

N°14/2019

DELIBERATION DE LA COMMUNE DE MURVIEL-LES-MONTPELLIER

Séance du mardi 21 mars 2019

L'an deux mille dix-neuf et le vingt et un mars à 20h00, le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en son lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame TOUZARD Isabelle, Maire.

<u>Date</u> <u>de convocation :</u>
15 mars 2019
<u>Objet :</u>
MODIFICATION DU PLU – MODIFICATION DE L'OAP SUD " – Avis simple

Nombre des Membres

Afférents au Conseil Municipal	19
En Exercice	19
Présents	15
Qui ont pris part à la délibération	16

Présents : Mmes Isabelle TOUZARD, Laurence ROUSSEAU, Sylvie EMILE, Anne GIMENEZ, Françoise HASARD, Béatrice TAIONI-KLOSTER, Béatrice PONSICH.

MM. Alain VALLETTE-VIALLARD, Serge BOULET, Laurent MAYOUX, Laurent MOULIN, Romain DELOUSTAL, Jean-Paul MASSAT, François DEHISSI, Gilles CHICAUD.

Pouvoirs : Mme Claudine MOYA-ANNE avait donné pouvoir à Isabelle TOUZARD.

Secrétaire de séance : Madame Françoise HASARD

N°14/2019

MODIFICATION DU PLU – MODIFICATION DE L'OAP SUD – Avis simple

M. VALLETTE-VIALLARD, Adjoint en charge de l'Urbanisme rappelle ;

La modification n°3 du PLU a pour objet de procéder à des modifications mineures concernant le secteur des Saliniers, anciennement appelé site de « La Morte », situé à l'entrée Est du village (route de SAINT-GEORGES-D'ORQUES), en vue de prendre en compte l'évolution du projet d'aménagement global du site.

Ces modifications concernent la partie Sud du secteur des Saliniers, située au Sud de la RD27E6 ou route de SAINT-GEORGES-D'ORQUES, initialement prévue pour l'accueil d'un équipement d'intérêt collectif (une maison de retraite), qui n'est désormais plus d'actualité.

Les modifications portent sur les pièces suivantes du PLU :

▪ **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

- suppression de l'appellation du secteur « La Morte », remplacée par l'appellation « Les Saliniers » ;
- suppression de toute mention à la maison de retraite ou à un équipement d'intérêt collectif ;
- intégration du sous-secteur aux espaces à dominante d'habitat individuel ou intermédiaire de densité moyenne ;
- modification de la programmation et du parking, en lien avec la suppression du projet de maison de retraite ;
- ajout d'un principe de liaison au Sud de la RD27E6.
- Le parking comportera un nombre de places permettant une mutualisation entre les visiteurs au nord du collectif de logement social, la cave coopérative ainsi qu'avec ceux de la partie sud.

▪ **Règlement :**

- évolutions portant sur le remplacement de l'appellation du site dit « La Morte » par « Les Saliniers » et la modification des règles relatives au sous-secteur AUb2b.

Le zonage n'est pas affecté par la présente modification.

Les incidences de ces modifications sur l'environnement :

La modification concerne une évolution mineure des principes d'aménagement du secteur des Saliniers, déjà ouvert à l'urbanisation dans le cadre du PLU avant modification n°3.

Cette évolution concerne la suppression de l'implantation de la maison de retraite dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble, remplacé par la réalisation de logements individuels ou intermédiaires de densité et de hauteur plus faible. Cela correspond à une

N°14/2019

adaptation du règlement de la zone AUB2b de la partie Sud du site (au sud de la RD27E6),
d'une superficie de 1,39 ha,

passant ainsi d'une emprise au sol de 50% à 30% et d'une hauteur de R+2+attique à une
hauteur de R+1.

Cette modification n'a de ce fait aucune incidence :

- **sur les sites Natura 2000** présents sur la commune (Site d'Importance Communautaire (SIC) FR9101393 « Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas » et zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9112020 « Plaine de Fabrègues-Poussan »), cette analyse ayant déjà été réalisée dans le cadre de la modification n°2 du PLU qui portait sur l'ouverture à l'urbanisation du site ;

- **sur les milieux naturels, agricoles et les ressources naturelles** : la modification ne portant pas sur une nouvelle urbanisation de site, mais portant sur l'adaptation de règles existantes.

A contrario, on peut estimer que la modification a des incidences positives sur :

- **les paysages** : en limitant la hauteur maximale du bâti, il sera plus aisé de préserver le cône de vue identifié en entrée Est du village depuis la route de Montpellier vers le centre historique et le parc ;

- **le ruissellement** : en réduisant l'emprise au sol de 50% à 30% et en augmentant parallèlement les espaces libres en pleine terre végétalisée, qui passent de 20% à 35%.

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le PLU de la Commune de Murviel-lès-Montpellier approuvé le 12 février 2008 et modifié le 2 juin 2010,

VU la Charte de Gouvernance du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée par le Conseil de Métropole en date du 22/07/2015 ;

VU la délibération du Conseil de Montpellier Méditerranée Métropole du 21 juillet 2016 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation du secteur dit "la Morte".

Il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- **EMETTRE** un avis favorable sur le projet de modification n°3 du PLU de la Commune de Murviel-lès-Montpellier.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **EMET** un avis favorable à cette 3ème modification du PLU.

N°14/2019

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
Transmis à la Préfecture le 29/03/2019
Publiée ou modifiée le 29/03/19
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME

La Maire,
Isabelle TOUZARD



