



REPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE de BEZIERS
DEPARTEMENT DE L'HERAULT

ARRÊTÉ N° 983 - 2026

Notifié le Notification reçue le Publié le 14 AOUT 2026 Certifié exécutoire, le Maire <i>Ple Maire par délégation</i> <i>MC TESTA</i>	Partie réservée au Visa de la Préfecture DÉPOSÉ EN PRÉFECTURE LE 14 AOUT 2026
--	--

Service : Urbanisme

ADMINISTRATION GENERALE

Prescription de la 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 6 avril 2021

Le Maire de la Ville de Béziers,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;
VU la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement ;
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Béziers, approuvé par délibération du Conseil municipal du 6 avril 2021 et ayant fait l'objet de procédures d'évolution ultérieures ;
VU l'arrêté du Maire de Béziers n°467-2026 en date du 22 avril 2026 portant délégation de fonction et de signature à son adjoint M. Luc ZÉNON en matière d'Urbanisme.

CONSIDÉRANT que le PLU de Béziers, approuvé par délibération du Conseil municipal du 6 avril 2021, a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution et est actuellement en vigueur ;

CONSIDÉRANT qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLU afin de répondre aux besoins actuels de la collectivité, de procéder à diverses adaptations des dispositions réglementaires, tant rédactionnelles que graphiques, ainsi qu'à la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) existantes, à la création de nouvelles OAP et à la mise à jour des annexes du PLU, afin d'accompagner la réalisation des opérations d'aménagement, des projets portés par la municipalité et d'assurer la cohérence, la lisibilité et la bonne application du document d'urbanisme.

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

CONSIDÉRANT que les évolutions envisagées ne relèvent pas d'une procédure de révision au sens de

CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DU CODE DE JUSTICE ADMINISTRATIVE, LE PRESENT ACTE PEUT FAIRE L'OBJET, A COMPTER DE SA NOTIFICATION / PUBLICATION, D'UN RECOURS POUR EXCES DE POUVOIR DEVANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF, DANS LE DELAI DE DEUX MOIS.
LA JURIDICTION ADMINISTRATIVE COMPETENTE PEUT ETRE SAISIE AU MOYEN DE L'APPLICATION TELEREOURS CITOYENS ACCESSIBLE A PARTIR DU SITE
WWW.TELEREOURS.FR

VILLE DE BEZIERS / ARRETE DU MAIRE

l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux articles L. 153-37 à L. 153-44 du code de l'urbanisme.

CONSIDÉRANT que les modifications projetées entrent dans le champ d'application de la modification régie par l'article L153-36 du Code de l'urbanisme modifié par la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025.

A R R Ê T E

ARTICLE 1 : La procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Béziers est prescrite en application des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : Cette procédure a pour objet de faire évoluer le PLU afin d'assurer la mise en cohérence de ses différentes pièces avec les besoins de la collectivité, les projets envisagés sur le territoire communal, ainsi que les évolutions législatives, réglementaires et les nécessités techniques identifiées au cours de la procédure.

À ce titre, les évolutions envisagées vont consister notamment en :

- L'adaptation et l'évolution des différentes pièces du PLU, comprenant notamment le règlement écrit, le règlement graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les annexes, afin d'en assurer la mise à jour, la mise en cohérence, la correction, la clarification et l'adaptation aux besoins identifiés, aux projets de la collectivité, aux évolutions législatives et réglementaires ainsi qu'à toute évolution nécessaire à l'amélioration, à la bonne application et à la gestion du document d'urbanisme.
- La modification du zonage de plusieurs parcelles du secteur de la Gayonne, actuellement classées en zone UD1, afin de permettre leur intégration en zone UC1, ainsi que la modification ponctuelle de l'emprise de l'Espace Boisé Classé (EBC) afin de permettre la création d'un accès structurant au site au droit d'une zone déjà anthropisée, sans remise en cause des qualités paysagères du boisement.
- L'adaptation du règlement écrit du PLU à la suite de l'approbation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) afin d'assurer sa mise en cohérence et d'y intégrer, lorsque nécessaire, les renvois aux dispositions applicables du PSMV.
- L'actualisation des emplacements réservés, comprenant la création, la suppression, la modification et la correction de certains emplacements réservés, afin de tenir compte des besoins identifiés, des évolutions des projets d'aménagement et des ajustements de représentation graphique.
- L'adaptation des dispositions réglementaires applicables au secteur de la ZAC de la Méridienne afin de permettre leur évolution en cohérence avec les besoins d'aménagement et de développement du secteur.
- La modification de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur Garisou-Crouzette afin d'actualiser la programmation des équipements publics, notamment en supprimant la référence à la réalisation d'une école devenue sans objet et de distinguer les surfaces dédiées à l'habitat de celles destinées aux activités au sein du secteur de la Crouzette, la programmation actuelle présentant une surface globale unique.

CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DU CODE DE JUSTICE ADMINISTRATIVE, LE PRESENT ACTE PEUT FAIRE L'OBJET, A COMPTER DE SA NOTIFICATION / PUBLICATION, D'UN RECOURS POUR EXCES DE POUVOIR DEVANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF, DANS LE DELAI DE DEUX MOIS.

LA JURIDICTION ADMINISTRATIVE COMPETENTE PEUT ETRE SAISIE AU MOYEN DE L'APPLICATION TELEREOURS CITOYENS ACCESSIBLE A PARTIR DU SITE

WWW.TELEREOURS.FR

VILLE DE BEZIER / ARRETE DU MAIRE

- Le complément des dispositions du règlement afin d'améliorer les conditions de desserte, d'accès, de voirie, de stationnement, de mobilité, de gestion des réseaux et des espaces publics, ainsi que les exigences relatives à la sécurité, à l'accessibilité et à la qualité des aménagements.
- L'actualisation des dispositions du PLU afin de prendre en compte les orientations et prescriptions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), dans la mesure où elles concernent le territoire communal.
- La création d'une OAP thématique relative à l'adaptation au changement climatique, afin de renforcer la prise en compte des enjeux climatiques dans les projets d'aménagement.
- L'évolution du règlement graphique et du règlement écrit sur le secteur du Stade de la Méditerranée afin d'assurer une meilleure prise en compte des spécificités et des évolutions du site.
- La modification des dispositions réglementaires relatives au stationnement afin d'adapter les conditions de réalisation et de fonctionnement des aires de stationnement.
- La clarification des dispositions du règlement relatives aux conditions d'implantation des constructions en bordure des voies, afin de préciser les règles applicables lorsque des études spécifiques ont défini des reculs particuliers.

Cette liste n'est pas exhaustive. Ces évolutions envisagées pourront être précisées, complétées ou adaptées au cours des études, dans le respect du champ d'application de la procédure de modification prévue par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme. Les modifications définitivement retenues, ainsi que leur justification, seront précisées dans un rapport de présentation du dossier de modification.

ARTICLE 3 : Toute information complémentaire concernant le projet pourra être obtenue auprès de Mme Kim BALLESTER (kim.ballester@beziers.fr – 04.67.36.76.61) et Mme Mathilde FABY (mathilde.faby@beziers.fr – 04.67.36.82.59) – Service Planification et Aménagement – Département Urbanisme.

ARTICLE 4 : Avant la mise à disposition du public, le projet de modification sera transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : Le projet sera soumis à l'examen prévu par les dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

En fonction de la décision de l'autorité environnementale, la procédure sera poursuivie conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 : Sous réserve de la décision de l'autorité environnementale dispensant le projet d'évaluation environnementale, le projet de modification sera mis à la disposition du public dans les conditions prévues par l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

Les modalités de cette mise à disposition feront l'objet d'une délibération du Conseil municipal.

À l'issue de la mise à disposition du public, Monsieur le Maire présente au Conseil municipal le bilan de cette dernière. Il appartient ensuite au Conseil municipal d'en délibérer et d'approuver, par une délibération motivée, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations formulées par le public.

CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DU CODE DE JUSTICE ADMINISTRATIVE, LE PRESENT ACTE PEUT FAIRE L'OBJET, A COMPTER DE SA NOTIFICATION / PUBLICATION, D'UN RECOURS POUR EXCES DE POUVOIR DEVANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF, DANS LE DELAI DE DEUX MOIS.

LA JURIDICTION ADMINISTRATIVE COMPETENTE PEUT ETRE SAISIE AU MOYEN DE L'APPLICATION TELEREOURS CITOYENS ACCESSIBLE A PARTIR DU SITE

WWW.TELEREOURS.FR

VILLE DE BEZIERS / ARRETE DU MAIRE

ARTICLE 7 : La délibération approuvant la modification du PLU sera exécutoire dans les conditions prévues par l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera exécutoire dans les conditions prévues par le Code général des collectivités territoriales, après sa transmission à Madame la Préfète et l'accomplissement des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme.

Fait en l'Hôtel de Ville de Béziers, le

14 AOUT 2026

Robert MENARD

Pour le Maire et par Délégation
L'adjoint au Maire
Luc ZENON

