

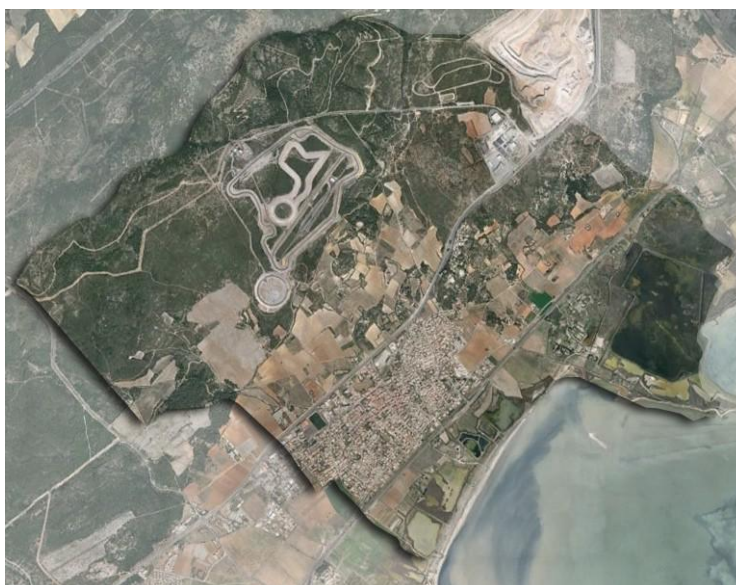
# Modification Simplifiée n°3 du PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



## COMMUNE DE MIREVAL

Département de l'Hérault (34)

### ACTES DE LA PROCEDURE



ADELE   
**SFI**  
URBANISME

ADELE-SFI Urbanisme  
434 rue Etienne Lenoir  
30900 NIMES  
Tél : 04 66 64 01 74  
adele-sfi@adelesfi.fr  
www.adelesfi.fr

*Approbation du PLU : DCM du 22 mars 2017*

*Approbation de la Modification Simplifiée n°1 du PLU : DCM du 11 avril 2018*

*Approbation de la Modification Simplifiée n°2 du PLU : DCM du 23 mars 2022*

*Approbation de la Modification Simplifiée n°3 du PLU : DCM du XX/XX/2026*



## Délibération du conseil municipal de la Commune de Mireval

**OBJET : Modification simplifiée n°3 du PLU :  
lancement et modalités de la mise à disposition  
du public**

NOMBRE DE MEMBRES			Séance du 05 juin 2026 L'An DEUX MILLE VINGT SIX Et le 05 juin
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération	
23	23	23	
DATE DE LA CONVOCATION			A 12H15, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, par dérogation au Foyer des campagnes avenue de Verdun à Mireval, sous la présidence de Monsieur Robert ANDRÉ, Maire.
1 <sup>er</sup> juin 2026			

Présents (20) : 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 - Jennifer BOUCHEND'HOMME – Madison LOMBARD – Christophe DURAND - Catherine BOUDARD – Nathalie ASSELIN – Nicolas BOISSERON - Jean-François FOULQUIER

Absents excusés (3) Alexis VARIN procuration à Nathalie FAUGERE – Emma PINTO procuration à Robert ANDRÉ - Delphine ERRA procuration à Jean François FOULQUIER

Absent (0) :

Nathalie FAUGERE a été désignée comme secrétaire de séance.

Le PV de la séance précédente a été arrêté.

Monsieur le Maire rappelle qu'en séance du 22 mars 2017, le conseil municipal approuvait le plan local d'urbanisme (PLU).

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 souhaite également faire évoluer le règlement du PLU afin de permettre l'implantation de panneaux solaires en toiture en zone UA, dans le respect du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et des perspectives monumentales.

Monsieur le Maire précise, enfin, qu'il apparaît nécessaire de supprimer certaines dispositions de l'article 4 du règlement de chaque zone du PLU en matière de gestion des eaux pluviales qui peuvent entrer en contradiction avec celles du règlement du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales annexé au PLU.



Ce faisant, par une délibération de principe du conseil municipal du 8 décembre 2025, puis 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, qui peut être mise en œuvre conformément aux dispositions des L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Le dossier d'examen au cas par cas, établi conformément aux exigences de l'article R.104-34 du code de l'urbanisme, a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le **12 février 2026**. La MRAE a émis un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale le **02 avril 2026**.

Conformément aux dispositions de l'article R 104-33 du code de l'urbanisme, il est demandé au conseil municipal de prendre en compte cet avis de la MRAE sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale afin de mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU.

Le dossier de projet de modification simplifiée n° 3 du PLU a, également, été transmis à l'ensemble des personnes publiques associées.

Ce faisant, suite aux avis à ce jour exprimés par les personnes publiques associées, en application de l'article L 153-47 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit définir les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**  
**Après avoir délibéré, décide, à l'unanimité :**

**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'avis de la MRAE du **02 avril 2026** sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

**VU** le dossier de modification simplifiée n° 3 du PLU notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées ;

**VU** les avis à ce jour exprimés par les personnes publiques associées ;

**DECIDE** de prendre en compte la décision de la MRAE du **02 avril 2026** sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°3 du PLU.

**DECIDE** de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

**DECIDE** de mettre le projet de modification simplifiée n° 3 du PLU à disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture pour une durée d'un mois du **29 juin 2026** au **29 juillet 2026** inclus ;

**DECIDE** de porter à la connaissance du public un avis précisant les modalités de la mise à disposition, au moins huit jours avant le début de celle-ci, dans un journal diffusé dans le Département ;

**DECIDE** que cet avis sera affiché en Mairie et publié sur le site internet de la commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition ;

- Transmis au représentant de l'Etat le : 09 juin 2026  
- Publié le : 10 juin 2026

Accusé de réception en préfecture  
034-213401599-20260609-26044-A1  
Date de télétransmission : 09/06/2026  
Date de réception préfecture : 09/06/2026



**DECIDE** qu'un registre sera tenu en mairie à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie pendant toute la durée de la mise à disposition, afin de permettre au public de consigner ses éventuelles observations sur le projet ;

**DECIDE** que le projet de modification simplifiée n° 3 du PLU pourra également être consulté sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.mireval34.fr> et que les observations du public pourront également être recueillies à l'adresse électronique de la commune suivante : [enquete.publique@mireval34.fr](mailto:enquete.publique@mireval34.fr) ;

**DIT** qu'à l'expiration du délai de mise à disposition, Monsieur le Maire présentera le bilan de la mise à disposition au conseil municipal qui en délibèrera et approuvera le projet de modification simplifiée n° 3 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des avis émis par les personnes publiques associées.

**DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et sera transmise à Monsieur le préfet de l'Hérault dans le cadre du contrôle de légalité.

Fait à Mireval, le 09 juin 2026

La Secrétaire de séance

Nathalie FAUGERE

Le Maire

Robert ANDRÉ

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 compter de la date de publication.  
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

- Transmis au représentant de l'Etat le : 09 juin 2026  
- Publié le : 10 juin 2026

Accusé de réception en préfecture  
034-213401599-20260609-26044-AI  
Date de télétransmission : 09/06/2026  
Date de réception préfecture : 09/06/2026

# ARRETE DU MAIRE

**OBJET : PORTANT ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE  
N°3 DU PLU DE MIREVAL**

## Le Maire de la Commune de MIREVAL

*Vu le Code Général des Collectivités territoriales,*

*Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-45 et suivants ;*

*Vu le plan local d'urbanisme de la commune approuvé par délibération du conseil municipal du 22 mars 2017 et ses modifications simplifiées approuvées le 11 avril 2018 et le 22 septembre 2021 ;*

**CONSIDERANT** que la commune souhaite mettre en œuvre un projet de réhabilitation de ses écoles communales maternelle et élémentaire ;

**CONSIDERANT** que, par arrêté du 2 juin 2025, Monsieur le Maire a retenu un cabinet d'étude INCECO en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage afin de préparer ce projet de réhabilitation des écoles ;

**CONSIDERANT** que ces écoles se situent en zone UC du règlement du PLU de Mireval ;

**CONSIDERANT** qu'à la lumière des études préalables menées par le cabinet d'étude INCECO, ce projet impose une adaptation des 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 ;

**CONSIDERANT**, par ailleurs, qu'en vue de favoriser le développement des énergies renouvelables en zone urbaine, la commune souhaite faire évoluer le règlement du PLU afin de permettre l'implantation de panneaux solaires en toiture en zone UA, dans le respect du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et des perspectives monumentales ;

**CONSIDERANT**, en outre, qu'il apparaît nécessaire de supprimer certaines dispositions de l'article 4 du règlement de chaque zone du PLU en matière de gestion des eaux pluviales qui peuvent entrer en contradiction avec celles du règlement du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales annexé au PLU ;

**CONSIDERANT** que cette évolution souhaitée du règlement du PLU n'est pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en vigueur ;
- Réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser créée il y a plus de 6 ans

Accusé de réception en préfecture  
99-20251210-25-DGS-PLU-321-AI  
Date de télétransmission : 10/12/2025  
Date de réception préfecture : 10/12/2025



- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;
- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

**CONSIDERANT** que, conformément à l'article L 153-45 du code de l'urbanisme, la modification du PLU à engager peut faire l'objet d'une modification simplifiée dès lors qu'elle ne rentre ni dans le champ d'application de la révision générale ni dans celui la modification de droit commun ;

**CONSIDERANT** que, conformément à l'article R 104-12 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera soumis pour avis à l'autorité environnementale selon la procédure de demande préalable d'examen au cas par cas ;

**CONSIDERANT** que, conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de PLU modifié sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du même code.

**CONSIDERANT** que, conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de PLU modifié et les avis des PPA feront l'objet d'une mise à disposition du public, pendant une durée d'un mois, selon des modalités qui seront définies par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition ;

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui délibèrera ensuite sur l'adoption du PLU modifié, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les PPA et des observations du public.

**CONSIDERANT** que la délibération approuvant le PLU modifié 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 de l'Hérault.

Le PLU modifié et la délibération l'approuvant deviendront exécutoires dès leur publication sur le Portail national de l'urbanisme et leur transmission au préfet de l'Hérault.

Accusé de réception en préfecture  
034-213401599-20251210-25-DGS-PLU-321-AI  
Date de télétransmission : 10/12/2025  
Date de réception préfecture : 10/12/2025

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1**

Il est décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU de Mireval conformément à l'article L 153-45 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 2**

Les objectifs poursuivis pour cette procédure de modification simplifiée n° 3 sont d'adapter le règlement du PLU au projet de réhabilitation des écoles communales, de favoriser le développement des énergies renouvelables en zone urbaine et de mettre un terme aux contradictions du règlement du PLU avec le règlement du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales annexé au PLU.

**ARTICLE 3**

Conformément à l'article R 104-31 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale sera saisie d'une demande d'examen au cas par cas afin de déterminer si la modification simplifiée n° 3 du PLU doit être soumise à évaluation environnementale.

**ARTICLE 4**

Conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme, le projet PLU modifié sera notifié aux personnes publiques associées et fera l'objet d'une mise à disposition du public.

**ARTICLE 5**

Conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme, à l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui délibèrera ensuite sur l'adoption du PLU modifié, éventuellement amendé pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier.

**ARTICLE 6**

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie.

Une copie du présent arrêté sera transmise à Monsieur le préfet de l'Hérault

Fait à Mireval, le 10 décembre 2025

Le Maire

Christophe DURAND

Accusé de réception en préfecture  
034-213401599-20251210-25-DGS-PLU-321-AI  
Date de télétransmission : 10/12/2025  
Date de réception préfecture : 10/12/2025

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



## Délibération du conseil municipal de la Commune de Mireval

**OBJET** : APPROBATION DU PRINCIPE D'OUVERTURE D'UNE  
PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 3 DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME

NOMBRE DE MEMBRES			Séance du 08 décembre 2025 L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ Et le 08 DÉCEMBRE
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération	
23	23	21	A 20H30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convocqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christophe DURAND, Maire.
DATE DE LA CONVOCATION			
04 décembre 2025			

Présents (17) : DURAND Christophe - DESCOUX Richard – ASSELIN Nathalie – DALBIN Jacques – DEMOLLIÈRE Jean-Pierre – SAINT-ELLIER Catherine – ESCUDIER Christiane – PERPINA Dominique – GUY Gilles – HERMET Rodolphe – DAURES Damien – BARON Gwénola – ROUX Nadéra – ROUJAS Georges – ANDRE Robert – RIBO COIMBRA ANTUNES Marie-Françoise – JO Michel

Procurations (3) : GRANIER Dominique procuration à Jacques DALBIN – PAILHES Sylvain procuration à Richard DESCOUX – ASSENCIO Martine procuration à Robert ANDRE

Absentes (3) : RAMBEAU Sandra – BROOKS Christelle – BOURELLY Céline

Jacques DALBIN a été nommé secrétaire.

Le procès-verbal de la dernière réunion a été lu et adopté.

Monsieur le Maire rappelle qu'en séance du 22 mars 2017, le conseil municipal approuvait le plan local d'urbanisme (PLU).

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 souhaite mettre en œuvre un projet de réhabilitation de ses écoles communales maternelle et élémentaire.

Afin de préparer ce projet de réhabilitation des écoles, il rappelle que le cabinet d'étude INECO a été retenu comme qu'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO).



A la lumière des études préalables menées par ce cabinet, il apparaît que ce projet impose une adaptation des 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.

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

Monsieur le Maire précise, enfin, qu'il apparaît nécessaire de supprimer certaines dispositions de l'article 4 du règlement de chaque zone du PLU en matière de gestion des eaux pluviales qui peuvent entrer en contradiction avec celles du règlement du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales annexé au PLU.

Les modifications envisagées du PLU ne seront pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en vigueur ;
- Réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser créée il y a plus de 6 ans ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;
- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

En conséquence, la procédure à engager ne rentre ni dans le champ d'application de la révision générale ni dans celui de la modification de droit commun (avec enquête publique).

Ces modifications peuvent donc être adoptées selon une procédure de modification simplifiée, dont l'initiative appartient au maire, conformément aux dispositions des articles L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Une fois la modification simplifiée n° 3 prescrite par arrêté, le projet de PLU modifié sera établi puis transmis à l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas et aux personnes publiques associées (PPA).

Par suite, conformément aux dispositions de l'article L 153-47 du code de l'urbanisme, le dossier de projet PLU modifié et les avis des PPA feront l'objet d'une mise à disposition du public, pendant une durée d'un mois, selon des modalités qui seront définies par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

Accusé de réception en préfecture  
034-213401599-20251209-25054-AI  
Date de télétransmission : 09/12/2025  
Date de réception préfecture : 09/12/2025



A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui délibèrera ensuite sur l'adoption du PLU modifié, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis par les PPA et des observations du public.

Cette 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 de l'Hérault.

Le PLU modifié et la délibération l'approuvant deviendront exécutoires dès leur publication sur le Portail national de l'urbanisme et leur transmission au préfet de l'Hérault.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Après avoir délibéré, 17 voix pour et 4 abstentions (Robert ANDRE, Martine ASENCIO, Michel JO, Georges ROUJAS) :**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager la procédure de modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme conformément aux articles L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme.

Fait à Mireval, le 09 décembre 2025

La Secrétaire de séance

Jacques DALBIN

Le Maire

Christophe DURAND



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 « télécours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Accusé de réception en préfecture  
034-213401599-20251209-25054-A1  
Date de télétransmission : 09/12/2025  
Date de réception préfecture : 09/12/2025

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 09 décembre 2025

Et publication ou notification le 10 décembre 2025