

MURVIÈL LES MONTPELLIER



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION 1er modification

PLU précédemment approuvé par DCM le 12 février 2008

Archiz

JANVIER 2010



MURVIEL LES MONTPELLIER

MODIFICATION DU PLU

RAPPORT DE PRESENTATION

Le P.O.S de Murviel-les-Montpellier après avoir été élaboré en 1981 a subi une révision approuvée par délibération du Conseil Municipal le 10 janvier 1992. Il a ensuite été modifié en 1995 et mis à jour en 1996.

La suppression et la réduction d'emplacements réservés ont donné lieu à une modification sans enquête publique approuvée par délibération du conseil municipal le 18 avril 1997.

Une deuxième modification fût approuvée en juillet 1997.
Cette modification du P.O.S fût essentiellement motivée par la transformation d'une partie de la zone II NA afin de favoriser l'implantation de logements sociaux- le règlement de la zone V NA n'autorisant que des habitations liées au fonctionnement de la zone.
Concernant les parcelles 381, 382 et 385 en partie- situées entre les terrains de sport et la RD 27- cette modification fût accompagnée de quelques ajustements du règlement ainsi que d'une rectification sur la liste des emplacements réservés.

Un changement d'affectation des emplacements réservés et de la réglementation afférente fut à l'origine de la 3^{ème} modification.

La commune de MURVIEL-LES-MONTPELLIER a connu au cours des ces dernières années un rythme de développement soutenu. Sa population est passée de 441 habitants en 1975 à 1208 habitants en 1999 soit une augmentation de 55.8 %.

Aujourd'hui encore commune agricole, MURVIEL-LES-MONTPELLIER subit petit à petit des influences de type périurbain liées à l'agglomération de Montpellier.

Afin de maîtriser cette pression urbaine, la municipalité à développé une réflexion globale visant à promouvoir le développement économique et à assurer un développement équilibré de la commune au sein des réflexions menées par son par son PLU.

Dans ce cadre la délibération du conseil municipal en séance du 5 février 2002, la commune a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble de son territoire.

Le PLU a été approuvé le 12 février 2008 par décision du conseil municipal.

I- ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Le paragraphe I du rapport de présentation initial est sans changement

II- MODIFICATION DU P.L.U.

A/ ARGUMENTS ET OBJECTIFS DE LA COMMUNE

La présente modification du PLU est essentiellement motivée par la mise en conformité avec l'Avis de Synthèse des services de l'Etat du 30 octobre 2007 qui demande la suppression de l'extension de la Zone artisanale au sud de la commune.

Par ailleurs quelques changements concernant les emplacements réservés sont nécessaires :

- suppression de l'emplacement réservé n°24 irréalisable situé en Zone AUb1 et Ub
- réintégration de l'emplacement réservé n°8 de l'ancien POS en Zone Ub.

Une disposition particulière est à ajouter concernant l'interdiction de panneau photovoltaïques ou solaire en zone Ua.

B/ MODIFICATIONS DE LA ZONE ARTISANALE

Pour mise en conformité avec l'avis de synthèse des services de l'Etat du 30 octobre 2007, la zone Artisanale est réduite à l'emprise initiale du POS. Son intitulé AUe est changé, elle intègre la Zone N.



Cette modification affecte :

- le règlement de la zone AUe qui devient intégralement sans objet.
- Le rapport de présentation (répartition des surfaces)
- Les plans de « zonage »

C/ MODIFICATIONS DES EMBLEMES RESERVES

1. Changement de la liste des emplacements réservés.

RESERVE N°24 :

- L'emplacement réservé N° 24 prévu au PLU actuel d'une surface de 339 m² pour la réalisation d'un chemin piétonnier est irréalizable de par la configuration du terrain.

Cet emplacement réservé est supprimé.

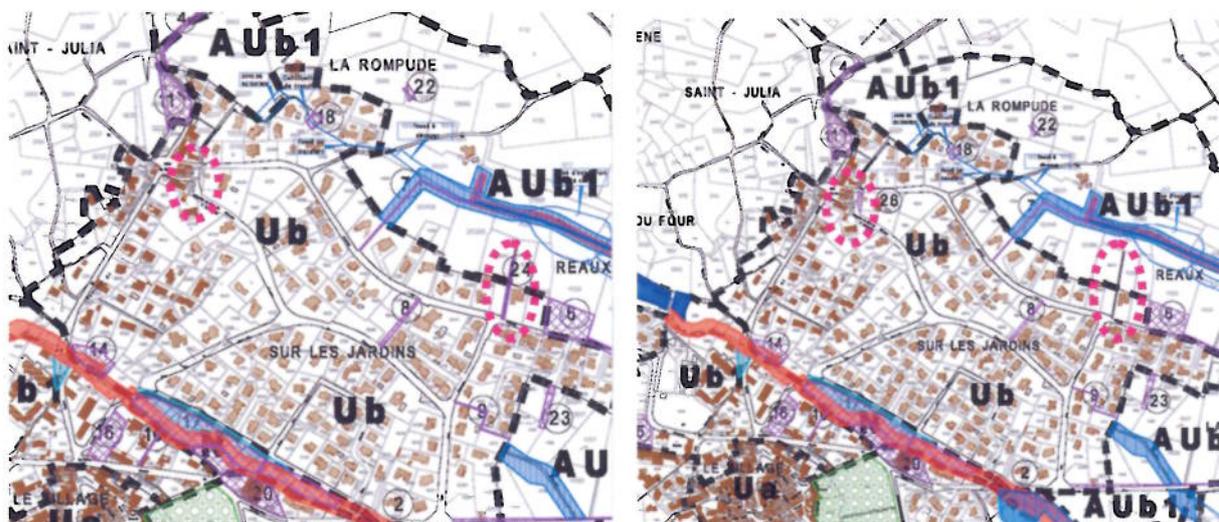
RESERVE N°26- ancien n°8 du POS :

- L'emplacement réservé N° 26 d'une surface 262 m² de sera créé. Il correspond à l'aménagement de voirie élargissement dans la Zone Ub au niveau du mas de Garenc et à l'ancien emplacement réservé n°8 du POS.

Cette nouvelle liste est partie intégrante du dossier de MODIFICATION.

2. Plan de zonage.

Les plans de « zonage » sont modifiés.



D/ MODIFICATION MINEURES POUR PANNEAU PHOTOVOLTAIQUES ET SOLAIRES EN ZONE Ua.

1. Modifications du règlement de la zone Ua.

ARTICLE 11- Aspect extérieur des constructions et protection du paysage

L'article Ua 11 sera complété par :

« Les panneaux photovoltaïques et solaires sont interdits. »

Cette modification n'affecte que le règlement de la zone Ua à laquelle il s'applique.

Le nouveau règlement fait partie intégrante du dossier de MODIFICATION.

E/ LISTE DES PIÈCES MODIFIÉES

Les pièces du dossier de PLU modifiées sont :

- la liste des emplacements réservés
- le règlement
- Le rapport de présentation
- le plan de Zonage 1/2500^e (II4b)
- Le plan de zonage 1/5000^e (II4b)