

MURVIÈL LES MONTPELLIER



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

MODIFICATION -1er modification

PLU précédemment approuvé par DCM le 12 février 2008

ArchiZ

JANVIER 2010



ARTICLE III -DIVISION DU TERRITOIRE

SECTION 1 : LES ZONES DU PLU

les zones urbaines : U

Ce sont des zones déjà bâties et desservies par les réseaux publics. Selon l'article R123-5 peuvent être classés en **zone urbaine**, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Trois types de **zone U** sont définis sur la commune :

Ua : correspondant au centre ancien (habitat dense)

Ub : correspondant à la périphérie (habitat pavillonnaire à densifier)

les zones urbanisables : AU

Ce sont des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Selon l'article R 123-6 peuvent être classés en **zone à urbaniser**, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Trois types de **zone AU** sont définis sur la commune :

AUb: secteur d'urbanisation future.

Dans cette zone la zone **AUb1** ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après l'étude d'un projet d'ensemble d'implantation faisant apparaître un schéma cohérent : volumétrie, règlement spécifique, charges foncières. Ce projet se concrétisera sous la forme d'un outil d'urbanisme réglementé. La délivrance des permis est subordonnée à la réalisation d'un aménagement d'ensemble de la zone.

AUd : zone, non équipée, destinée à l'implantation d'activités après réalisation des divers équipements. Cependant, par anticipation sur la réalisation par la commune des équipements publics, ces activités peuvent s'y implanter sous certaines conditions.

~~**AUa** : zone artisanale, définie par le POS actuel avec possibilité mesurée d'accueil de nouvelles entreprises.~~

les zones agricoles : A

Selon l'article R123-7 peuvent être classées en **zone agricole** les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

les zones naturelles et forestières : N

Selon l'article R 123-8 peuvent être classés en **zone naturelle et forestière** les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière.

hauteur du faîtage doit être comprise entre les hauteurs des faîtages des bâtis contigus.

- La hauteur totale maximale sera de 8,5 mètres au faîtage.

Article 11 - Aspect extérieur des constructions et protection du paysage

- Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives organisées.
- Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.
- Les panneaux photovoltaïques et solaires interdits.
- Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

Toitures :

- Les couvertures seront en tuile canal ou similaire, de teinte claire ou vieillie. Les versants de la toiture doivent privilégier le sens des constructions existantes afin de respecter l'homogénéité de toitures (vue aérienne pressentie dans l'espace paysagé).
- Cependant, les toitures-terrasses sont admises partiellement soit en tant qu'éléments de raccordement entre toits, soit en tant que terrasses plantées ou accessibles dans la limite de 15m².

Façades :

- Toutes les façades devront être en enduits. Dans certains cas, selon la qualité de l'appareillage les façades pourront être en pierres apparentes. Toute solution sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France,

Clôture:

- Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte similaire aux façades.
- Les murs de clôture auront une hauteur maximale de 1,80m.

Matériaux proscrits :

- Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que les briques creuses, les agglomérés, etc...

Lignes électriques :

- Cf article 4 TITRE II

CHAPITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUe

SANS OBJET