



Délibération du conseil municipal de la Commune de Mireval

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION
SIMPLIFIEE N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
MIREVAL

NOMBRE DE MEMBRES			Séance du 31 août 2026 L'An DEUX MILLE VINGT SIX Et le 31 Aout 2026
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération	
23	23	23	
DATE DE LA CONVOCATION			
27 août 2026			A 19h00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Hôtel de Ville de MIREVAL, sous la présidence de Monsieur Robert ANDRÉ, Maire.

Présents (23) : Robert ANDRÉ – Laurent GALBAN – Martine ASSENCIO – Alain PICARD – Nathalie FAUGERE – Michel JO – Emilie BONHOURE-JEGOU – Marc PENA – Isabelle THIEBAUT – Tony DOMINGUEZ – Jean-Michel CAILLARD – Larry John LUBRANO LAVADERA - Isabelle PEREIRA - Emma PINTO - Jennifer BOUCHEND'HOMME – Madison LOMBARD – Alexis VARIN - Christophe DURAND - Catherine BOUDARD – Nathalie ASSELIN – Nicolas BOISSERON - Jean-François FOULQUIER - Delphine ERRA

Absents excusés (0) :

Absent (0) :

Laurent GALBAN a été désignée comme secrétaire de séance.

Le PV de la séance précédente a été arrêté.

Monsieur le Maire rappelle que le plan local d'urbanisme (PLU) communal a été approuvé par délibération du 22 mars 2017.

Il rappelle également que ce PLU a fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées par des délibérations du 11 avril 2018 et du 22 septembre 2021

Monsieur le Maire indique que la commune souhaitait adapter les dispositions du règlement de la zone UC du PLU en matière d'emprise au sol, d'espaces libres et d'implantations des équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment dans la perspective d'une réhabilitation des écoles maternelle et élémentaire communales.

Monsieur le Maire ajoute qu'en vue de favoriser le développement des énergies renouvelables en zone urbaine, la commune souhaitait également faire évoluer le règlement du PLU afin de permettre l'implantation de panneaux solaires en toiture, dans le respect du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains.

Monsieur le Maire précise, enfin, qu'il apparaissait nécessaire de modifier les dispositions de l'article 4 du règlement de chaque zone du PLU en matière de gestion des eaux pluviales qui entre en contradiction avec celles du règlement du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales annexé au PLU.



Ce faisant, conformément aux dispositions des L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme, par une délibération de principe du conseil municipal du 8 décembre 2025, puis par un arrêté de Monsieur le Maire du 10 décembre 2025, il a été décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU.

Le dossier d'examen au cas par cas, établi conformément à l'article R 104-34 du code de l'urbanisme, a été transmis à la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAE), qui a émis un avis sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale le 2 avril 2026.

La chambre d'agriculture de l'Hérault, le département de l'Hérault, la commune de Fabrègues et la communauté d'agglomération Sète Agglopôle Méditerranée ont émis des avis favorables sur le projet de modification simplifiée n° 3 du PLU qui leur a été transmis.

Par délibération du 5 juin 2026, le conseil municipal de Mireval a défini les modalités de mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n° 3 du PLU et pris en compte de l'avis de la MRAE sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

La mise à disposition du public, comprenant le dossier de modification simplifiée n° 3 du PLU, les avis de la MRAE et des personnes publiques et un registre destiné à recueillir les observations du public, s'est déroulée du 29 juin au 29 juillet 2026.

Cette consultation du public n'a donné lieu qu'à une observation via le registre papier et à trois courriels transmis sur l'adresse mail dédiée ; Le bilan de la mise à disposition du public et des avis des personnes publiques associées est annexé à la présente délibération.

Suites aux remarques émises par Sète Agglopôle Méditerranée et le public, il a été décidé de procéder aux modifications suivantes du projet de modification simplifiée n° 3 du PLU, avant son approbation :

La coquille relevée dans le projet de règlement s'agissant de l'emprise au sol des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif a été corrigée pour être en cohérence avec ce qui est annoncé dans le rapport de présentation de la modification simplifiée n° 3 du PLU ;

Les règles qui visent à autoriser la pose de capteurs solaires en légère surimposition sur les toitures, sous réserve du respect du caractère des sites et paysages, sont intégrées aux règlements de la zone UE du PLU.

Pour la bonne compréhension du public des enjeux de la gestion des eaux pluviales, il est décidé d'intégrer les précisions suivantes aux articles 4 de chaque zone :

Tout projet doit respecter les principes de compensation de l'imperméabilisation à l'unité foncière et de rejet maîtrisé dans le réseau pluvial public existant prévus par le Schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) joint en annexe du PLU (pièce n° 6.14).

Les projets devront respecter les prescriptions du SDGEP annexé au PLU, et plus particulièrement les prescriptions prévues pour chaque zone de ce schéma.

Pour une parfaite information des élus, un exemplaire complet du dossier modifié au terme de la consultation du public est tenu à leur disposition.

VU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 153-45 et suivants et R 104-33 et suivants ;



VU l'arrêté 10 décembre 2025 par lequel il a été décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU ;

Vu la délibération du 5 juin 2026, définissant les modalités de mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n° 3 du PLU et prenant en compte de l'avis de la MRAE sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

CONSIDERANT les avis à ce jour exprimés par les personnes publiques associées et le public et le bilan de la mise à disposition ;

CONSIDERANT la mise à disposition du public qui s'est déroulée du 29 juin au 29 juillet 2026 ;

CONSIDERANT les modifications apportées au dossier de modification simplifiée n° 3 du PLU telles qu'elles résultent de la prise en compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public, ci-avant détaillées ;

CONSIDERANT que le dossier de modification simplifiée n° 3 PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal et annexé à la présente délibération, est prêt à être approuvé

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les modifications apportées au dossier de modification simplifiée n° 3 du PLU à la suite de la mise à dispositions du public, telles qu'elles résultent de la prise en compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public ;
- **APPROUVE** la modification simplifiée n° 3 du PLU tel qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout acte ou document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **DIT** que, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal régional ou local diffusé dans le Département, ainsi que d'une publication sur le site internet de la commune.
- **DIT** que, conformément aux articles R 153-22 et R 153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le Portail national de l'urbanisme, et que le PLU modifié et la présente délibération deviendront exécutoires dès leur publication sur le Portail national de l'urbanisme et leur transmission au préfet de l'Hérault.
- **DIT** que le dossier de modification simplifiée n° 3 du PLU approuvé est consultable en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait à Mireval, le 01 septembre 2026

Le Secrétaire de séance
GALBAN Laurent



Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- date de transmission au contrôle de légalité de la Préfecture de l'Hérault
- date de publication et/ou notification

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

- Transmis au représentant de l'Etat le : 02-09-2026
- Publié le : 03-09-2026

Accusé de réception en préfecture
034-213401599-20260902-26-053-AI
Date de télétransmission : 02/09/2026
Date de réception préfecture : 02/09/2026