

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



COMMUNE DE MIREVAL

Département de l'Hérault (34)

AVIS RECUS



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



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

OCCITANIE

HÉRAULT

REÇU

Le 03 MARS 2026

Monsieur le Maire
Christophe DURAND
7 place Louis Aragon
BP 515
34110 MIREVAL

Montpellier, le 24 février 2026

Le Président,

Secrétariat de Direction

☎ : 04 67 72 72 10

✉ : direction@cma-herault.fr

N/Réf. : CP/OG/LD/26.02.011

Objet : Modification simplifiée n°3 du PLU – Absence d'observations

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception de votre courrier relatif à la notification du projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mireval.

Après examen des éléments transmis, nous vous informons que **nous n'avons pas d'observations particulières à formuler** concernant ce projet de modification.

Nous vous remercions de votre transmission et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Christian POUJOL

Président de la Chambre de Métiers

et de l'Artisanat de l'Hérault,

Vice-président de la Chambre de Métiers

et de l'Artisanat de la Région Occitanie

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE L'HÉRAULT

154 rue Bernard Giraudeau, CS 59999 - 34187 Montpellier Cedex 4 • +33 4 67 72 72 00 • Fax : 04 67 72 72 23

Antenne de Béziers : 218 rue Max Jacob, ZAC de Montimaran, CS 646 - 34536 Béziers Cedex • +33 4 67 62 81 40 • Fax : 04 67 62 81 41

Antenne de Clermont-l'Hérault : 3 avenue Raymond Lacombe - 34800 Clermont-l'Hérault • +33 4 67 88 90 80 • Fax : 04 67 88 90 84

Antenne de Lunel : Pôle Via Innova, 177 B avenue Louis Lumière, ZA Espace Littoral - 34400 Lunel • +33 4 67 83 49 49 • Fax : 04 67 83 49 44

www.cma-herault.fr • chambredemetiers@cma-herault.fr • www-artisanat.fr •

Décret n°2004-1164 du 2 novembre 2004.





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur la modification simplifiée n°3 du PLU de Mireval (34)**

N°saisine : 013609/KK AC PLU

Avis émis le 02 avril 2026

La mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 juillet 2023, 04 septembre 2023, 20 décembre 2023, 29 août 2024, 25 novembre 2024, et 03 septembre 2025 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 25 août 2025, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°013609/KK AC PLU ,**
- **Modification simplifiée n°3 du PLU de Mireval (34),**
- **déposée par la commune de Mireval,**
- **reçue le 12/02/2026 ;**

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ni sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de **modification simplifiée n°3 du PLU de Mireval (34)**, objet de la demande n°**013609/KK AC PLU**, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme doit être joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis est publié sur le portail de l'autorité environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Cet avis a été adopté par délégation par Éric TANAYS, inspecteur général de l'environnement et du développement durable, membre permanent de la MRAe Occitanie, conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.



Monsieur le Maire
Mairie de Mireval
7 Place Louis Aragon
34110 MIREVAL

Lattes, le 24 février 2026

Objet :
Modification Simplifiée PLU de
Mireval

Réf:
JD/CB/MA/NR

Dossier suivi par :
Pôle Territoire Aménagement

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 16 février 2026, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture sur la modification simplifiée n°3 du P.L.U de la commune de Mireval. La Chambre d'agriculture est consultée au titre des articles L. 153-16 du Code de l'Urbanisme et L. 112-3 du Code Rural.

Le projet de modification simplifiée présente plusieurs motifs dont :

- Modification des articles UC7, UC9 et UC13 de la zone UC concernant le projet d'évolution des écoles ;
- Modification des articles 11 des zones UA, UC, UD, UP, et de l'article 15 de la zone UA concernant la pose des panneaux photovoltaïques en toiture ;
- Modification des articles 4 des zones UA, UC, UD, UE, UP, A, N concernant les eaux pluviales.

Après lecture attentive du dossier, j'émet les remarques suivantes :

Sur la mise en cohérence réglementaire en matière de gestion des eaux pluviales :

La modification simplifiée prévoit d'aligner les dispositions du règlement du PLU relatives à la gestion des eaux pluviales sur celles du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP). Pour la zone agricole (zone A), correspondant à la zone II du SDGEP, les prescriptions applicables relèvent désormais directement de ce schéma.

La Chambre d'agriculture prend note de cette mise en cohérence réglementaire, qui permet de sécuriser l'application des règles de gestion des eaux pluviales à l'échelle du bassin versant et de limiter les phénomènes de ruissellement, en particulier dans les secteurs situés en amont de zones urbaines sensibles.

Toutefois, la mise en œuvre de ces prescriptions est susceptible de générer des contraintes pour les exploitations agricoles, notamment dans le cadre de projets de bâtiments de surface importante (hangars, bâtiments d'élevage, serres). Les obligations de gestion à

la parcelle peuvent en effet entraîner des coûts supplémentaires et une technicité accrue dans l'élaboration des dossiers, notamment lorsqu'il est nécessaire de démontrer, par une étude, que l'aménagement n'aggrave pas la situation hydraulique existante en amont et en aval du site du projet.

Dans ce contexte, la Chambre d'agriculture souligne l'importance de veiller à une application adaptée de ces prescriptions pour les projets agricoles, indispensables au maintien et à l'évolution des exploitations. Elle sera également attentive à ce que les dispositifs de rétention éventuellement exigés ne compromettent pas l'organisation fonctionnelle des parcelles ni leur potentiel agronomique.

Au regard de ces éléments, j'émet un **avis favorable** à la modification simplifiée n°3 du PLU de Mireval.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,



Jérôme DESPEY



Fabrègues, le 24 février 2026

Mairie de Mireval
7, place Louis Aragon
34110 MIREVAL

N/Réf. : 26/JM/MM/MC
Affaire suivie par : CHARBONNIER Marie
Service Juridique
juridique@fabregues.fr
Tél. : 04 67 85 11 57

Objet : Avis favorable – Modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Mireval

Je soussigné, Jacques MARTINIER, Maire de la commune de Fabrègues,

Émet un avis FAVORABLE au projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Mireval.



Le Maire,
Conseiller départemental,

Jacques MARTINIER.

Frontignan, le 27/04/2026

Pôle Transitions et Mutations territoriales
Service : **Direction de l'aménagement**
Suivi par : Urbanisme / ADS
Tél : 04.67.43.87.73
Vos Réf. : AC/MV
Références à rappeler dans toute correspondance :
LL/GRP/JL/JJT/PG/AC/MV – 2026 / 384

Monsieur Robert ANDRE
Maire
Mairie de Mireval
7 Place Louis Aragon
34110 MIREVAL

Objet : Avis PPA - Modification simplifiée n°3 PLU de
la commune de Mireval

Monsieur le Maire,

Par courrier daté du 16 février 2026, vous sollicitez l'avis de Sète Agglopôle Méditerranée sur le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune ; modification qui a pour objet de modifier certaines dispositions du règlement écrit.

L'avis de Sète agglopôle méditerranée est favorable considérant que les évolutions proposées sont pertinentes au regard des enjeux de gestion des eaux pluviales, de développement des énergies renouvelables ainsi que de la volonté de réaliser un projet de réhabilitation des écoles communales.

Cette modification simplifiée appelle trois observations mineures de la part de Sète agglopôle méditerranée au niveau du règlement écrit :

- L'article UC 9 du règlement écrit fixe une emprise au sol maximale de 40 % de la superficie du terrain d'assiette, portée à 50 % pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Toutefois, le rapport de présentation indique une évolution différente du dispositif réglementaire, en mentionnant explicitement une possibilité d'emprise au sol portée à 60 % pour les écoles, assimilées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Il est en conséquence demandé de mettre en cohérence ces données.

- Il est relevé que la modification des articles 11 relatifs à l'aspect extérieur des constructions vise à autoriser la pose de capteurs solaires en légère surimposition sur les toitures, sous réserve du respect du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi que des perspectives monumentales. Cette évolution ne concerne toutefois que les zones urbaines UA, UC, UD et UP. Il est demandé de préciser si l'absence de disposition équivalente pour la zone UE relève d'un choix volontaire ou d'une omission, notamment au regard des objectifs de développement des énergies renouvelables sur l'ensemble du territoire communal.

Sète agglopôle méditerranée

4 avenue d'Aigues,
BP 600 - 34110 FRONTIGNAN
Tél. : 04 67 46 47 48 - Fax : 04 67 46 47 47
GPS : 43°26'16.7"N 3°42'04.9"E
www.agglopole.fr

-L'article relatif à la gestion des eaux pluviales renvoie exclusivement au « zonage réglementaire du schéma directeur de gestion des eaux pluviales » annexé au PLU. Si ce renvoi à un document de rang supérieur permet de garantir la cohérence avec la stratégie globale de gestion des eaux pluviales, il peut néanmoins être interrogé au regard de la lisibilité du règlement pour les porteurs de projets. En effet, l'absence de rappel des principes fondamentaux au sein du règlement du PLU pourrait nuire à la compréhension immédiate des attentes réglementaires. Il est donc proposé de s'interroger sur l'opportunité de maintenir, à minima, dans le règlement du PLU, les principes de base de gestion des eaux pluviales (compensation de l'imperméabilisation des sols, limitation des rejets, gestion à la parcelle et infiltration prioritaire des eaux pluviales), afin d'améliorer la lisibilité et l'appropriation des règles par les porteurs de projets, tout en renvoyant au schéma directeur pour les prescriptions techniques détaillées.

Ainsi, sur cette modification simplifiée n°3 du PLU de Mireval, je vous remercie de bien vouloir prendre en compte les remarques qui sont portées dans le présent avis de Sète Agglopol Méditerranée.

Par ailleurs, je vous rappelle que le dossier du Plan Local d'Urbanisme publié sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) devra être mis à jour.

Une fois la modification approuvée et exécutoire, je vous remercie de bien vouloir transmettre une version du PLU modifié en PDF au service Autorisations du Droit des Sols, pour que l'instruction des dossiers d'urbanisme se fasse sur la version en vigueur de votre document de planification.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Hervé Marquès

1^{er} Vice-président

Délégué à l'aménagement, politique
foncière et politique du logement





Montpellier, le 17 MARS 2026

AT / 10000

Direction Générale des Services

DGA – Aménagement du Territoire
Pôle des Solidarités Territoriales
Direction des aides territoriales
Service prospective urbanisme

Dossier suivi par : Anthony Delmas
Références : D-2026-000462
T : 04.67.67.64.81
E : adelmas@herault.fr

MONSIEUR DURAND CHRISTOPHE
MAIRE DE MIREVAL
7 PLACE LOUIS ARAGON
34110 MIREVAL

Monsieur Le Maire,

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez sollicité, par courrier reçu le 16 février 2026, l'avis du Conseil départemental de l'Hérault, dans le cadre du projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mireval.

Après analyse des documents transmis et la consultation des experts départementaux, le projet de modification simplifiée n'appelle pas de remarque particulière.

En conclusion, au titre des compétences obligatoires du Département, nous émettons un **avis favorable** à votre projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur du pôle de solidarités territoriales,

Frédéric MEJEAN