COMMUNE DE NIZAS

Département de l'Hérault

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECES ADMINISTRATIVES



VERSION APPROUVEE LE 10/09/2026

Procédure	Date d'approbation
Elaboration du PLU	24 juin 2013
Révision générale	10 septembre 2026

NIZAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française Commune de NIZAS Département de l'Hérault Arrondissement de Béziers	**L'an deux mille vingt-six, le jeudi dix septembre et à dix-huit heures et trente minutes,** le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Daniel RENAUD, Maire.
Nombre de membres : En exercice : 15 Qui ont pris part : 15 Vote par procuration : 0 **Date de la convocation :** Le 07/09/2026 **Date d'affichage :** Le 07/09/2026	**Présents :** RENAUD Daniel – SEMPERE Marie-Claude – HADJIFRAN Jean-Claude – PARET-SOLET Laure – VERNHES Damien – DELABARDE Georges – PRATO Renaldo – LE MANAC'H Mireille – JEANDEL Patricia – CHABERT Laurent – FAISSAT Valérie – REDONDO-CARRION Cédric – CURAN Frédéric – BOILEAU Déborah – BORDERIES Émilie. **Absentes excusées :** Néant. **Absent :** Néant. Madame SEMPERE Marie-Claude est désignée Secrétaire de séance.
N° 34/2026 **Objet (question 2) : Plan Local d'Urbanisme : Re-approbation du P.L.U. intégrant les corrections réclamées dans le cadre du recours gracieux de la Préfecture de l'Hérault exercé par courrier le 05 mai 2026**	Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que : - l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été prescrite par Délibération municipale ; - les études ont été engagées pour établir ce document en lien avec les Personnes Publiques Associées (P.P.A.) et consultées ; - la concertation s'est déroulée conformément aux objectifs et aux modalités initialement définies ; - le débat sur le parti d'urbanisme a été fructueux et que l'arrêt du projet qui a suivi, ainsi que la phase de consultation et de l'enquête publique ont justifié quelques modifications ; - ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet ; - enfin, le P.L.U. est prêt à être approuvé conformément au Code de l'Urbanisme. Vu la Directive européenne n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; Vu la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) ; Vu la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) ; Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les Articles L. 101-1 et suivants ;

PRÉFET DE L'HÉRAULT
27 OCT. 2026
- PLATEFORME

	Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les Articles L. 153-11 et suivants ; Vu la Délibération n° 35/2017 du Conseil Municipal en date du 24 octobre 2017 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ; Vu la Délibération municipale n° 17/2024 en date du 1er juillet 2024 arrêtant le projet de révision du P.L.U. et tirant le bilan de la concertation ; Vu l'Arrêté municipal n° 36/2025 en date du 02 juin 2025 soumettant à enquête publique le projet arrêté de révision du P.L.U. ; Vu les avis favorables des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) et consultées ; Vu le rapport d'enquête et les conclusions favorables du Commissaire enquêteur ; Considérant qu'un débat a eu lieu le 04 juillet 2023 au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ; Considérant la réunion avec les Personnes Publiques Associées (P.P.A.) en date du 30 mai 2023 ; Considérant la réunion publique de concertation menée le 19 juin 2023 ; Considérant le bilan de la concertation ; Considérant le projet de révision du P.L.U. arrêté et soumis à enquête publique, notamment, le Rapport de Présentation, les Documents Graphiques, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), les Orientations d'Aménagement et de Programme (O.A.P.), le Règlement et les Annexes ; Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient quelques modifications du P.L.U., détaillées dans le mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) et dans le rapport du Commissaire enquêteur ci annexés, qui n'ont pas pour effets de remettre en cause l'économie générale du Plan ; Considérant le recours gracieux exercé au titre du contrôle de légalité après l'examen attentif de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (D.D.T.M.), par Madame la Préfète de l'Hérault auprès de la Commune par courrier Recommandé avec Accusé de Réception (R.A.R.) réceptionné en Mairie le 05 mai 2026 ; Considérant le courrier municipal n° 42-2026, en date du 03 juillet 2026, transmis en R.A.R. en Sous-Préfecture de Béziers, dans lequel la Municipalité s'engage auprès des Services de l'État, à effectuer les modifications demandées ; Considérant que la Commune a, dans un délai de quatre (4) mois après le recours gracieux de la Préfète de l'Hérault, répondu pleinement aux principales réserves émises dans sa correspondance R.A.R. du 05 mai 2026 ; Considérant que le Plan Local d'Urbanisme est désormais prêt à être approuvé conformément à l'Article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme ; Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité :

	- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) tel qu'il est annexé à la présente ; - **INFORME** que la présente Délibération municipale fera l'objet, conformément aux Articles R. 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ; - **INFORME** que, conformément à l'Article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme, la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenue à la disposition du public en Mairie ainsi que dans les locaux de la Préfecture ; - **INFORME** que la présente Délibération sera exécutoire après réception par le Préfet et accomplissement de la publicité dématérialisée sur le portail national de l'urbanisme, à la date de la dernière de ces deux mesures. Fait et délibéré à Nizas le jeudi 10 septembre 2026. Le Maire, Monsieur Daniel RENAUD MAIRIE DE NIZAS (Hérault)

PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT
27 OCT. 2026
DR... EFORME

NIZAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française Commune de NIZAS Département de l'Hérault Arrondissement de Béziers	**L'an deux mille vingt-six, le jeudi dix septembre et à dix-huit heures et trente minutes,** le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Daniel RENAUD, Maire.
Nombre de membres : En exercice : 15 Qui ont pris part : 15 Vote par procuration : 0 **Date de la convocation :** Le 07/09/2026 **Date d'affichage :** Le 07/09/2026	**Présents :** RENAUD Daniel – SEMPERE Marie-Claude – HADJIFRAN Jean-Claude – PARET-SOLET Laure – VERNHES Damien – DELABARDE Georges – PRATO Renaldo – LE MANAC'H Mireille – JEANDEL Patricia – CHABERT Laurent – FAISSAT Valérie – REDONDO-CARRION Cédric – CURAN Frédéric – BOILEAU Déborah – BORDERIES Émilie. **Absentes excusées :** Néant. **Absent :** Néant. Madame SEMPERE Marie-Claude est désignée Secrétaire de séance.
N° 33/2026 **Objet (question 1) : Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) : Retrait de la Délibération municipale n° 22/2025 d'approbation datée du 22 octobre 2025 après recours gracieux de la Préfecture de l'Hérault exercé par courrier le 05 mai 2026**	Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la Commune avait approuvé son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) au gré de la Délibération municipale n° 22/2025 en date du 22 octobre 2025. Or depuis la transmission de cet Acte en Préfecture, Madame la Préfète de l'Hérault a exercé au titre du contrôle de légalité et après l'examen attentif de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (D.D.T.M.), un recours gracieux auprès de la Commune par courrier Recommandé avec Accusé de Réception (R.A.R.) réceptionné en Mairie le 05 mai 2026, pour principalement trois raisons : 1. « Le rapport de présentation du P.L.U. approuvé, dans sa partie « Diagnostic-état initial de l'environnement », intègre une carte d'intensité de l'aléa feu de forêt à l'échelle communale. Toutefois, ce document n'étant pas opposable, il ne peut à lui seul assurer la prise en compte réglementaire de cet aléa. En conséquence, le règlement graphique doit également être complété afin de faire apparaître explicitement l'aléa feu de forêt, de manière à garantir son opposabilité et la correcte application des prescriptions afférentes ; 2. La Commune de Nizas n'est pas dotée d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I.). L'état des connaissances du risque repose, d'une part, sur l'Atlas des Zones Inondables (A.Z.I.) relatif au ruisseau de la Boyne et, d'autre part, sur le Porter à Connaissance (P.A.C.) concernant le débordement du ruisseau de Merderic transmis le 11 avril 2017. Il est également rappelé que la partie aval du Merderic correspond à un cours d'eau dépourvu d'étude hydraulique pour lequel une bande de recul inconstructible de 20 mètres par rapport à

PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT
27 OCT. 2026
DRCL - PLATEFORME

	l'axe du cours d'eau doit être appliquée. La traduction cartographique de cette exigence doit être intégrée dans le règlement graphique du P.L.U. et appelle des compléments, de sorte que les règlements écrit et graphique garantissent de manière cohérente la prise en compte correcte du risque inondation et la sécurité juridique du document ; 3. La Commune a identifié la possibilité de procéder à un changement de destination au titre de l'Article R.421-17 du Code de l'Urbanisme. Si le règlement graphique du P.L.U. localise effectivement deux bâtiments du domaine Saint Jean de Roca comme étant susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, conformément à la demande formulée par les propriétaires lors de l'enquête publique, le règlement écrit n'a été modifié que partiellement. En page 83, le règlement écrit mentionne le domaine, mais les destinations qui y figurent ne correspondent pas à la nomenclature réglementaire des destinations et sous-destinations, telle que définie aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit doit être modifié. Par ailleurs, le même règlement écrit du P.L.U. (page 65) présente une contradiction : il indique qu'en zone A, sont autorisés sous conditions, « les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort, sans changement de destination et sous réserve d'être réalisés dans le volume de la construction existante », alors même que l'objet visé est précisément un changement de destination. Cette incohérence rend la règle inapplicable en l'état et nécessite la correction du règlement écrit. Je souhaite également appeler votre attention sur une erreur matérielle du document approuvé. Le règlement écrit du P.L.U. approuvé ne comporte plus les annexes relatives aux P.A.C. de l'État ni celles concernant le guide des végétaux ». Trois autres points sont par la suite également cités comme appelant une vigilance particulière mais ne pouvaient être pris en considération que dans le cadre d'une évolution ultérieure du P.L.U.. Dès lors la Commune ne disposait à réception du courrier de la Préfète, que de quatre mois pour mettre en conformité son document d'urbanisme. Monsieur le Maire précise que dans sa correspondance R.A.R. n° 42-2026 en date du 03 juillet 2026 transmise en Sous-Préfecture de Béziers, il s'est engagé auprès des Services de l'État, à ce que la Municipalité effectue les modifications demandées. Monsieur le Maire demande en conséquence au Conseil Municipal, conformément aux attentes de Madame la Préfète de l'Hérault, de bien vouloir rapporter (retirer) la Délibération municipale n° 22/2025 d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en date du 22 octobre 2025. Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité :

	- **ACCEPTE** de rapporter (retirer) la Délibération municipale n° 22/2025 d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en date du 22 octobre 2025 ; - **AUTORISE** Monsieur le Maire à transmettre cette décision à Madame la Préfète de l'Hérault. Fait et délibéré à Nizas le jeudi 10 septembre 2026. Le Maire, Monsieur Daniel RENAUD 

PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT
27 OCT. 2026
DRCL - PLATEFORME

NIZAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française Commune de NIZAS Département de l'Hérault Arrondissement de Béziers	**L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi vingt-deux octobre à dix-huit heures et zéro minute,** le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Daniel RENAUD, Maire.
Nombre de membres : En exercice : 13 Qui ont pris part : 10 Vote par procuration : 2 **Date de la convocation :** Le 17/10/2025 **Date d'affichage :** Le 17/10/2025	**Présents :** RENAUD Daniel – SEMPERE Marie-Claude – HADJIFRAN Jean-Claude – VERNHES Damien – MESTON Michèle – CHABERT Laurent – REDONDO-CARRION Cédric – DELABARDE Georges – ABELLANET Guy – CAMPOS Gillette. **Absents excusés :** FERRAGUT Loëtitia donne pouvoir à RENAUD Daniel – ROMAIN Marc donne pouvoir à HADJIFRAN Jean-Claude. **Absente :** PARET-SOLET Laure. Madame SEMPERE Marie-Claude est désignée Secrétaire de séance.

N° 22/2025

Objet (question 1) : Approbation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT
28 JAN. 2026
D.R.C.L.
GREFFE-PPRA

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que :

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été prescrite par Délibération municipale ;
- les études ont été engagées pour établir ce document en lien avec les Personnes Publiques Associées (P.P.A.) et consultées ;
- la concertation s'est déroulée conformément aux objectifs et aux modalités initialement définies ;
- le débat sur le parti d'urbanisme a été fructueux et que l'arrêt du projet qui a suivi, ainsi que la phase de consultation et de l'enquête publique ont justifié quelques modifications ;
- ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet ;
- enfin, le P.L.U. est prêt à être approuvé conformément au Code de l'Urbanisme.

Vu la Directive européenne n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) ;

Vu la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les Articles L. 101-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les Articles L. 153-11 et suivants ;

Vu la Délibération n° 35/2017 du Conseil Municipal en date du 24 octobre 2017 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la Délibération municipale n° 17/2024 en date du 1er juillet 2024 arrêtant le projet de révision du P.L.U. et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'Arrêté municipal n° 36/2025 en date du 02 juin 2025 soumettant à enquête publique le projet arrêté de révision du P.L.U. ;

Vu les avis favorables des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) et consultées ;

Vu le rapport d'enquête et les conclusions favorables du Commissaire enquêteur ;

Considérant qu'un débat a eu lieu le 04 juillet 2023 au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ;

Considérant la réunion avec les Personnes Publiques Associées (P.P.A.) en date du 30 mai 2023 ;

Considérant la réunion publique de concertation menée le 19 juin 2023 ;

Considérant le bilan de la concertation ;

Considérant le projet de révision du P.L.U. arrêté et soumis à enquête publique, notamment, le Rapport de Présentation, les Documents Graphiques, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), les Orientations d'Aménagement et de Programme (O.A.P.), le Règlement et les Annexes ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient quelques modifications du P.L.U., détaillées dans le mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) et dans le rapport du Commissaire enquêteur ci annexés, qui n'ont pas pour effets de remettre en cause l'économie générale du Plan ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme est prêt à être approuvé conformément à l'Article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à la majorité (1 voix contre, 0 abstention et 11 voix pour) :

PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT
28 JAN. 2026
D.R.C.L
GREFFE-PFRA

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) tel qu'il est annexé à la présente ;
- **INFORME** que la présente Délibération municipale fera l'objet, conformément aux Articles R. 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;
- **INFORME** que, conformément à l'Article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme, la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenue à la disposition du public en Mairie ainsi que dans les locaux de la Préfecture ;
- **INFORME** que la présente Délibération sera exécutoire après réception par le Préfet et accomplissement de la publicité dématérialisée sur le portail national de l'urbanisme, à la date de la dernière de ces deux mesures.

Fait et délibéré à Nizas le mercredi 22 octobre 2025.

Le Maire,
Monsieur Daniel RENAUD

MAIRIE DE NIZAS (Hérault)

NIZAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française Commune de NIZAS Département de l'Hérault Arrondissement de Béziers	**L'an deux mille vingt-quatre, le lundi premier juillet à dix-huit heures,** le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Daniel RENAUD, Maire.
Nombre de membres : En exercice : 13 Qui ont pris part : 11 Vote par procuration : 1 **Date de la convocation :** Le 27/06/2024 **Date d'affichage :** Le 27/06/2024	**Présents :** RENAUD Daniel – SEMPERE Marie-Claude – HADJIFRAN Jean-Claude – VERNHES Damien – MESTON Michèle – CHABERT Laurent – FERRAGUT Loëtitia – REDONDO-CARRION Cédric – DELABARDE Georges – PARET-SOLET Laure – ABELLANET Guy. **Absents excusés :** CAMPOS Gillette donne pouvoir à RENAUD Daniel. **Absent :** ROMAIN Marc. Madame SEMPERE Marie-Claude est désignée Secrétaire de séance.
N° 17/2024 **Objet (question 1) : Révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) : bilan de la concertation et arrêt du projet**	Le Conseil Municipal de Nizas ; OUÏ l'exposé de Monsieur Daniel RENAUD, Maire de la commune, et de Madame Adèle CHAIZE-RIONDET pour le bureau d'études ALTEREO ; VU le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) ; VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-31, L.153-32 et L.103-2 et suivants ; VU le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) du Biterrois approuvé le 03 juillet 2023 ; VU le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Nizas approuvé le 24 juin 2013 ; VU la Délibération en date du 24 octobre 2017, par laquelle le Conseil Municipal a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme afin de se doter d'un document d'urbanisme actualisé, adapté aux besoins de la population et au projet communal et intégrant les dernières lois et règlementations applicables, et a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ; VU la Délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2023 pour débattre sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ;

	CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de P.L.U. et qu'en application de l'article L.153-14 dudit code, ledit document doit être « arrêté » par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-16 et 17 du code de l'urbanisme ; CONSIDÉRANT que l'élaboration du projet a été confiée à un bureau d'études spécialisé ALTEREO, qui a travaillé étroitement avec le comité de pilotage interne de la commune ; CONSIDÉRANT que le projet de révision du P.L.U est prêt à être arrêté et à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa construction ; CONSIDÉRANT que le P.A.D.D. s'articule autour de 3 axes déclinés en orientations : - Axe 1 : Préserver et valoriser l'identité naturelle et culturelle forte de Nizas ; - Axe 2 : Proposer un cadre de vie de qualité à tous les nizaçois ; - Axe 3 : Poursuivre un développement urbain maîtrisé autour du vieux village ; CONSIDÉRANT que comme prévu dans la Délibération de prescription décrivant les modalités de concertation, un registre a été mis à la disposition de la population au service Urbanisme, plusieurs articles ont été publiés dans le bulletin municipal de la Commune pour informer la population de l'avancement de l'étude ; une communication a été faite via le site Internet de la Commune et par affichage en mairie ; CONSIDÉRANT que la réunion publique prévue a été organisée le 19 juin 2023 et portait sur l'ensemble du projet de révision ; CONSIDÉRANT qu'il convient de tirer le bilan de la concertation qui s'est déroulée dans de très bonnes conditions : La réunion publique a attiré un public assez nombreux ; le registre a été mis à disposition de la population dès le début de la procédure. Huit observations ont été intégrées au registre ; CONSIDÉRANT que le dossier établi en vue de l'arrêt du projet du PLU comporte les pièces suivantes : le rapport de présentation, le P.A.D.D., les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), le zonage, le règlement, et les annexes ; CONSIDÉRANT qu'un diaporama synthétisant l'ensemble du projet a été diffusé et commenté en séance par Madame Adèle CHAIZE-RIONDET, du cabinet ALTEREO ;

CONSIDÉRANT la demande formulée par l'Assemblée de retirer la cave Beaulac dans l'O.A.P. n° 1 liée au secteur Beaulac ;

CONSIDÉRANT la demande formulée par l'Assemblée de supprimer le phasage en deux parties dans l'O.A.P. n° 2 liée au secteur du boulodrome ;

CONSIDÉRANT que le projet de révision du plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, avant enquête publique ;

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à la majorité par 1 voix contre et 11 voix pour :

- **DÉCIDE** de tirer le bilan de la concertation publique et de l'approuver, en confirmant que celle-ci s'est déroulée selon les modalités initialement prévues ;
- **ARRÊTE** le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé tel qu'il est annexé à la présente ;
- **DÉCIDE** de soumettre pour avis le projet de P.L.U. arrêté aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) mentionnées aux Articles L.153-16 et 17 du Code de l'Urbanisme ;
- **DIT** que conformément à l'Article R.153-3 du Code de l'Urbanisme la présente Délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois ;
- **DIT** que le dossier du projet de P.L.U. tel qu'arrêté par le Conseil Municipal est tenu à la disposition du public.

Fait et délibéré à Nizas le lundi 1er juillet 2024.

MAIRIE DE NIZAS (Hérault)

Le Maire,
Monsieur Daniel RENAUD

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;
- informe que la présente Délibération municipale peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr .

NIZAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française
Commune de NIZAS
Département de l'Hérault
Arrondissement de Béziers

L'an deux mille dix-sept, le mardi vingt-quatre octobre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Daniel RENAUD, Maire.

Nombre de membres :
En exercice : 14.

Qui ont pris part :

Vote par procuration :

Date de la convocation :
Le XX/XX/2017

Date d'affichage :
Le XX/XX/2017

Présents :

Absente excusée :

Madame CAMPOS Gillette est désignée secrétaire de séance.

N°XX/2017

Objet (question X) : Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) - Précision des objectifs poursuivis - Ouverture de la concertation avec le public et définition de ses modalités.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nizas a été approuvé par la Délibération municipale en date du 24 Juin 2013.

La Commune de Nizas souhaite lancer une révision générale du P.L.U. conformément aux dispositions de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire expose les raisons du lancement de cette mise en révision générale du P.L.U..

Les objectifs poursuivis :

La révision a notamment pour objectifs de :

- prendre en compte les souhaits de la municipalité qui envisage de modifier l'axe 2 du Projet d'Aménagement du Développement Durable (P.A.D.D.) "Un développement urbain et économique en harmonie avec l'identité villageoise de Nizas" ;

- prendre en considération les conclusions de l'étude hydraulique réalisée par la société MEDIAE, qui rendent inconstructibles les parcelles des zones AUb et AUc et la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation d'autres espaces afin de respecter l'objectif fixé de 850 habitants à l'horizon 2025 ;

- redéfinir la règle de l'urbanisation en zone AUa notamment dans le cadre de la réflexion sur la destination du bâtiment Beaulac ;

- modifier la destination de l'espace situé entre l'autoroute A75 et l'emprise ferroviaire de S.N.C.F. Réseaux (ex R.F.F. pour Réseau Ferré de France), notamment pour étudier les possibilités d'y installer une centrale photovoltaïque ;

- réétudier le classement du secteur de l'aérodrome, situé aujourd'hui en zone Na, et pouvant dans un bref délai, bénéficier de mesures de protection supplémentaires ;

Par ailleurs, la révision générale du P.L.U. permettra notamment :

- de mettre le PLU en conformité avec les nouvelles dispositions du Grenelle 2, notamment dans les domaines de la Trame Verte et Bleue (Axe 1 du P.A.D.D. actuel), de l'évaluation environnementale portée par la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) et les textes ultérieurs ;

- de mettre le P.L.U. en compatibilité avec les nouvelles directives et orientations du Schéma de Cohérence territoriale (S.Co.T.) du Biterrois en matière d'aménagement et de développement, ainsi que du Plan Local de l'Habitat Intercommunal de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (C.A.H.M.) ;

- de réétudier avec les collectivités concernées la possibilité de créer des cheminements sur l'emprise de la voie ferrée (axe Paulhan-Caux) ;

- d'adapter dans son ensemble le P.L.U. à l'évolution actuelle des besoins et des contraintes applicables au territoire communal ;

- d'accompagner le développement urbain avec des équipements publics adaptés ;

- de préserver et valoriser l'environnement, les paysages, les milieux agricoles et naturels qui contribuent à la définition d'un cadre attractif et de grande qualité pour les résidents et la population saisonnière ;

- de clarifier et toiletter le document existant.

Les modalités de la concertation :

Dans le but d'offrir les meilleures garanties de transparence et de participation du public à la procédure de mise en révision du document local d'urbanisme, Monsieur le Maire propose à son Conseil Municipal d'ouvrir à compter de la présente délibération une très large concertation avec toutes les personnes intéressées, notamment les habitants, les associations locales, les représentants des différentes professions et de toutes les catégories sociales.

À cet effet, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de délibérer sur les modalités suivantes relatives à cette phase préalable de concertation :

- information du public : publication d'un avis d'ouverture de la

phase de concertation après l'approbation de la présente délibération sur le site Internet de la commune (www.nizas.eu), et affichage de cet avis en mairie.

- une réunion publique d'informations et d'échanges sur le projet jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. ;

- la Mise à disposition en Mairie d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public et d'une adresse mail (accueil@ville-nizas.fr) pour faire parvenir les observations du public ;

- Mise à disposition en Mairie d'un dossier des études en cours, complété au fur et à mesure de l'évolution de ces études, jusqu'à ce que le Conseil Municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet de P.L.U. ;

- Publications sur l'état d'avancement de la procédure de révision générale du P.L.U. dans le bulletin municipal ou sur le site Internet de la Commune.

À l'issue de cette phase préalable de concertation, Monsieur le Maire précise qu'il en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera pour arrêter le dossier définitif du projet et le mettre à la disposition du public en Mairie.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré :

DÉCIDE à l'unanimité

Article 1 : De prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

Article 2 : De préciser les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de la révision générale de son P.L.U. tels que sus exposés ;

Article 3 : D'approuver les modalités de la concertation telles que décrites ci-dessus et d'organiser la concertation prévue à l'article du Code de l'urbanisme ;

Article 4 : Dit qu'à l'issue de la phase préalable de concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal qui en délibérera ;

Article 5 : Dit que les personnes visées aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'urbanisme pourront être consultées à leur demande ;

Article 6 : Rappelle qu'en application de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme « À compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes

d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan » ;

Article 7 : Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation ;

Article 8 : Donne autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou marché de prestations intellectuelles, ou de services, nécessaires à l'élaboration du projet ;

Article 9 : Sollicite l'Etat qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du P.L.U., conformément à l'article L. 121-7 du code de l'urbanisme, ainsi que l'aide financière du Conseil Départemental ;

Article 10 : Dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité réglementaires notamment :

- un affichage en mairie ;
- une insertion dans un quotidien local diffusé dans tout le département ;

Et qu'elle sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le Préfet ;

Article 12 : Charge Monsieur le Maire de transmettre la présente à Monsieur le Préfet ;

Article 13 : Dit que conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la délibération sera notifiée aux P.P.A. mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme en lettre R.A.R. :

- Monsieur le Préfet de l'Hérault ;
- Madame la Présidente du Conseil Régional ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- Monsieur le Président de la C.A.H.M. compétent en matière de Programme Local de l'Habitat, de Transports Urbains et d'Assainissement ;
- Monsieur le Président du S.Co.T. du Biterrois ;
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles ;
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte des Eaux de la Vallée de l'Hérault ;
- Monsieur le Président de l'Institut National des Appellations d'Origine ;
- Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété

	Forestière ; - Messieurs les Maires des Communes d'Adissan, de Caux, de Cazouls d'Hérault, de Fontès, de Lézignan-la-Cèbe, de Paulhan et de Pézenas. Fait et délibéré à Nizas le mardi 24 octobre 2017. Le Maire, Monsieur Daniel RENAUD

Département de l'Hérault *RÉPUBLIQUE FRANÇAISE*

À Nizas, le 28 juin 2023
Monsieur Daniel RENAUD, Maire de Nizas

MAIRIE DE NIZAS (34320)

AVIS DE LA MAIRIE
RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

(Article L. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales)

J'ai l'honneur de vous informer que la prochaine **réunion du Conseil Municipal** aura lieu **en Mairie** :

Mardi 04 juillet 2023 à 18h30

ORDRE DU JOUR

1. Lutte contre les dépôts illicites : Convention de mise à disposition de caméras de chasse avec le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (S.I.C.T.O.M.) Pézenas-Agde ;
2. Fibre optique : permission de voirie pour la création de réseaux nouveaux au Clot de Malibran ;
3. Hérault Énergies : Avenant n° 1 à la Convention d'habilitation du dispositif des Certificats d'Économie d'Énergie (C.E.E.) ;
4. Gestion des équipements informatiques : Convention-cadre avec la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (C.A.H.M.) ;
5. Agence de Gestion de l'Immobilier de l'État (A.G.I.L.E.) : avis sur le projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur les délaissés d'autoroute porté par la Société AGISOL Nizas (cession du chemin rural n° 28) ;
6. Monsieur Daniel RENAUD, Maire de Nizas : don à la Commune de libéralités reçues.

QUESTIONS DIVERSES :

- Syndicat Mixte des Eaux de la Vallée de l'Hérault (S.M.E.V.H.) : Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (R.P.Q.S.) ;
- Lotissement des Châtaigniers : demande d'acquisition d'un espace public ;
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) : présentation et débat.

****

Affiché à la Mairie de Nizas le 28 juin 2023,
Le Maire, Daniel RENAUD

CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 4 JUILLET 2023

MAIRIE DE NIZAS (Hérault)

Questions diverses :

1. CONVENTION POUR L'ACCUEIL DE LOISIRS AVEC LEZIGNAN-LA-CEBE

Monsieur le Maire informe le CM que la commune de Lézignan-la-cèbe propose une convention pour l'accueil d'enfants de la commune de Nizas, pour les mercredis et pour l'accueil de loisirs sans hébergement pour les vacances scolaires.

Cette convention prévoit la prise en charge financière par la commune du dépassement de la participation parentale.

Le CM autorise le Maire à signer ladite convention.

2. S.M.E.V.H. – R.P.Q.S. 2022

Monsieur le Maire informe le CM que le R.P.Q.S. 2022 a été approuvé en Comité Syndical du 22 juin 2023.

Le S.M.E.V.H. comprend 20 communes + 2 communes « clientèle ».

Concernant NIZAS :

- 684 habitants et 423 abonnés
- Consommation moyenne/habitant (Domestique et non domestique) : 127,57m³/abonné au 31/12/2022 (122,08 m³/abonné au 31/12/2021)
- Consommation totale communale : 56 464 m³
- Part des consommations communales : 3,95 % (3,46% en 2021)
- Longueur de réseau communal 10 300 m pour une longueur totale de 346 640 m.
- Tarification au 01/01/2023 : Abonné classique :

  1,13€ (0 à 70 m³)

  1,26€ (71 à 180 m³)

  1,32€ (181 à 300 m³)

  1,58€ (301 à 500 m³)

- Taxe et redevances à l'agence de l'eau : 0.08€
- Indicateurs de performance : taux de conformité=100%

- Rendement du réseau de distribution : 79,12%

3. DEMANDE D'ACQUISITION D'UN ESPACE PUBLIC PAR MR ET MME CHALMIN AU 2, IMPASSE DES COSTETTES

Monsieur le Maire informe le CM qu'il est saisi d'une demande d'acquisition d'un espace relevant du domaine public. Cet espace concerne la placette située à l'angle de l'Impasse des Costettes et de l'avenue des Genêts. Après échange, le CM considérant que cet espace public est un bien inaliénable et pour éviter toute jurisprudence décide d'émettre un avis défavorable à cette demande.

4. P.L.U. – P.A.D.D.

Monsieur le Maire informe le CM que le document P.A.D.D. a été diffusé à tous les Conseillers Municipaux. L'objectif de cette présentation est de recueillir les avis et remarques, il n'y aura pas de délibération.

Après relecture du document, monsieur le Maire demande s'il y a des remarques particulières.

Sur le fond, pas de remarques, sur la forme, dans l'axe 2 « proposer un cadre de vie de qualité à tous les Nizaçois » et l'orientation n°7 il y a lieu de modifier l'alinéa 2 et remplacer « l'utilisation des secteurs de Beaulac et du Boulodrome pour la création de nouveaux logements » par « l'utilisation des secteurs de Beaulac et du Moulin... »

MAIRIE DE NIZAS (Hérault)