



Commune de
Lieuran-lès-Béziers (34)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Procédure	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
Elaboration du PLU	18-01-2010	19-12-2011	17-04-2012	18-10-2012
Modification 1	12-06-2017	-	30-08-2017	20-11-2017
Modification simplifiée 1	20-12-2018	-	29-01-2019	12-04-2019
Modification simplifiée 2	08-10-2020			

1^{er} décembre 2020

1 - Notice

SOMMAIRE

1.	OBJETS DE LA MODIFICATION DU P.L.U.	1
2.	CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU	1
2.1.	HISTORIQUE ET ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME	1
2.2.	LE SCOT DU BITERROIS	1
2.3.	LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)	1
2.4.	LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS (PDU)	2
2.5.	JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE	2
2.6.	RESPECT DE LA PRISE EN COMPTE DES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	3
3.	LE PROJET DE MODIFICATION	4
4.	ADAPTATIONS DU P.L.U.	5
4.1.	LES DOCUMENTS MODIFIÉS	5
4.2.	RÈGLEMENT	5
5.	RESPECT DES CONDITIONS D'UTILISATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION	6
5.1.	RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLU	7
5.2.	ABSENCE DE RÉDUCTION D'UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ, D'UNE ZONE AGRICOLE OU D'UNE ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE	8
5.3.	ABSENCE DE RÉDUCTION D'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.	8
5.4.	N'A PAS POUR OBJET D'OUVRIR À L'URBANISATION UNE ZONE AU CRÉÉE DEPUIS PLUS DE 9 ANS	8
6.	INCIDENCES NATURA 2000	9
6.1.	LES SITES NATURA 2000	9
6.2.	ABSENCE D'INCIDENCE DE LA MODIFICATION SUR NATURA 2000 ET AUTRES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	9

III. OBJETS DE LA MODIFICATION DU P.L.U.

La présente modification du P.L.U. porte sur deux objets:

- ajustement des règles des zones urbaines (Uba, Um et AU) sur les aspects extérieurs des constructions et les clôtures
- suppression de l'emplacement réservé 6 dans la zone future d'activités.

IV. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU

IV.1. HISTORIQUE ET ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lieuran-lès-Béziers s'inscrit dans l'évolution de son document d'urbanisme.

La commune de Lieuran-lès-Béziers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2012.

Depuis, ce document a fait l'objet de deux adaptations:

- une modification n°1 (de droit commun), approuvée le 20 novembre 2017, portant sur plusieurs objets dont la suppression de l'ER13, adaptations des règles de densité et implantation en AU, clôtures en Um.
- une modification simplifiée n°1, approuvée le 12 avril 2019, portant sur la modification des obligations des

plantations dans la zone future d'activités AUa.

□ ARRÊTÉ DU MAIRE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

La présente démarche s'inscrit dans le cadre d'une bonne application du document et un arrêté a donc été pris en octobre 2020 pour prescrire cette modification simplifiée n°2 du PLU.

□ DÉLIBÉRATION MOTIVÉE POUR TOUTE MODIFICATION VISANT À OUVRIR UNE ZONE À L'URBANISATION

La loi ALUR ajoute une obligation en cas de modification du PLU afin d'ouvrir une zone à l'urbanisation. Dans ce cas, l'organe compétent doit prendre une délibération motivée afin de justifier l'utilité de l'ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

[La présente modification concerne des secteurs déjà classés en zone urbanisée au PLU et n'est donc pas concernée par cette délibération complémentaire.

IV.2. LE SCOT DU BITERROIS

La commune de Lieuran-lès-Béziers s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Biterrois, approuvé le 26 Juin 2013, puis complété le 11 Octobre 2013.

Les ajustements envisagés par la présente modification ne sont pas de nature à remettre en cause la compatibilité avec le SCoT :

- l'adaptation des règles des aspects extérieurs des constructions et des clôtures des zones d'habitat, n'est pas de nature à re-questionner les orientations du SCoT
- la suppression de l'ER6, initialement prévu pour un éventuel équipement communautaire, ne contrarie pas le SCoT, qui classe Lieuran-lès-Béziers en «village», ne le considérant donc pas comme une centralité devant recevoir des équipements structurants.

Dans le cadre de la révision du SCoT (visée 2040), en cours, Lieuran-lès-Béziers est maintenu en tant que «pôle local», c'est-à-dire le plus petit niveau.

IV.3. LE PROJET DE TERRITOIRE DE L'AGGLO BÉZIER MÉDITERRANÉE

Approuvé le 21 mai 2015, le projet de territoire de l'agglomération de Béziers Méditerranée vise un projet à 2025.

[Le projet de territoire n'identifie pas Lieuran-lès-Béziers comme lieu porteur d'un projet communautaire. La suppression de l'ER6 n'a pas d'interférence avec le projet de territoire de l'agglo.

IV.4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée a été approuvé par le conseil communautaire le 23 mai 2013.

Le PLU en application de la commune de Lieuran-lès-Béziers a, lui, été approuvé le 18 octobre 2012, soit antérieurement à l'approbation du PLH. Ce PLU n'intégrait donc pas les préconisations du PLH.

Cependant, les objets de la présente modification simplifiée (règles en zones d'habitat et suppression de l'ER6) n'ont pas de lien avec la production de logement et n'ont donc pas d'interférence avec le PLH.

IV.5. LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS (PDU)

Le PDU de l'agglomération Béziers Méditerranée a été approuvé le 16 juin 2016.

Cependant, les objets de la présente modification simplifiée (règles en zones d'habitat et suppression de l'ER6) n'ont pas de lien avec le plan de déplacements urbains.

IV.6. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE

IV.6.1. RAPPEL DES PROCÉDURES

Plusieurs procédures sont définies dans le code de l'urbanisme (élaboration, révision, modification). Leur champ d'application et déroulement sont spécifiques à chacune.

Levant les ambiguïtés qui subsistaient sur ce point, la loi Urbanisme et Habitat (loi UH) du 2 juillet 2003 a fait de la modification du PLU la procédure normale d'adaptation de ce plan. Sous le régime antérieur, la révision était, en effet, la procédure la plus employée y compris pour des changements mineurs qui n'auraient nécessité qu'une simple modification.

Prise en application de l'article 25 de la loi Grenelle II, l'ordonnance du 5 janvier 2012 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et le décret du 23 août 2012 entré en vigueur le 1^{er} février 2013 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont modifié les procédures applicables aux documents d'urbanisme (PLU et Cartes communales).

Désormais, sous réserve des cas dans lesquels une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'EPCI ou la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, et ce conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

La présente procédure de modification simplifiée n°2 de la commune de Lieuran-lès-Béziers, qui a été prescrite par arrêté du maire en 2020, relève donc bien des procédures «nouvelles versions», postérieures au 1^{er} janvier 2013.

Conformément aux articles L.153-36 à 38, la procédure de modification est utilisée pour modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions :

«Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions..»

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.»

L'ordonnance de janvier 2012 a aussi instauré une procédure allégée dite «modification simplifiée» (sans enquête publique), définie à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme :

«Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.»

Article L.153-41 du code de l'urbanisme qui régit la procédure de modification dite «classique» :

«Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1^o Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2^o Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3^o Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4^o Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.»*

[La présente modification du PLU de Lieuran-lès-Béziers a pour objet l'ajustement du règlement dans les zones d'habitat et la suppression d'un emplacement réservé; elle entre donc, à ce titre, dans le champ de la modification simplifiée.

[L'adaptation réglementaire envisagée touche uniquement à la partie réglementaire du document (règlement), ne remet pas en cause le projet de PADD et ne relève donc pas des cas de révision ou modification «classique».

IV.7. RESPECT DE LA PRISE EN COMPTE DES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le rapport de présentation d'un PLU comporte obligatoirement un état initial de l'environnement et une évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement.

Toutefois, les exigences relatives au contenu du rapport de présentation du PLU ont été renforcées pour certains PLU à la suite de la transposition en droit interne de la directive européenne 2001/42/CE par l'ordonnance du 3 juin 2004 qui a rendu obligatoire la réalisation d'une évaluation des incidences sur l'environnement de la plupart des documents d'urbanisme français. Son décret d'application du 27 mai 2005 précise la liste des documents concernés et les conditions d'entrée en vigueur de cette obligation.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est organisée par le code de l'urbanisme. Parallèlement, le code de l'environnement prévoit un autre type d'évaluation permettant de mesurer les incidences d'un projet ou d'un document sur les sites Natura 2000. Concernant les PLU, cette évaluation est actuellement intégrée dans le rapport de présentation.

Les exigences concernant l'évaluation Natura 2000 ont été renforcées par la loi relative à la responsabilité environnementale du 1^{er} août 2008 et son décret d'application du 9 avril 2010 afin d'améliorer la transposition de la directive « Habitats » et de rendre le régime d'évaluation des incidences Natura 2000 conforme aux exigences européennes. Cette réforme concerne les documents de planification approuvés à compter du 2 mai 2011.

Elle prévoit que les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme sont également soumis à évaluation de leurs incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000, en application de l'article L. 414-4, III, 1^o du code de l'environnement. Toutefois, afin d'éviter les doublons de procédure, il est prévu que l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle satisfait aux prescriptions du nouvel article R. 414-23 du code de l'environnement. En vertu de l'article L. 414-4 du code de l'environnement, le préfet peut s'opposer à tout document de planification si l'évaluation n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou si elle s'il en

résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000.

□ L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le champ d'application de l'évaluation environnementale est fixé par les articles L. 104-1 et suivants et R. 104-8 et suivants du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur depuis le 1er janvier 2016.

L'article L. 104-3 du code prévoit que :

«Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration».

Ces dispositions sont reprises dans la partie réglementaire du code, l'article R. 104-8 disposant que :

«Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° de leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 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 ;
- 2° de leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 3° de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée (...)».

[A la lecture des dispositions précitées du code de l'urbanisme, la modification simplifiée envisagée n'entrerait dans le champ d'application de l'évaluation environnementale que si l'on constatait qu'elle permettrait la réalisation de travaux, d'aménagements d'ouvrages ou d'installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Aucun site Natura 2000 n'existe sur la commune, ni à proximité. Aucune incidence sur Natura 2000 n'est donc prévue.

La démonstration de l'absence d'incidence significative sur Natura 2000, est développée dans les chapitres suivants.

V. LE PROJET DE MODIFICATION

V.1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le questionnement sur les règles des zones d'habitat est issu de l'application du PLU et des difficultés qui apparaissent face à certaines règles, mal comprises par les pétitionnaires. En effet, certains éléments sont interdits dans le P.L.U. alors même qu'ils existent sur des constructions existantes. C'est le cas des types d'enduits, des tuiles de teinte nuancée, de l'usage du PVC, de l'implantation des blocs de climatisation.

Parallèlement à ce constat, la commune souhaite conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions et maintenir un cadre réglementaire réaliste et bien compris de tous.

Il est donc proposé d'ajuster très ponctuellement le règlement sur les aspects extérieurs dans les zones d'habitat :

- Autoriser les enduits de façade écrasé, taloché ou lissé en Uba, Um et AU; et préciser que le placage pierre est interdit en Uba.
- Autoriser les tuiles de teinte nuancée en Uba, Um et AU
- Autoriser la pose de bloc de climatisation en façade, sous réserve qu'il soit entièrement habillé et intégré dans un aménagement, en Uba, Um et AU
- Autoriser le PVC en Uba, mais uniquement de teinte sombre.

V.2. CLÔTURES

V.2.1. RÈGLES GÉNÉRALES À PLU-SIEURS ZONES

☐ NON PRISE EN COMPTE DES MURS DE SOUTÈNEMENT DANS LES CLÔTURES

Lors de terrain en pente, la règle ne précise pas comment compter la hauteur de clôture; il y a lieu de préciser cette règle.

En effet, il est habituel de ne pas considérer les murs de soutènement (jusqu'à la hauteur du sol du terrain le plus élevé) dans la hauteur de la clôture. Cette précision sera rajoutée en Uba et Um.

☐ RÉALISATION DES ENDUITS

Dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU (Uba, Um, Uep, Ua, AU et AUa), il est proposé de rajouter un délai pour la réalisation des enduits des clôtures. En effet, les murs / murets des clôtures sont trop souvent non réalisés et nuisent à la qualité de l'espace public.

Dans l'ensemble de ces zones, il est donc rajouté : «Les enduits seront réalisés obligatoirement dans un délai de deux mois après la réalisation des soubassements.»

☐ RECTIFICATION D'ERREUR MATÉRIELLE

Dans le règlement des zones AUa, A et N, une phrase est erronée : «Les différentes solutions de clôtures sont représentées en annexe.»

En effet, les schémas illustrant les solutions de clôtures ont été directement intégrées, dans le règlement de chaque zone, et il n'existe pas d'annexe sur ce thème. Cette phrase sera donc supprimée.

☐ SCHÉMAS ILLUSTRATIFS DES CLÔTURES

Les schémas illustrent les règles de clôtures, que ce soient les règles avec le domaine public ou entre limites séparatives. Dans le cas de règles communes (domaine public et entre privés), les schémas sont donc valables pour les deux cas, et ce bien que la légende illustre l'implantation sur le domaine public. Pour clarifier ce point, tous les schémas communs seront légendés «domaine public ou propriété privée».

ceci est valable pour les zones Uba, Um et AU.

V.2.2. EN UBA

□ MURS EN LIMITES SÉPARATIVES

Le suivi des demandes d'autorisation a révélé une difficulté d'interprétation, pour les angles des parcelles, dans la mesure où les murs sont prévus en limite sur le domaine public, mais pas sur les limites séparatives.

Or, techniquement, un retour de mur peut s'avérer nécessaire. Il y a lieu de rajouter la possibilité de murs en limites séparatives.

V.2.3. EN UM ET AU

La question des clôtures est un sujet délicat, porteur de nombreuses infractions liées à l'incompréhension et/ou à l'inacceptation de la règle.

La première modification (en 2017) avait déjà questionné la règle en Um, pour harmoniser les possibilités avec les nombreuses clôtures déjà existantes à l'époque. La possibilité d'un mur plein, jusqu'à 1,20m, avait été rajoutée aux autres possibilités de clôtures (végétation et grillage).

Cependant, les habitants rajoutent des éléments disparates et disgracieux au-dessus de ce muret, montant de fait la clôture «pleine». La règle du PLU n'évoque pas ces possibilités de rajout et les interdire est donc actuellement difficile.

Pour encadrer cette volonté de se clôturer de manière plus fermée, la commune souhaite intégrer une nouvelle possibilité dans les types de clôtures : soubassement surmonté de panneaux ou lames composites. Ceci permettra à la commune de mieux maîtriser les rajouts intempestifs et d'avoir une règle claire sur ce type de clôture.

V.3. SUPPRESSION DE L'ER6

Cet emplacement réservé n°6 a été instauré lors de l'élaboration du PLU, en 2012.

Le positionnement de Lieuran-lès-Béziers et la vision depuis l'axe structurant qu'est la RD909, avait amené les acteurs à prévoir cette réservation dans l'objectif d'un projet communautaire éventuel, pour sécuriser un foncier accessible et visible depuis les axes de communication.

Pour rappel, quand le PLU a été approuvé en 2012, le SCoT n'était pas finalisé (approuvé en 2013), ni le projet de territoire de l'agglomération (approuvé en 2015).

Aujourd'hui, ces deux documents supra-communaux, qui posent les stratégies du grand territoire, ont été finalisés et n'ont pas validé l'option d'un équipement structurant sur Lieuran-Lès-Béziers.

Le SCoT en cours de révision ne modifie pas cette stratégie et maintient Lieuran-lès-Béziers en «pôle local», c'est-à-dire sans potentiel d'équipement stratégique supra-communal.

Cet emplacement réservé n°6 n'a donc plus lieu d'être. Il peut être supprimé et l'ensemble de la zone AUa peut être dédiée à de l'activité.

VI. ADAPTATIONS DU P.L.U.

VI.1. LES DOCUMENTS MODIFIÉS

Le seul document modifié est :

- la partie écrite du règlement (document 5), zones Uba, Um et AU : article 11 (aspect extérieur des constructions)
- la partie écrite du règlement (document 5), zones Uba, Um, et AU : article 13 (type de clôtures); zones Uba, Um, Uep, Ua, AU et AUa : article 13 (réalisation des enduits); zones Ua, AUa, A et N : article 13 (schéma des clôtures en annexe)
- les plans de zonage (documents 4.1 et 4.2), par la suppression graphique de l'ER6
- la liste des emplacements réservés (document 6.1), par la suppression de l'ER6

VI.2. RÈGLEMENT (5)

En bleu les éléments rajoutés/modifiés.

En ~~bleu barré~~, les éléments supprimés

VI.2.1. MODIFICATION DU RÈGLEMENT EN ZONES UBA, UM, UEP, UA, AU, AUA

VI.2.1.1. Article 13 : espaces libres et plantations - chapitre clôtures

Les enduits seront réalisés obligatoirement dans un délai de deux mois après la réalisation des soubassements.

VI.2.2. MODIFICATION DU RÈGLEMENT EN ZONES UA, AUA, A ET N

VI.2.2.1. Article 13 : espaces libres et plantations - chapitre clôtures

~~Les différentes solutions de clôtures sont représentées en annexe.~~

VI.2.3. MODIFICATION DU RÈGLEMENT EN UBA

En bleu les éléments rajoutés/modifiés.

En ~~bleu barré~~, les éléments supprimés

VI.2.3.1. Article 11 : aspect extérieur des constructions

■ Couvertures, toitures :

(...)

Hormis la dérogation des énergies renouvelables, les couvertures seront réalisées en tuile canal de terre cuite posées à courant et à couvert, ou de tuile romane, y compris de teinte nuancée.

Les tuiles de couvert seront de préférence de réemploi.

~~Les couvertures « mouchetées » sont interdites.~~

(...)

■ Façades :

Les façades (pierre, béton, brique,...) seront enduites au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables locaux, finition lissé, écrasé ou taloché fin ou à « pierre-vue », dans le respect des enduits traditionnels. Les façades en appareillage en pierre pourront être mises en valeur en reprenant les joint des pierre sans faire d'enduit à la chaux. Le placage en pierre (ou pierre reconstituée) est interdit.

(...)

■ Percements et menuiseries :

Les menuiseries nouvelles seront **préférentiellement** en bois massif.

Les encadrements seront obligatoirement en bois.

Sont admises les menuiseries acier, aluminium laqué et PVC, mais uniquement en teinte sombre.

(...)

□ • 3- LES ÉLÉMENTS RAJOUTÉS :

Les blocs de climatiseur, les paraboles ou tout autre élément rajouté en superstructure sont interdits. Les blocs de climatiseur doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet. Ils peuvent être implantés en façade, uniquement s'ils sont entièrement habillé et traité dans un aménagement global de la façade.

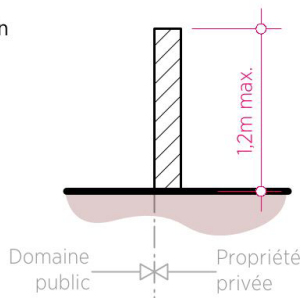
VI.2.3.2. Article 13 : espaces libres et plantations - chapitre clôtures

Sur les limites avec le domaine public, ou la limite qui s'y substitue pour les voies privées, les clôtures seront soit :

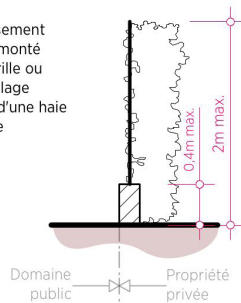
- en maçonnerie de pierre sèche ou de blocage, d'une hauteur de deux mètres;
- un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale.

Les murets de clôture seront obligatoirement crépis selon les mêmes règles que pour les façades.

Mur plein



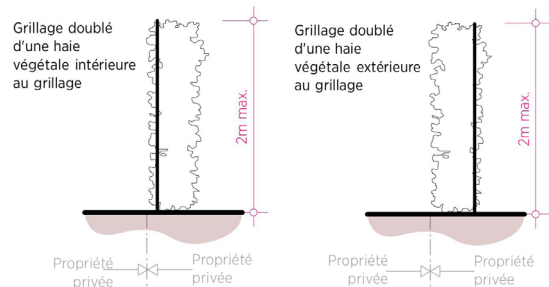
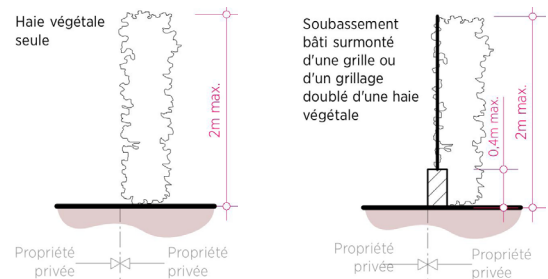
Soubassement bâti surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie végétale



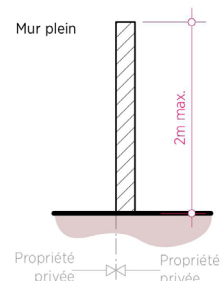
Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder deux mètres de hauteur. Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule ;
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, soit intérieure soit extérieure au grillage ;
- soit d'une maçonnerie de pierre sèche ou de blocage, d'une hauteur maximale de deux mètres ;
- un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale.

Leur aspect doit être harmonisé avec leur environnement. Ils doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.



Mur plein



Préalablement à la réalisation autorisée de clôture le long d'une route départementale, un arrêté d'alignement devra être sollicité auprès du Conseil Départemental. Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

Les enduits seront réalisés obligatoirement dans un délai de deux mois après la réalisation des soubassement.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

L'aspect des clôtures comme des murs de soutènement doit être harmonisé avec leur environnement, notamment en termes de teintes et de matériaux.

VI.2.4. MODIFICATION DU RÈGLEMENT EN UM

VI.2.4.1. Article 11 : aspect extérieur des constructions

(...)

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent être visibles ni du domaine public ni des fonds voisins. Ils peuvent être implantés en façade, uniquement s'ils sont entièrement habillé et traité dans un aménagement global de la façade.

(...)

Les tuiles neuves seront de couleur ocre nuancée ~~et non « vieilles »~~. Les couvertures « mouchetées » sont interdites.

- Les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables locaux, finition lissé, écrasé ou taloché fin, dans le respect des plus vieux enduits traditionnels.

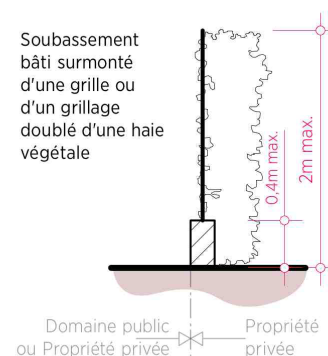
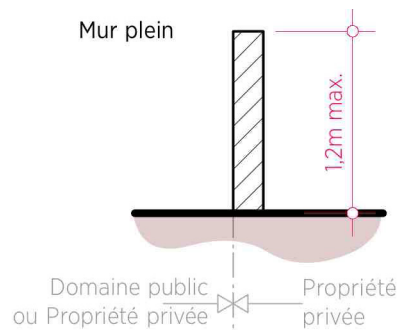
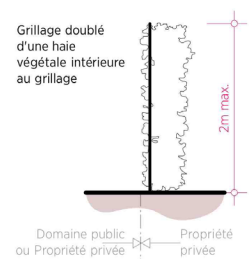
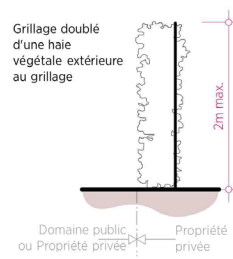
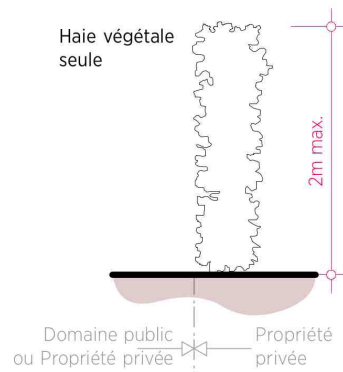
VI.2.4.2. Article 13 : espaces libres et plantations - chapitre clôtures

Les clôtures en limite séparative et limite du domaine public ont une hauteur maximale de deux mètres.

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, soit intérieure soit extérieure au grillage,
- soit d'un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale
- soit d'un mur bâti (hauteur maximale de 120 cm) qui intégrera tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

- soit d'un soubassement bâti, surmonté de panneaux ou lames composites.



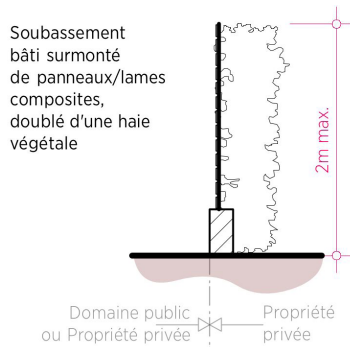


schéma rajouté

Les enduits seront réalisés obligatoirement dans un délai de deux mois après la réalisation des soubassements.

Dans les cas des murs et soubassements pleins, une transparence hydraulique sera nécessaire (la transparence hydraulique d'un ouvrage ou d'un aménagement renvoie à l'aptitude à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux).

La zone Um étant partiellement soumise à un risque potentiel d'inondation, il est rappelé que le PPRI peut définir des règles pouvant prévaloir sur celles du présent règlement.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

L'aspect des clôtures comme des murs de soutènement doit être harmonisé avec leur environnement, notamment en termes de teintes et de matériaux.

VI.2.5. MODIFICATION DU RÈGLEMENT EN AU

En bleu les éléments rajoutés/modifiés.

En ~~bleu barré~~, les éléments supprimés

VI.2.5.1. Article 11 : aspect extérieur des constructions

(...)

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent être visibles ni du domaine public ni des fonds voisins. Ils peuvent être implantés en façade, uniquement s'ils sont entièrement habillé et traité dans un aménagement global de la façade.

(...)

Les tuiles canal seront de préférence de réemploi.

Les tuiles neuves seront de couleur ocre nuancée ~~et non « vieilles »~~. Les couvertures « mouchetées » sont interdites.

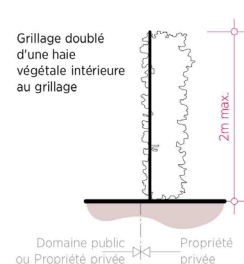
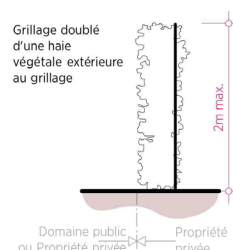
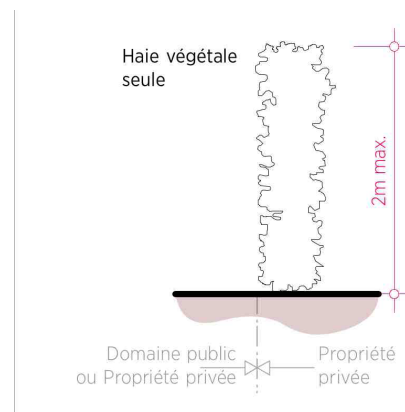
Les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables locaux, finition lissé, écrasé ou taloché fin, dans le respect des plus vieux enduits traditionnels.

VI.2.5.2. Article 13 : espaces libres et plantations - chapitre clôtures

(...)

Les clôtures ont une hauteur maximale de deux mètres. Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, soit intérieure soit extérieure au grillage,
- soit d'un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale.
- soit d'un soubassement bâti, surmonté de panneaux ou lames composites.



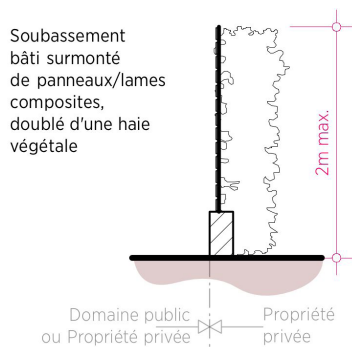
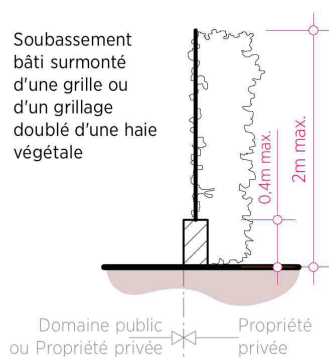
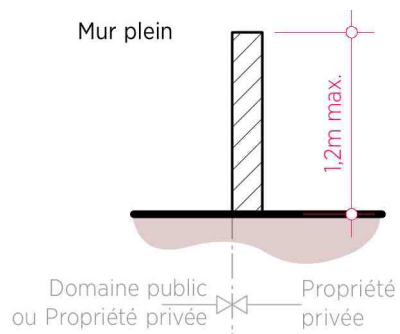


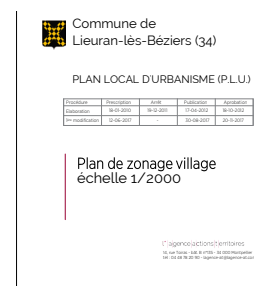
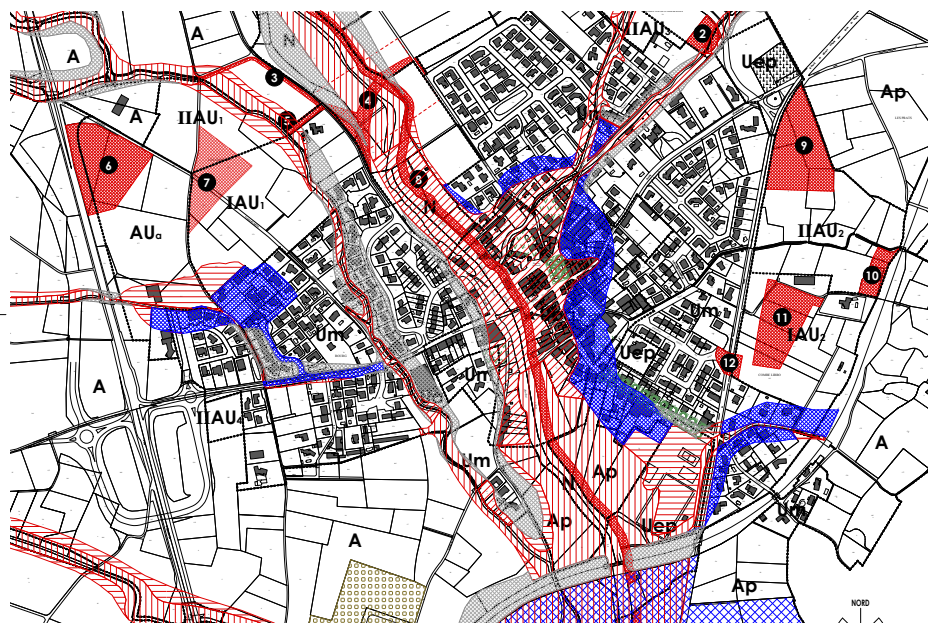
schéma rajouté

Les enduits seront réalisés obligatoirement dans un délai de deux mois après la réalisation des soubassements.

VI.3. PLANS DE ZONAGE (4.1 ET 4.2)

VI.3.1. ZONAGE ACTUEL

Le zonage actuel fait apparaître l'ER 6.

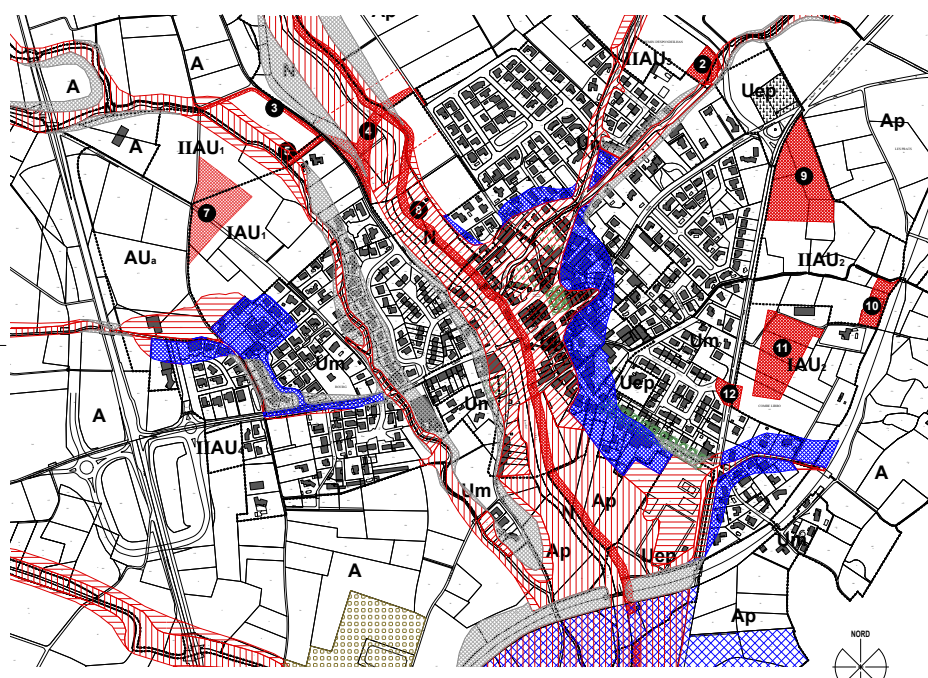


- Légende zonage :**
- A Zone agricole
 - Ap Zone agricole à valeur paysagère
 - N Zone naturelle
 - Nh Zone naturelle habitée
 - Uba Zone urbanisée du bourg ancien
 - Um Zone urbanisée mixte
 - Uep Zone urbanisée pour équipements publics
 - Ua Zone urbanisée d'activités
 - AU Zone à urbaniser
 - AUa Zone à urbaniser activée

- Légende zones spécifiques :**
- 0 Emplacement réservé
 - 0 Emplacement réservé modulable
 - 0 Emplacement réservé classé existant ou à créer
 - 0 Emplacement réservé classé existant ou à créer
 - V.V.V.V. Terrain cultivé à protéger
 - 0-0-0-0 Zone d'habitat collectif (habitat à loyer ou à prix modéré)
 - 0-0-0-0 Zone d'habitat individuel (habitat individuel)

VI.3.2. PROPOSITION DE ZONAGE

L'ER 6 est supprimé des documents graphiques.



- Légende zonage :**
- A Zone agricole
 - Ap Zone agricole à valeur paysagère
 - N Zone naturelle
 - Nh Zone naturelle habitée
 - Uba Zone urbanisée du bourg ancien
 - Um Zone urbanisée mixte
 - Uep Zone urbanisée pour équipements publics
 - Ua Zone urbanisée d'activités
 - AU Zone à urbaniser
 - AUa Zone à urbaniser activée

- Légende zones spécifiques :**
- 0 Emplacement réservé
 - 0 Emplacement réservé modulable
 - 0 Emplacement réservé classé existant ou à créer
 - 0 Emplacement réservé classé existant ou à créer
 - V.V.V.V. Terrain cultivé à protéger
 - 0-0-0-0 Zone d'habitat collectif (habitat à loyer ou à prix modéré)
 - 0-0-0-0 Zone d'habitat individuel (habitat individuel)

VI.4. LISTE DES ER

VI.4.1. LISTE ACTUELLE DES ER

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°opération	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface de l'ER
1	Création d'un chemin piéton le long du Libron	Commune	17 760 m ²
2	Création de jardins	Commune	2 367 m ²
3	Élargissement d'une voie	Commune	1 352 m ²
4	Création d'un franchissement du Libron, liaison inter-quartiers et liaisons douces	Commune	6 000 m ²
5	Création d'une voie	Commune	737 m ²
6	Création d'un équipement sportif ou culturel	Commune	15 537 m ²
7	Création d'un équipement public	Commune	10 013 m ²
	Création d'un chemin piéton le long du Libron	Commune	16 058 m ²
9	Création d'un EHPAD et carrefour sur la départementale	Commune	15 000 m ²
10	Création d'une halte ferroviaire	Commune	2 977 m ²
11	Création d'une équipement public	Commune	10 900 m ²
12	Aménagement d'un carrefour	Commune	1 670 m ²
13	Supprimé lors de la 1ère modification du PLU	-	-
14	Création d'un chemin piéton le long du Libron	Commune	5 605 m ²
15	Création d'un chemin piéton le long du Libron	Commune	15 840 m ²
16	Création d'un chemin piéton le long du Libron	Commune	13 510 m ²

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°opération	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface de l'ER
1	Création d'un chemin piéton le long du Libron	Commune	17 760 m ²
2	Création de jardins	Commune	2 367 m ²
3	Élargissement d'une voie	Commune	1 352 m ²
4	Création d'un franchissement du Libron, liaison inter-quartiers et liaisons douces	Commune	6 000 m ²
5	Création d'une voie	Commune	737 m ²
6	Supprimé lors de la modification simplifiée n°2 du PLU	-	-
7	Création d'un équipement public	Commune	10 013 m ²
8	Création d'un chemin piéton le long du Libron	Commune	16 058 m ²
9	Création d'un EHPAD et carrefour sur la départementale	Commune	15 000 m ²
10	Création d'une halte ferroviaire	Commune	2 977 m ²
11	Création d'une équipement public	Commune	10 900 m ²
12	Aménagement d'un carrefour	Commune	1 670 m ²
13	Supprimé lors de la 1ère modification du PLU	-	-
14	Création d'un chemin piéton le long du Libron	Commune	5 605 m ²
15	Création d'un chemin piéton le long du Libron	Commune	15 840 m ²
16	Création d'un chemin piéton le long du Libron	Commune	13 510 m ²

VII. RESPECT DES CONDITIONS D'UTILISATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

«Art. L. 153-31 : Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3- Soit de 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.

[Le présent projet n'est pas concerné par l'article L.153-31 (révision générale) et est donc bien du ressort d'une modification du PLU.

[L'objet de la modification étant d'ajuster des règles dans le règlement et de supprimer un emplacement réservé, la procédure relève de la modification simplifiée.

VII.1. RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLU

Le PADD du PLU de Lieuran-lès-Béziers, en 2012, s'est développé selon les axes suivants (extrait du P.A.D.D. du P.L.U.) :

☐ **TRAITER LA VISION DEPUIS LA RD909 ET FAIRE DE LA RD15 UN VRAI BOULEVARD URBAIN**

La RD15 va devenir un vrai boulevard urbain, articulant le centre ancien à l'Ouest et le futur quartier de Combe Libro en lien avec la voie ferrée. Une affirmation du caractère urbain de cette voie est nécessaire :

- par son traitement, notamment les bas-côtés à piétonniser
- par l'organisation du bâti lui-même qui doit s'imposer comme façade urbaine plus dense et continue. Les évolutions des secteurs pavillonnaires attenants ne pourra pas se faire à court terme, mais le nouveau quartier de Combe Libro permettra de traiter toute la façade Est.

☐ **VERS UNE PLUS GRANDE DENSITÉ URBAINE**

La densité urbaine de 16,8 log/ha est à observer comme minima.

Différents orientations du PLU permettront de favoriser la densité urbaine, à la fois sur les extensions urbaines, mais aussi sur les zones déjà urbanisées :

- les secteurs d'extension urbaine seront mis en oeuvre par des opérations d'ensemble de type ZAC, PUP,... Ces réflexions d'ensemble sur chaque secteur permettront de bien identifier le programme des constructions, d'avoir un usage optimum des espaces, et éviteront les opérations «au coup par coup» très consommatrices d'espace.
- des COS élevés, voire l'absence de COS de certains secteurs, permettront une densification des secteurs déjà urbanisés.
- conformément à l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010, la commune instaure le «versement pour sous-densité», dont le calcul par zone sera annexé au présent PLU. Ceci permettra de favoriser une densité minimum, même si les pétitionnaires peuvent s'y soustraire en payant cette taxe.

□ DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENT

Un rattrapage rapide des déficiences de la commune en logements locatifs et sociaux est mis en œuvre dans le PLU.

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, la commune opte pour la «possibilité de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements définies par le plan, dans le respect des objectifs de mixité sociale.»

Ainsi dans les zones d'extension urbaine, les zones AU, devront comporter, dans un objectif de mixité sociale, et conformément aux attentes du SCoT, au minimum :

- 30% de logements locatifs, dont 20% de logements locatifs sociaux minimum
- 10% de logements sociaux en accession à la propriété.

L'organisation de ces zones AU sous forme d'opérations d'ensemble garantit la mise en œuvre effective de cette mixité sociale.

Par ailleurs, la commune avait opté pour l'application de l'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme, qui lui permet d'autoriser un dépassement de COS pour les opérations à caractère social (selon l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitat).

[La présente modification n'a aucun impact sur les objectifs définis dans le PADD et ne le remet donc pas en cause.

VII.2. ABSENCE DE RÉDUCTION D'UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ, D'UNE ZONE AGRICOLE OU D'UNE ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

Les ajustements n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, ni une zone agricole, naturelle ou forestière.

VII.3. ABSENCE DE RÉDUCTION D'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.

Des protections ont été édictées, dans le PLU, en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Les protections édictées sur la commune sont :

- les protections au titre des monuments historiques,
- les servitudes relatives aux chemins de fer et à la protection des ressources en eau potable,
- les protections liées aux risques inondation, feux de forêt, retrait-gonflement des argiles, sismique.

[Le projet de modification n'a pas touché aux protections édictées en raisons des risques, y compris dans la zone inondable.

VII.4. N'A PAS POUR OBJET D'OUVRIR À L'URBANISATION UNE ZONE AU CRÉÉE DEPUIS PLUS DE 9 ANS

Depuis le 1^{er} juillet 2015, il n'est plus possible d'utiliser la procédure de modification pour ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas

fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

En l'espèce, les secteurs voués à modification sont, soit déjà urbanisés (Uba, Um, Uep, Ua), soit à urbaniser (AU, AUa, l'ER est dans la zone AUa, urbanisation future à vocation d'activités): ces zones sont déjà ouvertes à l'urbanisation et la présente modification simplifiée n'est donc pas concernée par ce point.

VIII. INCIDENCES NATURA 2000

VIII.1. LES SITES NATURA 2000

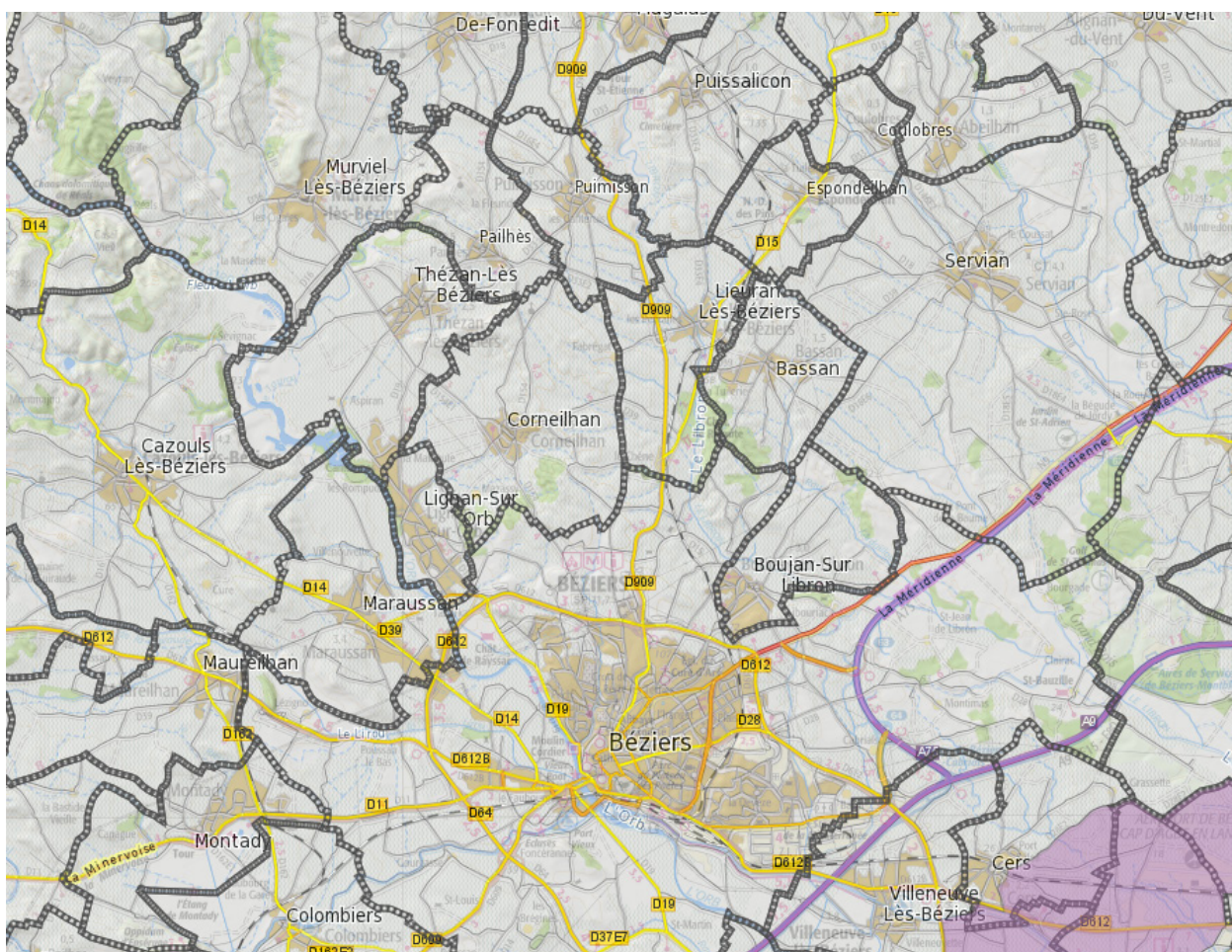
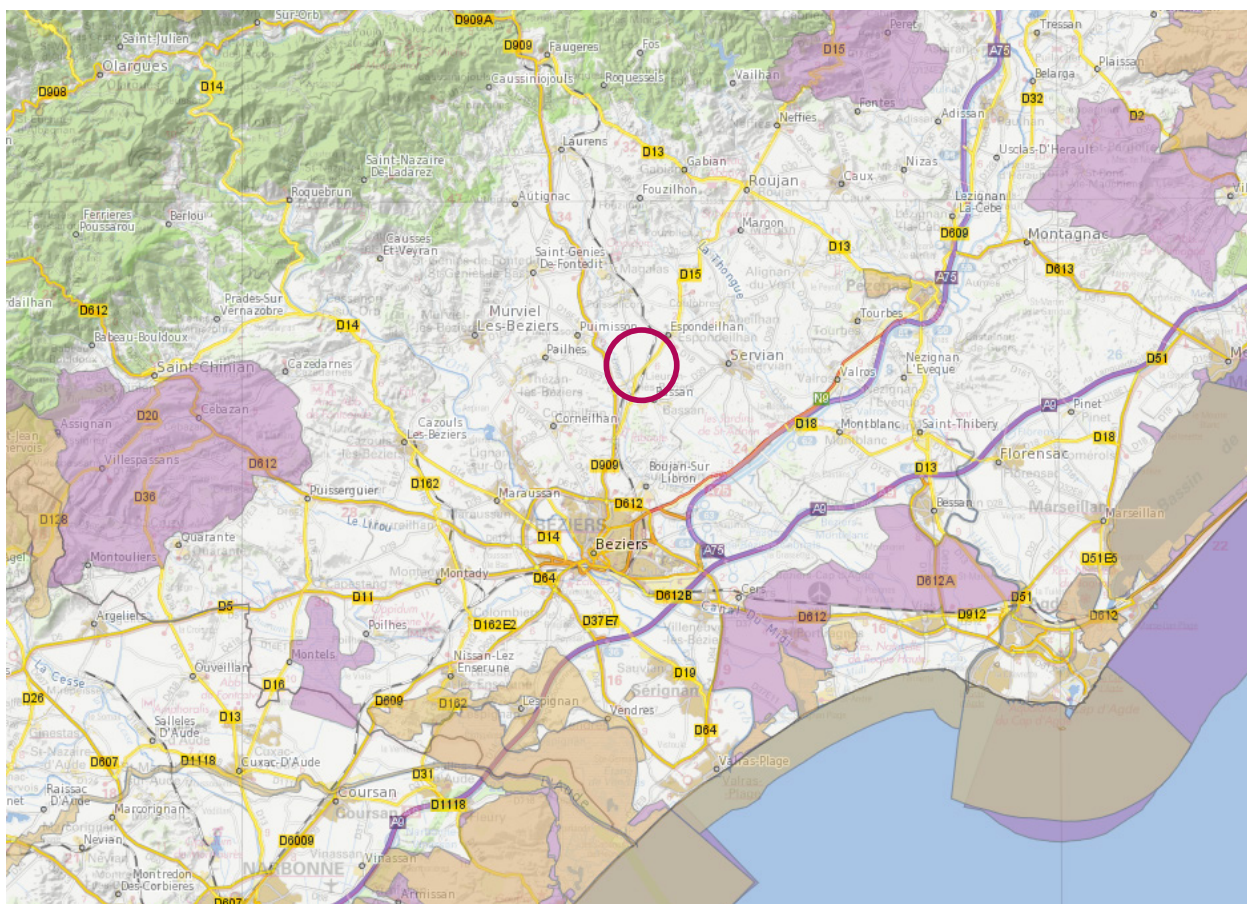
Aucun site Natura 2000 et aucun zonage réglementaire ne se situe sur la commune de Lieuran-lès-Béziers.

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 17 km au Sud-Est de la commune. Il s'agit du site n°FR9112022 « Est et Sud de Béziers » (site Natura 2000 de la Directive «Oiseau»).

VIII.2. ABSENCE D'INCIDENCE DE LA MODIFICATION SUR NATURA 2000 ET AUTRES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La modification vise à ajuster des règles dans des secteurs déjà définis comme à urbaniser de Lieuran-lès-Béziers. La suppression de l'ER6 n'aura pas d'incidence significative sur le type d'occupation des sols (équipements structurants / bâtiments d'activités) : ces deux usages sont similaires en volumétrie, emprise,... Les bâtiments d'activités seront même, à priori, moins importants qu'un bâtiment d'équipements publics.

Aucune incidence sur les sites Natura 2000, par ailleurs très éloignés du site, n'est à prévoir.



Localisation des sites NATURA 2000 - Source : DREAL