



Commune de Mauguio-Carnon

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°2

Périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut
surseoir à statuer

sur les demandes d'autorisation

Article L. 424-1 Code de l'Urbanisme

Délibération du Conseil municipal n°208 du 14 décembre 2020 : INSTAURATION DE PERIMETRES D'ETUDES SUR LES ZONES D'HABITATION ET/OU MIXTES DE L'AGGLOMERATION DE MAUGUIO. PRISE EN CONSIDERATION. APPROBATION.

Affichage en Mairie le :



REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de l'HERAULT - Arrondissement de MONTPELLIER
Commune de MAUGUIO

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
ACTE N° 208
SEANCE DU 14/12/2020

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION

INSTAURATION DE PERIMETRES D'ETUDES SUR LES ZONES D'HABITATION ET/OU MIXTES DE
L'AGGLOMERATION DE MAUGUIO – PRISE EN CONSIDERATION - APPROBATION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE LUNDI QUATORZE DECEMBRE A DIX-HUIT HEURES, LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL SE SONT REUNIS, SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR YVON BOURREL, MAIRE, SUR LA CONVOCATION QUI LEUR A ETE ADRESSEE LE MARDI HUIT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT.

Étaient présents :

Monsieur BOURREL Yvon - Maire

Mmes et Mrs : S.CRAMPAGNE – F.DENAT – C.FAVIER – L.GELY – L.PRADEILLE – P.MOULLIN-TRAFFORT – L. CAPPELLETTI - Adjoints.

Mmes et Mrs : B.GANIBENC – C.CLAVEL – L.BELEN – D.BALZAMO – D.TALON – A.SAUTET – S.BEAUFILS – M.RENZETTI – C.KORDA – R.BARTHES – B.MAZARD – V.ALZINGRE – S.DEMIRIS – F.DALBARD – G.DEYDIER – B.COISNE – D.BOURGUET – M.PELLETIER – P.GUIDAULT – G.PARMENTIER – PM.CHAZOT - Conseillers.

Absents excusés :

Mmes et Mrs : L.TRICOIRE – M.LEVAUX – S.EGLEME – S. GRES-BLAZIN

Procurations :

L.TRICOIRE à F.DENAT
M.LEVAUX à S.CRAMPAGNE

S.EGLEME à C.FAVIER
S.GRES-BLAZIN à D.BOURGUET

Secrétaire de séance : F.DALBARD

Rapporteur : Monsieur Frantz DENAT	Session n°20201214	- Dossier n°22
------------------------------------	--------------------	----------------

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L300-1, L. 424-1 ;

VU la délibération du 18 décembre 2017 approuvant l'engagement d'une procédure de révision du Plan Local d'urbanisme, définissant les objets de cette révision et les modalités de concertation ;

Le Conseil Municipal de Mauguio a décidé d'engager une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme le 18 décembre 2017.

La Loi du 18 janvier 2013, dite «Loi Duflot», et la Loi ALUR (accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 intègrent les préoccupations de développement durable et de nouvelles modalités d'action, comme de baser les PLU sur des études permettant un diagnostic des possibilités de mutation et de densification des espaces bâtis ou de mesurer la consommation d'espaces agricoles et naturels.

La Loi ALUR a également mis en exergue les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de densification par la suppression des coefficients d'occupation des sols, de la règle fixant une taille minimale de parcelles et de celle régissant le calcul des droits à bâtir après division.

Plus récemment, la Loi ELAN du 23 novembre 2018 (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du numérique) a confirmé cette logique de « reconstruction de la ville sur la ville » et une densification de l'habitat, qui questionne la réalité urbaine et architecturale de notre commune, comme ses modes de vie.

Notre commune a connu un doublement de population entre 1975 et 1990, pour atteindre les 16000 habitants en 2009. De par sa situation, ses équipements et sa qualité de vie reconnue, mais aussi de par sa proximité immédiate de la métropole de Montpellier, Mauguio-Carnon connaît une forte pression foncière, d'autant que la réduction de la zone constructible de la Font de Mauguio, dévolue à un accroissement géographiquement maîtrisé, a impacté fortement l'offre possible, la reportant vers des secteurs préexistants.

La suppression des coefficients d'occupation des sols et de la règle fixant une taille minimale de parcelles a été de nature à accroître cette spéculation.

Cette problématique concerne l'ensemble des secteurs d'habitation et secteurs mixtes de l'agglomération de Mauguio :

- Au Centre, le cœur traditionnel du village et les secteurs d'expansion de la commune. Ce secteur diffus concerne des parcelles et bâti très hétérogènes mêlant de grands domaines, des copropriétés horizontales, des premiers lotissements... Cette zone représente un parc de logement significatif et un enjeu essentiel des hypothèses de renouvellement urbain.
- Plus en périphérie, des secteurs résidentiels caractérisés par de grands parcelles du fait des restrictions anciennes d'habitat individuel, de superficie minimale et/ou d'assainissement individuel.

L'équipe municipale de Mauguio a confirmé que la maîtrise des mutations du tissu résidentiel constituait un objectif essentiel pour la commune. On y déplore en effet l'apparition et la multiplication de projets de mutations, densifications et divisions parcellaires non maîtrisés. Certains s'avèrent incompatibles avec la qualité paysagère des secteurs, l'intégration architecturale ou humaine dans le tissu bâti et/ou la capacité des équipements publics.

L'enjeu consiste donc à maîtriser les conséquences de ces multiples textes, leur impact potentiel et/ou déjà réel sur le marché local et à donner du sens à leur mise en oeuvre.

Notre commune dispose également de deux zones d'activité sur Fréjorgues Est et Ouest, idéalement situées de part et d'autre de la RD 66 à proximité immédiate de l'A9, de l'aéroport et très prochainement de la gare TGV de la Mogère. Cette centralité économique représente un pôle de rayonnement majeur à l'échelle intercommunale du Pays de l'Or et plus globalement de l'aire métropolitaine montpelliéraine.

Cependant, aujourd'hui, ces zones qui occupent 67 ha et concentrent 400 entreprises, accusent un vieillissement et une certaine obsolescence du bâti et de ses infrastructures, phénomène qui pourrait s'accroître avec l'arrivée de nouvelles zones économiques à proximité comme le projet Ode à la Mer porté par la métropole de Montpellier ou encore le Parc Industries Or Méditerranée porté par l'agglomération du Pays de l'Or. En outre, la rareté du foncier économique rend de plus en plus difficile le développement des entreprises de type PME/PMI.

L'agglomération du Pays de l'Or, au travers de sa stratégie de développement économique souhaite aujourd'hui :

- Optimiser/repositionner ces zones d'activités de manière à offrir un véritable « parcours résidentiel » pour les entreprises, en complémentarité d'une offre nouvelle essentiellement constituée par le parc d'activités industrie Or Méditerranée (7 ha) au Sud de Fréjorgues.
- Favoriser l'accueil et le développement des PME/PMI et freiner le développement commercial à faible densité d'emplois.

Dans ce contexte la communauté d'agglomération a réalisé une étude préalable afin de dresser un diagnostic multi-thématiques de la zone existante, notamment des implantations quantitatives et qualitatives des entreprises et ouvrir une réflexion sur la modernisation du secteur de Fréjorgues Est et Ouest. Afin de ne pas compromettre la faisabilité de ce projet situé sur la commune de Mauguio, d'une part, et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation d'autre part, il s'avère aujourd'hui nécessaire de mener des études complémentaires afin d'en tirer les éléments pour inclure dans la révision du Plan local d'urbanisme.

Dans ce projet, l'agglomération a d'ores et déjà recueilli le soutien de l'Etablissement public foncier (EPF Occitanie) avec lequel une convention d'anticipation foncière doit être conclue.

Le décret du 29 décembre 2015 définit le PLU : « Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet. Les PLU qui intégreront cette réforme disposeront d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi à des enjeux urbains, paysagers et environnementaux. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée ».

Le PLU - et ses corollaires PLH-PDU- doivent traduire notre vision des grands principes du vivre ensemble, de la « qualité de vie dans notre milieu » sur notre commune, tant physiquement qu'en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle.

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme doit également adapter localement les objectifs et orientations stratégiques définis dans le cadre du SCoT et du PLH du Pays de l'Or. Ces objectifs intéressent bien évidemment la politique d'habitat et de peuplement, tant sur des plans quantitatifs de production de logements, que sur le plan qualitatif de l'offre diversifiée de logement.

Monsieur Le Maire de Mauguio propose donc au Conseil municipal le prononcé d'une décision de prise en considération et la délimitation de deux périmètres d'études en application de l'article 424-1 du Code de l'urbanisme sur ces secteurs d'enjeu immédiat, afin de nous doter des outils d'aide à la décision et à la gestion d'une prospective durable du territoire.

Les périmètres d'études proposés englobent ainsi :

Pour le premier : la totalité des secteurs d'habitation et mixtes de l'agglomération de Mauguio. Il se fonde sur le potentiel avéré de mutation de ces secteurs résidentiels pour les raisons exposées ci-dessus.

Les zones intéressées par ces études comprennent notamment :

- le centre-village de Mauguio et ses deux sous-secteurs :
 - o le noyau central de la circulade situé au contact du Jardin de la Motte noyau central de la circulade situé au contact du Jardin de la Motte ;
 - o les enceintes périphériques du village
- Les zones urbaines péricentrales de Mauguio-ville en deux sous-secteurs :
 - o en bordure des boulevards circulaires et le long de l'avenue G. Aldié
 - o les autres secteurs péricentraux du village
- Les secteurs de développement urbain récent de Mauguio-ville constitués d'un tissu urbain à dominante d'habitat individuel organisé sous la forme de lotissements plus ou moins denses

La délimitation des terrains impactés potentiellement par ce phénomène de renouvellement urbain comprend notamment les zones et secteurs suivants :

- La zone 1UA qui intéresse le centre-village de Mauguio et ses deux sous-secteurs :

- o Secteur 1UA1 défini comme le noyau central de la circulade situé au contact du Jardin de la Motte noyau central de la circulade situé au contact du Jardin de la Motte ;
- o Secteur 1UA2 défini comme les enceintes périphériques du village

- La zone 1UB qui correspond aux zones urbaines péricentrales de Mauguio-ville et se divise en deux sous secteurs :

- o Secteur 1UB1 situé en bordure des boulevards circulaires et le long de l'avenue G. Aldi
- o Secteur 1UB2 : autres secteurs péricentraux du village

- La zone UD qui correspond aux secteurs de développement urbain récent de Mauguio-ville constitués d'un tissu urbain à dominante d'habitat individuel organisé sous la forme de lotissements plus ou moins denses.

Conformément à l'article 424-1 du Code de l'urbanisme, les études prises en considération consisteront notamment en :

- Des études techniques analysant la nécessité de renforcer les infrastructures et équipements publics métropolitains : Voirie, réseau pluvial et d'eau usée (en lien avec le schéma directeur d'assainissement et les capacités de traitement de notre agglomération)
- Des études sur la mutabilité de ces secteurs résidentiels et notamment :
 - Etude de stratégie foncière, élaborée sur la base d'un diagnostic des possibilités de mutation et de densification des espaces bâtis ;
 - une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité et densification des terrains et de leur capacité à accueillir des logements.

Nous pourrions ainsi aboutir à :

- Définir pour chacun des secteurs des modèles de formes urbaines respectueuses de l'identité de ces quartiers : intégration architecturale, densité maîtrisée de ces formes, préservation des paysages et espaces libres, abords, prospects, place des tissus végétal...
- Elaborer des règles d'urbanisme permettant d'aboutir à un PLU qualitatif, (Coefficient de biotope, coefficient d'emprise au sol, de perméabilité...)
- Mieux appréhender les enjeux de mixité sociale et intergénérationnelle dans les secteurs résidentiels ou au regard des effets de leur mutation vis à vis du parc de logements (Loi SRU, déficit de logements sociaux...)

Pour le second : les zones d'activités de Fréjorgues Est et Ouest sur la commune de Mauguio

Il s'agit notamment de mener des études plus complètes afin :

- d'identifier les leviers d'intervention publics et privés, à la fois sur l'amélioration du fonctionnement urbain de la zone et sur l'optimisation de la gestion des surfaces privatives
- D'établir des scénarios d'évolution possibles
- De définir une stratégie foncière et immobilière accompagné d'un plan d'actions

Le périmètre identifié est institué selon une zone délimitée au Nord par la RD 189, par le Ruisseau du Nègue Cat à l'Ouest, par la RD 172 au Sud, la RD 66 pour Fréjorgues Ouest et la rue du Nègue Cat au sud de Fréjorgues Est, la rue du Salaison et la rue la Mourre à l'Est de Fréjorgues Est.

Il est à noter que la station balnéaire de Carnon, qui s'inscrit dans un contexte particulier en termes de morphologie urbaine et de contraintes et dispose d'un schéma directeur spécifique, n'entre pas dans le champ des périmètres visés par la présente délibération.

La délibération créant des de périmètres d'études permettra à la collectivité d'opposer jusqu'au rendu du PLU, le cas

échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installations, qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé et désiré.

Conformément aux dispositions de l'article L 424-1 du Code de l'urbanisme, « *Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.*

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée. Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants ».

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- **PREND** en considération la mise en place des études précitées sur le tissu urbain existant et d'approuver l'instauration d'un périmètre d'études sur les zones d'habitation et/ou mixtes de l'agglomération de Mauguio tel que décrit dans la présente délibération, selon les dispositions de l'article L. 424-1 du code de l'Urbanisme.
- **PREND** en considération la mise en place des études précitées sur les zones d'activité de Fréjorgues Ouest et Est tel que décrit dans la présente délibération, selon les dispositions de l'article L. 424-1 du code de l'Urbanisme.
- **INSTITUE** deux périmètres d'études suivants le descriptif et le plan joint en annexe de la présente délibération, délimitant les zones concernées par le projet urbain, conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou ses adjoints délégués à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents en rapport avec cette affaire.
- **INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractère apparents dans un journal à diffusion départementale et affichée pendant un mois en mairie.

**LE MAIRE,
Yvon BOURREL**



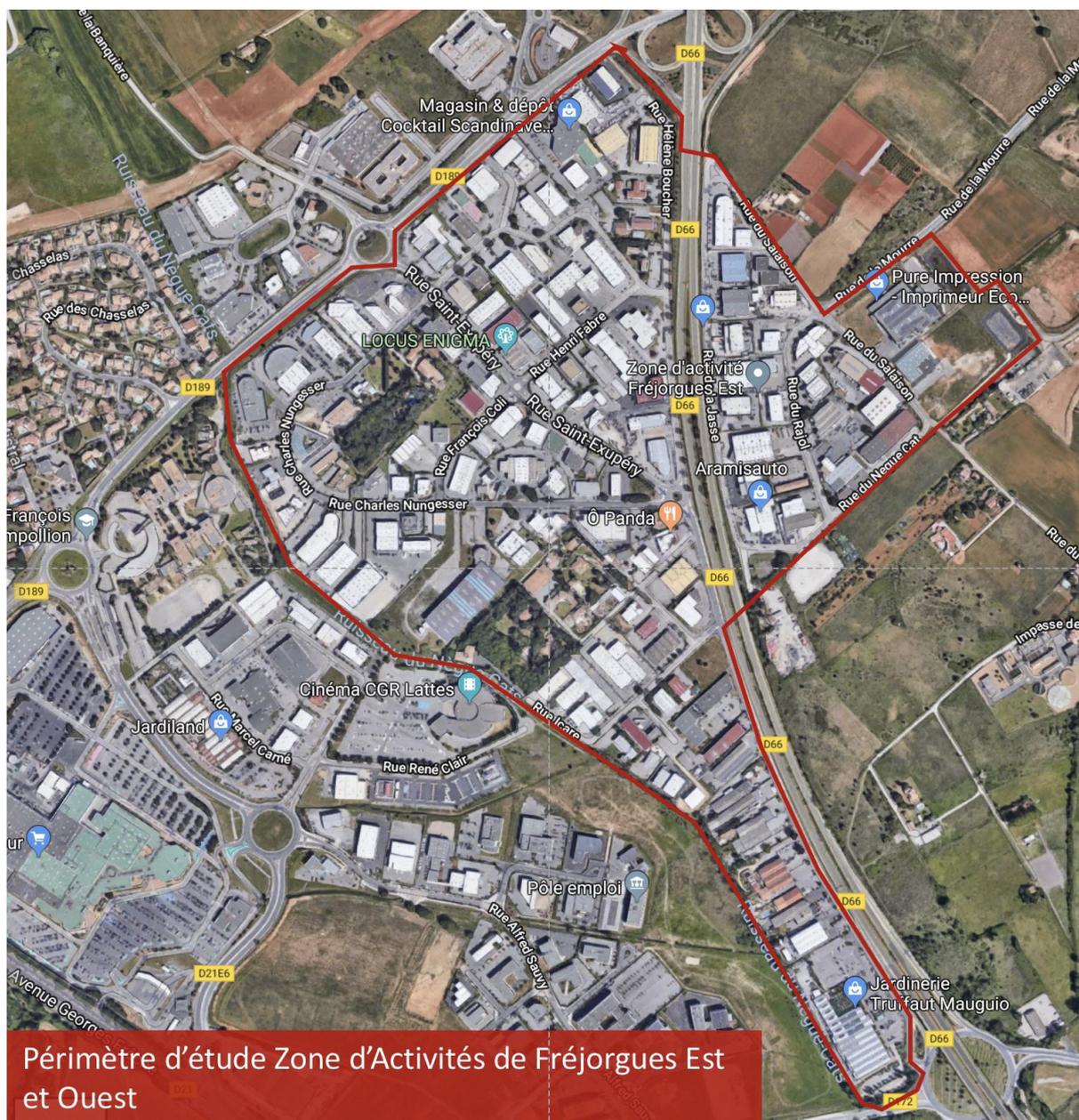
La délibération suivante est adoptée à L'UNANIMITE.

**Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
Délai de recours auprès du tribunal administratif de Montpellier : 2 mois**

Commune de Manguio

PERIMETRE D'ETUDE - Article L. 424.1 du Code de l'Urbanisme





Zone délimitée au Nord par la RD 189, par le Ruisseau du Nègue Cats à l'Ouest, par la RD 172 au Sud, la RD 66 pour Fréjorgues Ouest et la rue du Negue Cats au sud de Fréjorgues Est, la rue du Salaison et la rue la Mourre à l'Est de Fréjorgues Est.

Délibération communautaire n°CC/2021/43 du 24 juin 2021 : Périmètre d'étude sur les zones de Fréjorgues – Prise en considération – Approbation.



REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Séance du 24 juin 2021

Délibération du Conseil d'agglomération n° CC2021/43

Membres afférents au Conseil d'agglomération : 46
Membres en exercice : 46
Membres présents : 33
Membres ayant donné procuration : 12

Pour : 45
Contre : 0
Abstention : 0

Le vingt-quatre juin deux mille vingt et un à 18 heures 00, le Conseil d'agglomération, convoqué par lettre du 16 juin 2021, s'est réuni à MAUGUIO, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de **M. Stéphan ROSSIGNOL**.

PRESENTS :

CANDILLARGUES : Anthony MELIN,
LA GRANDE MOTTE : Stéphan ROSSIGNOL, Joëlle JENIN VIGNAUD, Brice BONNEFOUX, Isabelle BERGE, Bernard REY, Sonia MARGUERY, Jean-Paul FRAPPA, Sophie CAUDAL, Jean-Paul HUOT,
LANSARGUES : Michel CARLIER, Monique BOUISSEREN,
MAUGUIO : Sophie CRAMPAGNE, Franiz DENAT, Caroline FAVIER, Laurent PRADEILLE, Patricia MOULLIN TRAFFORT, Laurent CAPPELLETTI, Sophie EGLEME, Marianne PELLETIER, Bertrand COISNE, Gilles PARMENTIER,
MUDAISON : Philippe PY CLEMENT, Annie PRUDHOMME,
PALAVAS-LES-FLOTS : Christian JEANJEAN, Anne BONNAFOUS, Jean-Louis GOMEZ, Sandrine ARNAL,
SAINT-AUNES : Alain HUGUES, Florence THOMAS, Georges FANDOS,
VALERGUES : Jean-Louis BOUSCARAIN, Sandrine DUBOIS LAMBERT,

PROCURATIONS : Laurence NAVARRO à Anthony MELIN, Didier VALETTE à Michel CARLIER, Yvon BOURREL à Sophie CRAMPAGNE, Laurent TRICOIRE à Sophie CRAMPAGNE, Laurence GELY à Laurent PRADEILLE, Marie LEVAUX à Laurent CAPPELLETTI, Dominique BALZAMO à Caroline FAVIER, Daniel BOURGUET à Bertrand COISNE, Michel ROUX à Monique BOUISSEREN, Sylvie MARTEL CANNAC à Anne BONNAFOUS, Guy REVERBEL à Christian JEANJEAN, Martine PECCOUX à Alain HUGUES,

ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

XC-2.18.

- Requalification de Fréjorgues
 - Périmètre d'études sur les zones de Fréjorgues – Prise en considération - Approbation

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or assure la gestion des zones d'activités économiques du territoire.

Les zones de Fréjorgues Est et Ouest, aménagées en plusieurs étapes (1978, 1988 et 1991) dans un contexte d'attractivité économique forte de l'aire montpelliéraine, occupent 67 ha et accueillent plus de 400 entreprises et 2 000 emplois. Bénéficiant d'une localisation stratégique aux portes de la métropole montpelliéraine, les zones de Fréjorgues sont confrontées au vieillissement du bâti et de leurs infrastructures dans un contexte de forte pression foncière.

Partant de ce constat, la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or a souhaité initier une réflexion sur la modernisation du secteur de Fréjorgues Est et Ouest, afin d'identifier les leviers d'intervention publics et privés, à la fois sur l'amélioration du fonctionnement urbain de la zone et l'optimisation de la gestion des surfaces privées.

Par délibération n°26 du 19/02/2018, la commune de Mauguio a identifié et pris en considération la mise à l'étude du projet de requalification du secteur de Fréjorgues Est et Ouest et adopté le périmètre d'étude.

Par délibération n° BU 2018/39 du 22 Mai 2018, la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or a confié à la SPL la réalisation de cette étude de requalification.

L'étude a permis de dresser un diagnostic des zones en termes d'activités et de typologies d'entreprises présentes, de critères d'attractivité des zones au vu des dynamiques économiques constatées et du contexte économique, urbain et environnemental dans lesquels Fréjorgues se développe.

Les enjeux qui se sont dégagés ont été traduits dans un plan d'actions organisé autour de 5 axes :

1. Améliorer la connaissance de l'évolution des zones et en assurer une meilleure gestion et animation
2. Agir sur les mobilités pour mieux relier Fréjorgues à son environnement et diminuer la saturation automobile interne
3. Agir sur la qualité architecturale et environnementale des bâtiments et des espaces publics
4. Créer un pôle de services dans la zone de Fréjorgues Ouest
5. Encourager des opérations de recyclage foncier au profit des activités à destination de professionnels en mobilisant les outils fonciers et des montages innovants.

Par délibération n° CC/2018/40 du 27 juin 2018, une convention d'anticipation foncière a été signée avec l'EPF en vue de lancer des acquisitions, en cas de vente de foncier ou bâtiments sur les zones.

Par délibération n°26 du 14/12/2020, la commune de Mauguio a pris en considération la mise en place des études sur les zones d'activités de Fréjorgues Ouest et Est selon les dispositions de l'article 424-1 du code de l'urbanisme, approuvé l'instauration d'un périmètre d'étude et institué ce périmètre selon le descriptif et le plan joints.

Par délibération n° BU/2021/45 du 11 mai 2021, la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or a confié à la SPL la conduite opérationnelle du projet de requalification des ZAE de Fréjorgues Est et Ouest par voie de convention d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage prévoyant notamment une mission foncière, la sélection d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage de Développement Durable en vue d'élaborer un référentiel d'aménagement durable, l'élaboration d'un plan guide et l'élaboration d'un programme pluriannuel de travaux de requalification de l'espace public, l'assistance à la mise en place et l'accompagnement de Projet Urbain Partenarial, ainsi que l'accompagnement de projets complexes de requalification / développement d'entreprises.

Le projet de requalification passe donc en phase opérationnelle. En conséquence, il est devenu nécessaire que l'agglomération, qui conduira les travaux de requalification à mener sur ce secteur prenne en considération les études menées pour la requalification de Fréjorgues Est et Ouest, approuve l'instauration d'un périmètre d'étude et institue ce périmètre selon le descriptif et le plan joint.

La délibération créant le périmètre d'étude permettra à la collectivité d'opposer jusqu'au rendu des conclusions de l'étude, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installations qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé et désiré.

Conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, « Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée. Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet, de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L230-1 et suivants »

Le Conseil d'agglomération, ou l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré, décide :

- De prendre en considération la mise en place de l'étude sur les zones d'activité économique de Fréjorgues Est et Ouest tel que décrit dans la présente délibération et d'approuver l'instauration d'un périmètre d'études selon les dispositions de l'article L. 424-1 du code de l'Urbanisme,
- D'instituer un périmètre d'études suivant le plan joint en annexe délimitant les zones concernées conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 du code de l'Urbanisme,
- D'autoriser le Président, ou le vice-président délégué, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents en rapport avec cette affaire.

Le Président



Stephan ROSSIGNOL

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture le :
Après notification ou publication le :

