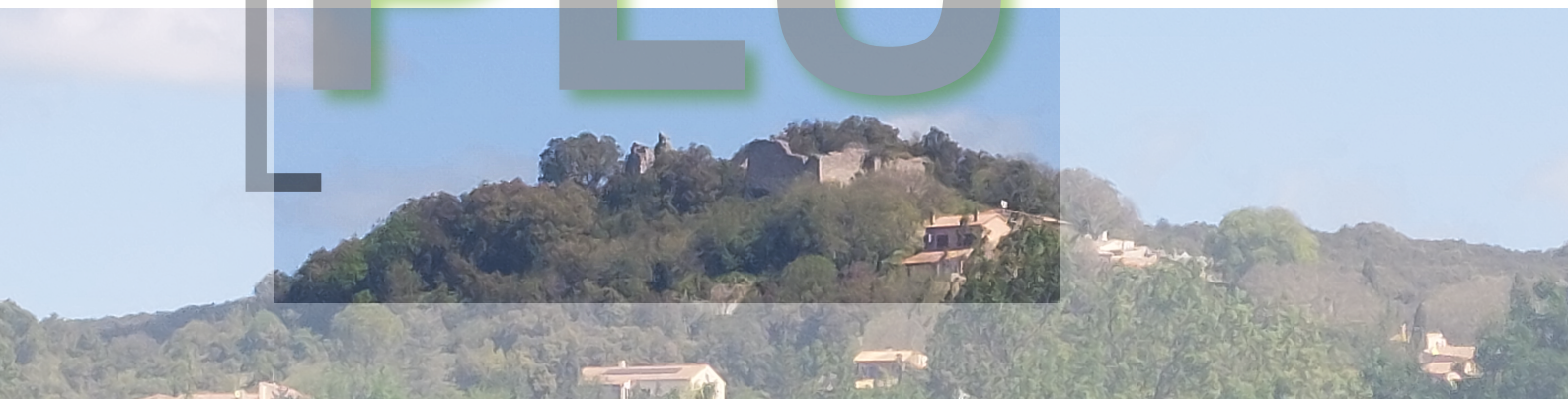
Plan Local d'Urbanisme

PLU



commune de Murles

tél : 04 67 84 40 40 - https://www.murles.fr

I. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

PADD débattu en conseil municipal des :
- 09 juillet 2021
- 02 juin 2022
- 26 septembre 2024

1ère révision

prescrite par DCM du : 17/09/2020
arrêtée par DCM du : 24/07/2025

approuvée par DCM du :

PLU

approuvé par DCM du : 15/11/2007

franck soler [urbaniste]
JÉRÔME BERQUET URBANISTE O.P.Q.U.
damien parisot consultant en environnement 06 32 11 48 64 - damienparisot@outlook.fr
Ellip SIG CONSEIL & INGENIERIE

Sommaire

I LA PRESERVATION DES RESSOURCES ECOLOGIQUES ET DU PATRIMOINE 8

I.1 La préservation des ressources écologiques 9

I.2 La protection et la valorisation du patrimoine bâti 11

I.3 La protection du paysage 12

II LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PAR L'URBANISATION 15

II.1 La limitation stricte de l'enveloppe urbaine du village 15

II.2 Le renforcement du tissu urbain dans le respect du paysage et de l'environnement 19

II.3 L'affirmation des fonctions villageoises 19

II.4 La gestion durable de l'urbanisation face aux risques naturels 20

III LE RENFORCEMENT DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES DU VILLAGE 23

III.1 Le renforcement et l'adaptation des équipements 23

III.2 Le développement des commerces et des services de proximité 25

IV UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ADAPTE AU TERRITOIRE 27

IV.1 Le développement écotouristique 27

IV.2 Le développement viticole 27

IV.3 Le maintien et le développement de la carrière du Grand Autas 28

Liste des cartes

carte 1 Synthèse des enjeux environnementaux (territoire communal)..... 10
carte 2 Synthèse des orientations du PADD (territoire communal) 13
carte 3 Délimitation de la tache urbaine 2023 (T0 du PLU)..... 16
carte 4 Synthèse des orientations du PADD (village)..... 22

Préambule

En référence aux dispositions de l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Murles doit comprendre un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD).

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27. » (article L.151-5 du code de l'urbanisme)

Ainsi, **le PADD exprime les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisme de la commune**. C'est un document prospectif (il engage la commune sur les 10 prochaines années) et politique. Le PADD définit des grandes orientations qui seront traduites dans les différents documents règlementaires du PLU (règlement, plans de zonage et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le PADD est donc la « clef de voûte » du PLU.

Le PADD (comme l'ensemble du PLU) doit respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme. Il s'agit donc de répondre aux grands objectifs du développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6°bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Lexique des abréviations utilisées

EBC : espace boisé classé
OAP : orientation d'aménagement et de programmation
PADD : projet d'aménagement et de développement durables
PLH : programme local de l'habitat
PLU : plan local d'urbanisme
PPRI : plan de prévention contre les risques d'inondation
SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SAU : surface agricole utile
SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SIC : site d'intérêt communautaire
SCoT : schéma de cohérence territoriale
SRCE : schéma régional de cohérence écologique
STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
ZPS : zone de protection spéciale

La commune de Murles a lancé le 17 septembre 2020 une procédure de révision générale de son PLU, Plan Local d'Urbanisme. En effet, le PLU approuvé en 2007 (avec sa 3ème modification approuvée en 2016) ne correspond plus aux nouvelles orientations du projet communal et doit être actualisé au regard notamment :

- des enjeux intercommunaux (prise en compte des orientations du SCoT du Grand Pic Saint-Loup),
- de l'évolution récente du cadre règlementaire (loi Grenelle 2, loi ALUR[1], loi NOTRE[2], loi ELAN[3] et loi climat et résilience[4]).

Alors que le PADD du précédent PLU prévoyait une population de 400 habitants en 2017, la commune souhaite aujourd'hui ne pas trop dépasser ce seuil et rester très en deçà des 450 habitants. La commune accueille **352 habitants** (population municipale INSEE 2021).

Une première version du PADD a été débattue en conseil municipal du 09 juillet 2021, une seconde en conseil municipal du 02 juin 2022. Le troisième débat en CM du 26 septembre 2024 a permis d'actualiser le PADD sur les objectifs relatifs à la consommation d'espaces agricoles et naturels mis en compatibilité avec le SCoT approuvé de la communauté de communes.

La prise en compte des caractéristiques du territoire communal

D'une superficie de **2 406 hectares**, le territoire communal est marqué par la prédominance des bois et garrigues. Murles a su conserver un caractère rural et un environnement de très grande qualité. Elle a préservé les traces d'un riche passé (château de Murles, église Sainte-Croix, château de Caravètes [Caravette]) et son terroir viticole est remarquable. L'isolement de la commune – malgré sa relative proximité avec la métropole montpelliéraine – et les contraintes géographiques l'ont préservé des effets du développement périurbain qui ont fortement marqué les communes voisines de Combaillaux ou de Vailhauquès.

Historiquement construit à l'abri du château, le village s'est relativement peu étendu en restant dans des limites proches du noyau central. L'urbanisation récente, peu dense, a permis de conserver la végétation du site. Murles est un petit village noyé dans la verdure.

Le territoire de Murles s'organise autour de plusieurs entités paysagères :

- les plateaux et massifs boisés au Nord (Plateau de Valène, Mont Bouras, les Laurèdes),
- les coteaux en limites Ouest et Sud-Est (la Passière, Caravette, Poujol, le Closcas),
- les plaines agricoles au centre-Sud (Patou, les Planasses, plaine de Perry, plaine de la Mosson),
- la butte du village historique et ses extensions récentes.

Ces grandes caractéristiques territoriales qui font l'identité de la commune ont été prises en compte dans l'élaboration du PADD.

Les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par les élus

Le PADD de Murles s'articule autour de **quatre grandes orientations générales** elles-mêmes déclinées en **objectifs stratégiques** :

1 : La préservation des ressources écologiques et du patrimoine

[1] LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

[2] LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République

[3] LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

[4] LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

2 : La limitation de la consommation d'espace par l'urbanisation

3 : Le renforcement des équipements et services du village

4 : Un développement économique adapté au territoire



Depuis la RD127, découverte de la plaine de Murles (au premier plan) et du vieux village perché (à droite). À l'arrière-plan, les massifs boisés de l'Aven.

I LA PRESERVATION DES RESSOURCES ECOLOGIQUES ET DU PATRIMOINE

La commune de Murles bénéficie d'un cadre de vie de grande qualité lié aussi bien à son patrimoine naturel et écologique qu'à son patrimoine bâti traditionnel et ancien. La municipalité souhaite préserver ces atouts qui fondent l'identité de son territoire et conserver l'ambiance rurale de la commune.

L'équipe municipale affirme une volonté forte de préservation du paysage à la fois naturel, agricole et urbain. Face aux pressions démographiques, urbaines et économiques liées à la proximité de Montpellier, elle entend préserver la singularité et l'authenticité de son territoire et de son village.

Ainsi, les objectifs du projet communal concernent :

- la préservation des ressources écologiques,
- la protection et la valorisation du patrimoine bâti,
- la protection du paysage.

I.1 La préservation des ressources écologiques

Les espaces naturels boisés occupent l'essentiel du territoire communal (70 %). Ces espaces qui ont une forte valeur écologique doivent être protégés et valorisés. La préservation et la valorisation de la biodiversité est donc un objectif majeur du PADD qui s'applique sur la quasi-totalité du territoire communal.

Les grandes entités naturelles à préserver concernent :

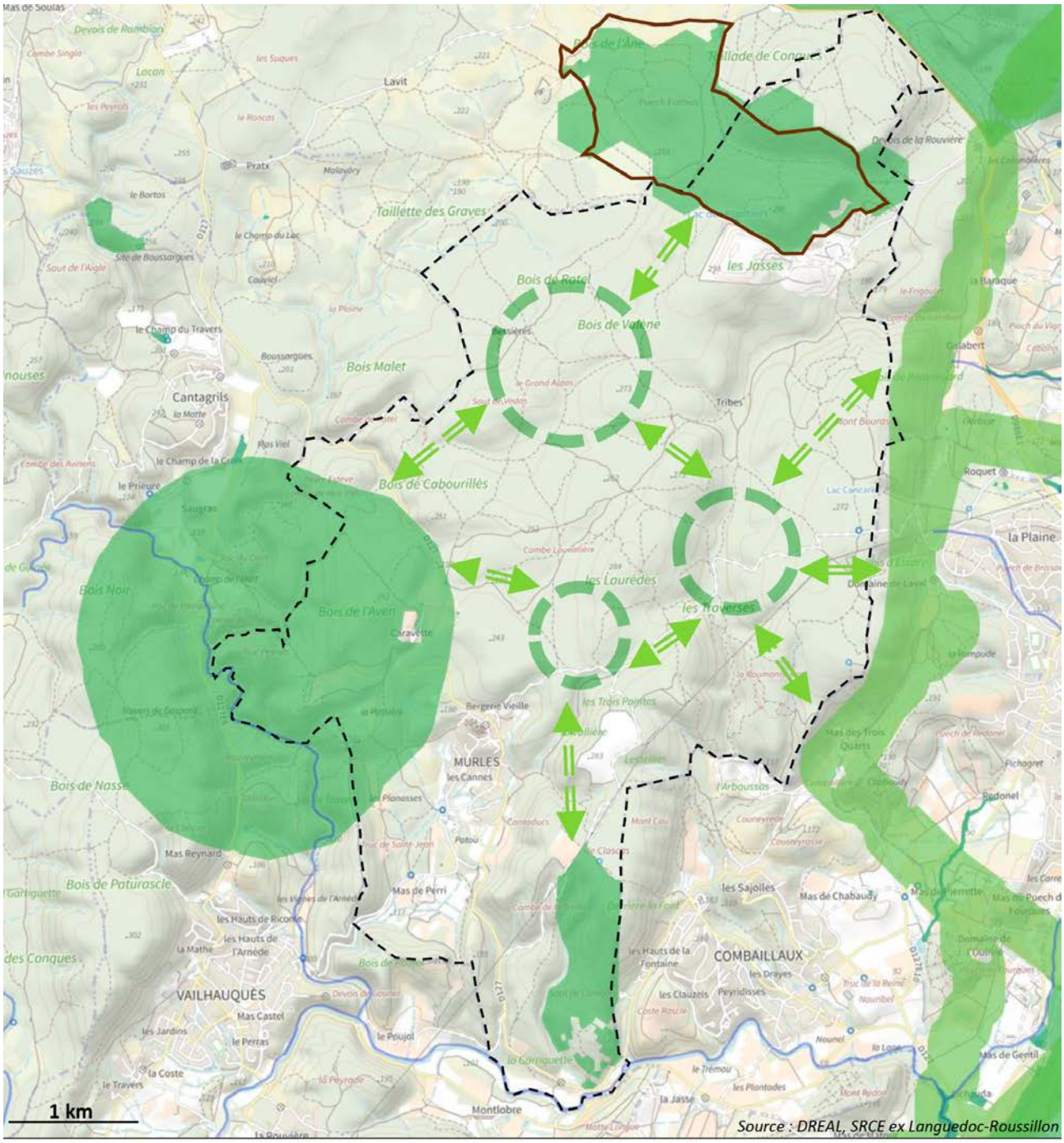
- **Les grands espaces naturels à enjeux écologiques forts** ; ces espaces qui sont liés ou qui s'inscrivent au sein de grands ensembles naturels reconnus (ZNIEFF) sont à protéger en priorité car ils « concentrent » la biodiversité du territoire ; on trouve sur Murles des boisements caractéristiques de la forêt méditerranéenne qui dépassent largement les limites communales :
  - le bois de Valène,
  - Tauriès,
  - le bois de Cabourillès,
  - les Laurèdes,
  - le bois de l'Aven.

- **Les coulées vertes associées aux ripisylves des cours d'eau traversant la plaine** (dont le ruisseau de St-Jean).

- **Les milieux naturels ouverts** situés au Sud du village notamment (Les Planasses, Patou).

- **La vallée de la Mosson** qui constitue, sur les communes de Murles, Vailhauquès et Combaillaux, un corridor écologique majeur.

carte 1 Synthèse des enjeux environnementaux (territoire communal)



Limites communales

corridors écologiques (du Nord au Sud à l'Est en limite avec St-Gély-du-Fesc et Les Matelles)

réservoirs de biodiversité (Bois de l'Aven à l'Ouest, Saut de Cambon au Sud, Tauriès au Nord)

cours d'eau et espaces de mobilité associés (Arnède à l'Ouest, Mosson au Sud)

Trame verte : corridors écologiques potentiels à travers les boisements communaux importants

Trame verte : réservoirs de biodiversité potentiels à travers les boisements communaux importants

ZNIEFF de type 1 : Garrigues du Puech Estrous

ZNIEFF de type 2 : Garrigues boisées du nord-ouest du Montpelliérais **sur la quasi-intégralité de la commune**

L'objectif du PLU est de préserver ces grandes entités naturelles aussi bien vis à vis de la biodiversité que de leur fonction paysagère. La constructibilité y est strictement encadrée. Les boisements les plus remarquables (forêt domaniale, espaces naturels sensibles du département, massifs boisés situés en

ligne de crête, garrigues boisées du Puech Estrous inventorié en ZNIEFF) font l'objet d'une protection renforcée au titre des Espaces Boisés Classés (article L.113-1 du code de l'urbanisme).

Objectifs stratégiques traduits dans le PLU :

⇒ **Préservation des espaces naturels et agricoles (zones N et A à constructibilité limitée)**

⇒ **Protection renforcée des espaces écologiquement les plus sensibles (mise en œuvre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)**

⇒ **Espaces Boisés Classés délimités pour les ensembles boisés les plus sensibles et les plus structurants dans le paysage**

⇒ **Densification maîtrisée du village tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux (trame verte, corridors écologiques, écoulements pluviaux, etc)**

I.2 La protection et la valorisation du patrimoine bâti

Murles dispose d'un patrimoine bâti de qualité qui forge le caractère et l'identité de la commune. La préservation de ce patrimoine, qu'il soit connu comme le **château de Murles**, le **château de Caravette** ou l'**église Sainte-Croix** ou pas (anciens mas et bergeries isolés) est donc une priorité pour la municipalité.

Le village historique à l'architecture traditionnelle est remarquable par sa situation : un village perché adossé à un ancien château. L'ensemble entretient un rapport étroit avec le site qu'il est donc primordial de préserver. La protection du patrimoine bâti du village passe par une règlementation spécifique visant notamment à respecter les formes urbaines existantes (volumes et implantations) ainsi que les façades sur rues (matériaux, ouvertures, etc) et les toitures.

Dans le centre ancien, les programmes de réhabilitation du bâti sont encouragés.

La municipalité souhaite également protéger et éventuellement mettre en valeur certains vestiges et sites archéologiques répartis sur le territoire communal. Les ruines du **château de Murles** comme les autres sites archéologiques, dolmens et tumulus, sont importants à protéger car ils témoignent d'anciennes occupations et activités humaines.

La commune souhaite également permettre la valorisation du bâti des anciens mas et domaines de la commune comme :

- le Mas de Perri,
- le Domaine de Caravette,
- le Mas de Bessières.

Objectifs stratégiques traduits dans le PLU :

⇒ **Protection et valorisation du centre ancien et de ses abords**

⇒ **Protection ciblée des éléments remarquables du patrimoine (mise en œuvre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)**

I.3 La protection du paysage

Le paysage rural et naturel de la commune doit être maintenu dans ses caractéristiques actuelles. Il s'agit donc de limiter au maximum l'empreinte urbaine du village et l'artificialisation des sols. L'extension prévue de la carrière du Grand Autas doit intégrer des mesures visant à améliorer l'intégration paysagère du site d'extraction et de ses dépendances actuelles et futures (zones de stockage, chemins d'accès, etc).

La protection et la valorisation du paysage passe également par :

- une urbanisation du village contenue dans ses limites actuelles, sans dispersion du bâti ; la densification du village est adaptée au cadre de vie (dans l'esprit d'un « village nature ») ;
- la bonne intégration des nouvelles constructions qui doivent être en harmonie avec l'environnement paysager ; cet objectif est particulièrement vrai pour les entrées et la traversée du village par la RD127 ;
- la protection des espaces agricoles ouverts situés dans la plaine, au Sud du village ; ces espaces sont en premier plan des perceptions visuelles sur le village perché, depuis la RD127 ;
- l'identification et la protection des éléments remarquables du paysage (arbres, murets de pierres, etc).

Objectifs stratégiques traduits dans le PLU :

⇒ **Limitation de l'extension urbaine du village**

⇒ **Densification du village tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux (trame verte, corridors écologiques, écoulements pluviaux, etc)**

⇒ **Protection du cône de vue paysager sur le village depuis la RD127**

⇒ **Protection ciblée des éléments remarquables du paysage (mise en œuvre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)**

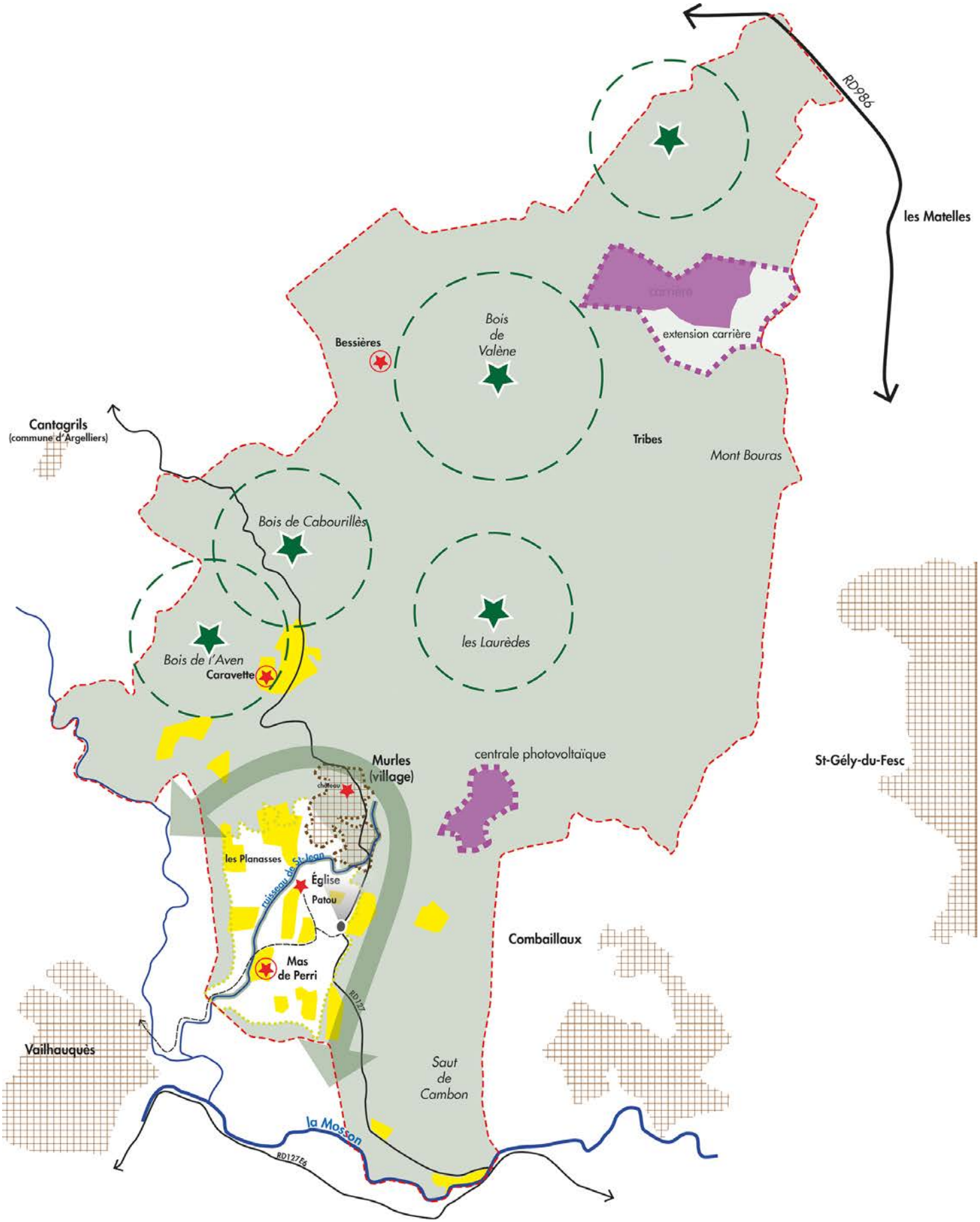
⇒ **Limitation de l'emprise de la carrière du Grand Autas et de son extension / protection des boisements proches afin de réduire l'impact visuel de la carrière et de son extension**

⇒ **Protection des espaces agricoles**

Légende carte 1 (page suivante)



carte 2 Synthèse des orientations du PADD (territoire communal)



II LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PAR L'URBANISATION

La municipalité s'est fixée un objectif d'environ **430 habitants maximum à l'horizon 2034**, soit une croissance démographique moyenne de l'ordre de **1,5 % par an**. Cet objectif est compatible avec le SCoT approuvé du Grand Pic Saint-Loup. Il traduit également la volonté d'une **maîtrise du développement urbain** afin de préserver le cadre de vie villageois actuel ; pour autant, **la croissance démographique doit être poursuivie** pour que le village continue à se développer harmonieusement et puisse se doter en équipements et en services de proximité.

Cette orientation passe par les objectifs suivants :

- la limitation stricte de l'enveloppe urbaine du village,
- le renforcement du tissu urbain dans le respect du paysage et de l'environnement,
- l'affirmation des fonctions villageoises (préserver un village « vivant »),
- la gestion durable de l'urbanisation face aux risques naturels (inondation, feux de forêt).

II.1 La limitation stricte de l'enveloppe urbaine du village

L'objectif de la municipalité est de stopper l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels ; cet objectif majeur est mis en œuvre à travers :

- la suppression des extensions urbaines du village prévues dans le PLU de 2007 (route de Viols-le-Fort, le Pigeonnier, Cantaducs, les Planasses, Vignes Vieilles) ;
- une densification maîtrisée des quartiers urbanisés et suffisamment équipés ;
- le maintien de formes d'habitat diversifiées et adaptées aux caractéristiques paysagères du village (maisons de village dans le centre ancien et à proximité, maisons pavillonnaires en périphérie) ;
- la préservation des zones agricoles et naturelles situées autour du village.

Cet objectif découle des dispositions du SCoT que la commune doit obligatoirement respecter.

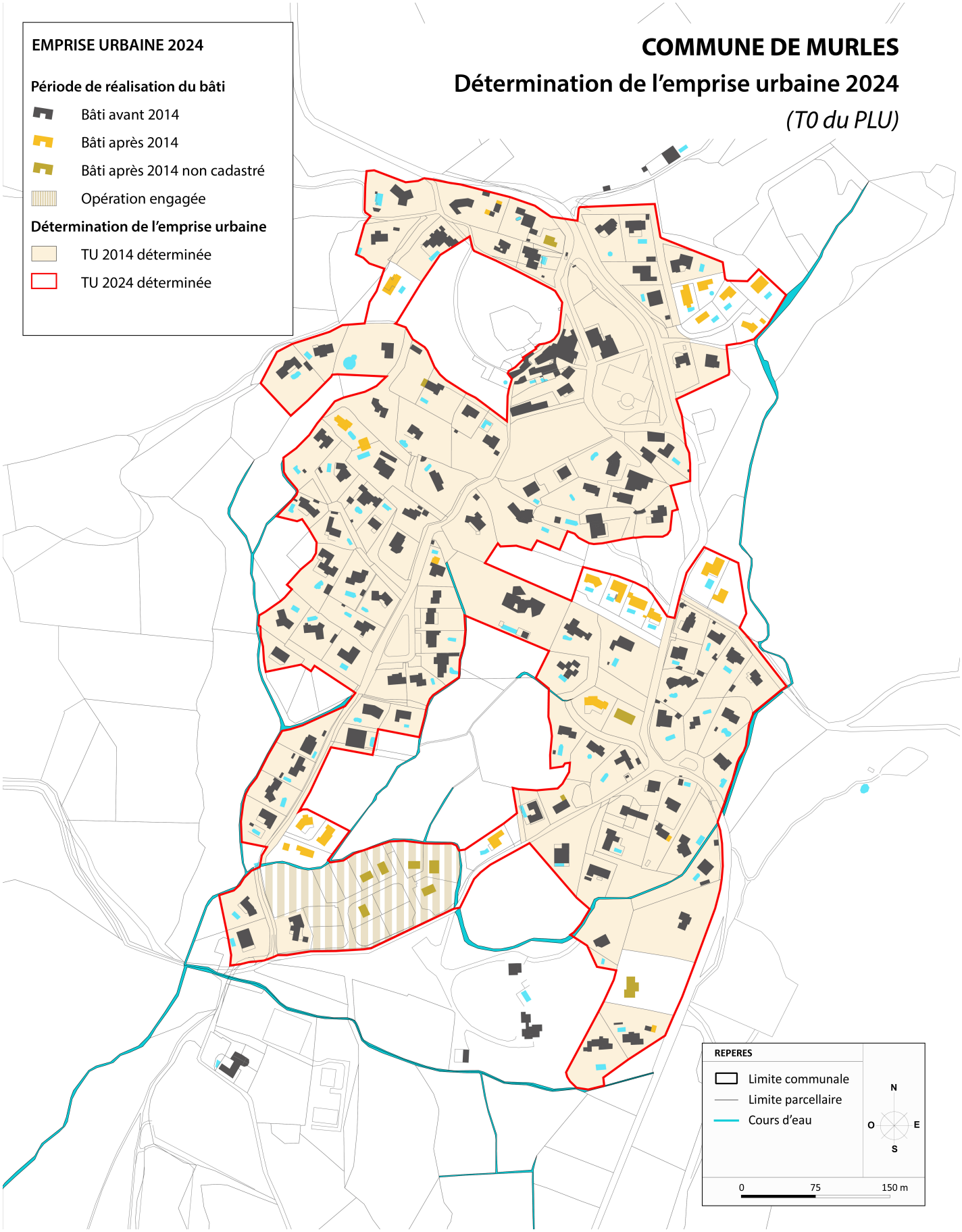
Les besoins en logements correspondant à l'évolution de la population à l'horizon 2034 sont estimés à **38** en tenant compte à la fois des nouveaux arrivants ainsi que du desserrement des ménages[5]. 100 % de ces nouveaux logements seront réalisés en **renforcement du tissu urbain existant**.



La butte de l'ancien château de Murles

[5] L'augmentation des ménages liée à la diminution de leur taille moyenne entraîne des besoins en logements.

carte 3 Délimitation de la tache urbaine 2024 (T0 du PLU)



Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation

En termes quantitatifs, les objectifs affichés sont présentés dans le tableau suivant :

Population municipale INSEE 2021	352
Taille moyenne des ménages prévue en 2030	2,3
Logements vacants INSEE 2020	9 (5,6 % des résidences principales)
Scénario retenu	**scénario « croissance maîtrisée » à 1,5 %/an**
Population en 2034	**430**
Besoins en logts à 2034	**+ 38 (± 4 logts/an)**
Capacités mobilisées en renforcement du tissu urbain existant / total : 38 logements	
Capacité d'accueil résiduelle dans le tissu urbain existant du village	14
Capacités liées aux parcelles libres (aucune pondération)	7 logements (lotissement Nexity)
Capacités liées à l'opération « Cœur villageois »	8 logements
Capacités liées à la remobilisation des logements vacants	9
Capacités prévues en extension : 0 logement	

Les objectifs de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation sont résumés dans le tableau suivant :

	Surfaces naturelles, agricoles et forestières consommées 2014-2024 (en ha)	**Consommations prévues au PLU (en ha)**
Pour l'habitat		
En extension du village	**3,9**	**0**
En densification du village	**0,4**	**0,6** (« dents creuses »)
A l'écart du village	**0**	**0**
Pour les activités économiques (hors bâtiments agricoles) et touristiques		
En extension du tissu urbain du village	**0**	**0**
A l'écart du village	**18** (parc photovoltaïque)	**25,5** (extension carrière)
Pour les équipements		
En extension du tissu urbain du village	**0**	**0**
A l'écart du village	**0,6**	**0**
TOTAL	**22,9**	**26,1**
Consommation annuelle moyenne totale	**2,3**	**2,6**
Consommation annuelle moyenne hors carrière et parc photovoltaïque	**0,5**	**0,06**

Les consommations prévues pour l'habitat représentent 0,6 hectare (en « dents creuses »).

À noter que par rapport à l'ancien PLU, près de 15 hectares de zones à urbaniser sont restituées en zone naturelle ou agricole.

Concernant le développement économique, les surfaces à consommer sont importantes car liées au projet d'extension de la carrière du Grand Autas prévu sur 25,5 hectares de zone naturelle (sur un projet global d'extension de 38 hectares).

Pour le développement résidentiel (habitat), le PLU réduit quasi totalement les consommations futures par rapport aux surfaces consommées entre 2014 et 2024. Cet objectif permet une consommation très faible des espaces agricoles et naturels, limitée à l'urbanisation de quelques « dents creuses » existantes dans le périmètre urbanisé du village.

Objectifs stratégiques traduits dans le PLU :

⇒ **Limitation de l'extension urbaine du village**

⇒ **Mobilisation des capacités existantes dans les espaces déjà urbanisés**

II.2 Le renforcement du tissu urbain dans le respect du paysage et de l'environnement

L'urbanisation récente de Murles s'est faite principalement par une succession de petits lotissements peu denses et donc très consommateurs d'espace. Toutefois, cette faible densité a permis de préserver un paysage végétal important et de réduire l'impact visuel de l'urbanisation.

Face à ce constat, la municipalité s'est fixée plusieurs objectifs qui vont permettre d'accompagner qualitativement l'évolution du tissu urbain :

- limiter les divisions foncières « opportunistes » (conduisant à une trop grande artificialisation des sols) en imposant le maintien d'espaces libres végétalisés et en limitant l'emprise au sol du bâti ;
- promouvoir une urbanisation de qualité reposant sur les principes suivants :
  - intégrer les nouvelles constructions (densité, volumétrie, aspect extérieur) au regard des caractéristiques du tissu urbain et favoriser l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement (matériaux nobles et durables) ;
  - préserver la trame verte urbaine (boisements, végétation le long des voies, haies) afin de maintenir l'ambiance végétale existante ;
  - préserver l'harmonie des constructions notamment dans le centre ancien (traitement architectural).

Objectifs stratégiques traduits dans le PLU :

⇒ **Règlement adapté au tissu urbain et au paysage (différenciation entre centre-village et quartiers pavillonnaires)**

⇒ **Densification du village tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux (trame verte, corridors écologiques, écoulements pluviaux, etc)**

⇒ **Orientation d'Aménagement et de Programmation pour le projet « Cœur villageois »**

⇒ **Protection du cône de vue paysager sur le village depuis la RD127**

II.3 L'affirmation des fonctions villageoises

La centralité du village de Murles doit être affirmée. L'équipe municipale souhaite conforter l'aspect multifonctionnel du centre ancien, lieu majeur de centralité, avec la volonté de créer un vrai « cœur de village ». Il s'agit pour cela :

- de permettre le développement d'activités et de services compatibles avec la proximité de l'habitat ;
- de poursuivre les efforts déjà engagés en matière d'équipements (salle polyvalente) et d'espaces publics,
- de créer des lieux attractifs et d'animation permettent de renforcer l'urbanité villageoise.

C'est dans cet esprit que la municipalité envisage la réalisation du **projet « Cœur villageois »** qui associera un petit programme de logements accessibles aux jeunes ménages notamment, des surfaces dédiées à des activités commerciales et de services (épicerie, restaurant, maison médicale) et un espace public.

Dans un souci de diversification de l'habitat et de renforcement de la cohésion sociale, il est nécessaire de faciliter l'accès au logement pour les jeunes ménages. La municipalité souhaite s'engager vers les objectifs suivants :

- permettre la réalisation de programmes de logements diversifiés quant à leurs dimensions et à leur statut,
- renouer avec des formes villageoises répondant à des besoins élargis et permettant de renforcer les liens de proximité.

Objectifs stratégiques traduits dans le PLU :

⇒ **Renforcement de la mixité des espaces urbains centraux**

⇒ **Orientation d'Aménagement et de Programmation pour le projet « Cœur villageois »**

⇒ **Prise en compte des objectifs du PLH du Grand Pic Saint-Loup avec la programmation de logements locatifs sociaux**

⇒ **Réservation d'espaces pour la réalisation d'équipements et l'aménagement d'espaces publics**



Le site du projet « Cœur villageois » au centre du village

II.4 La gestion durable de l'urbanisation face aux risques naturels

La commune de Murles doit composer avec l'ensemble des risques naturels dans une stratégie de développement durable et résilient.

La prise en compte du risque d'inondation et de ruissellement pluvial

Murles est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation « Mosson amont » approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 mars 2001. Il définit des zones à risques et notamment des zones à risques graves qui sont intégrées dans le PLU et dans lesquelles toute construction est interdite pour la sauvegarde et la sécurité des biens et des personnes.

Les risques de ruissellement pluvial sont également intégrés au PLU. Il s'agit d'imposer le respect des principes suivants :

- la prise en compte des axes naturels d'écoulements hydrauliques qui ne doivent pas être modifiés par l'urbanisation ou par les activités,
- la limitation de l'imperméabilisation des parcelles urbanisées et à urbaniser,
- l'obligation de réaliser certains types d'ouvrages (fossés enherbés, bassins superficiels ouverts au lieu de bassins enterrés) afin de favoriser le traitement des eaux et de faciliter l'entretien des futurs ouvrages hydrauliques,
- la préservation des continuités hydrauliques au sein de la trame bleue du village.

La gestion du phénomène de retrait-gonflement des argiles

Concernant ce risque naturel majeur, des préconisations sont intégrées et détaillées dans le PLU, notamment sur les techniques de construction qui sont applicables aux terrains les plus exposés.

La prise en compte du risque « incendie de forêt »

La commune de Murles est soumise à un important risque « incendie de forêt ». Il s'agit de prendre en compte ce risque majeur en limitant les zones de contact entre l'urbanisation et les espaces boisés existants ; pour les franges urbaines du village, des espaces tampon sont prévus qui permettent de limiter l'impact des incendies sur les biens et les personnes.

Objectifs stratégiques traduits dans le PLU :

⇒ **Intégration des prescriptions du PPRI « Mosson amont »**

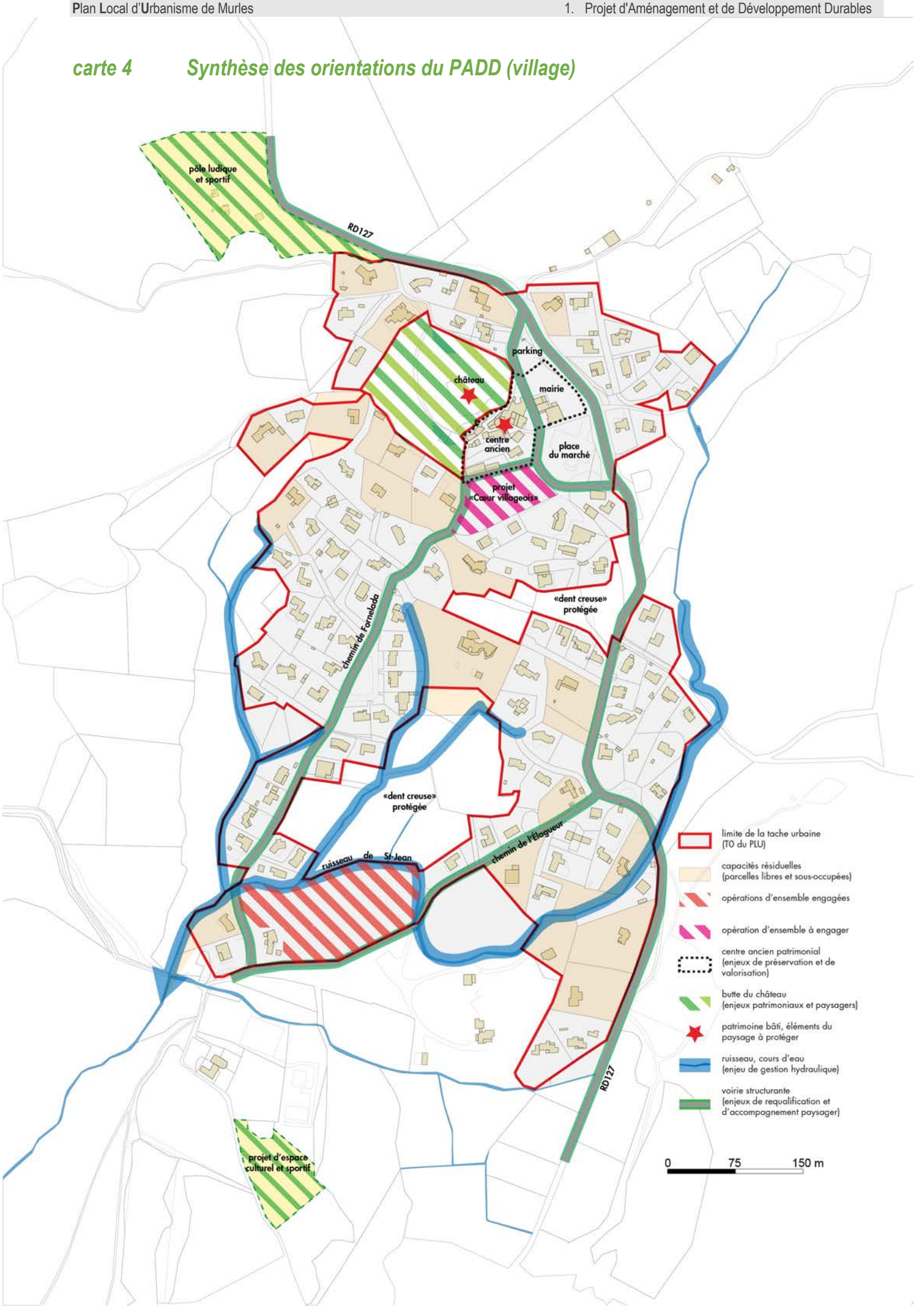
⇒ **Prise en compte des zones inondables définies dans l'atlas des zones inondables (AZI)**

⇒ **Intégration des prescriptions relatives à la gestion du risque de ruissellement pluvial**

⇒ **Prise en compte du risque « mouvement de terrain »**

⇒ **Prise en compte du risque « incendie de forêt » en limitant l'exposition de la population à ce risque**

carte 4 Synthèse des orientations du PADD (village)



III LE RENFORCEMENT DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES DU VILLAGE

Le PLU de Murles est élaboré pour une période de 10 ans. Il convient donc, au regard des prévisions démographiques retenues (environ 430 habitants à l'horizon 2034), d'anticiper sur les besoins futurs en matière d'infrastructures et d'équipements. Sont ainsi fixés les objectifs suivants :

- le renforcement et l'adaptation des équipements,
- le développement des commerces et services de proximité.

III.1 Le renforcement et l'adaptation des équipements

La volonté de l'équipe municipale est d'inscrire la commune de Murles dans une stratégie de renouvellement et de modernisation de ses équipements afin de répondre à une demande plus élargie (actifs, personnes âgées, jeunes). La complémentarité avec les équipements communautaires proches (sur Vailhauquès et Combaillaux) est à renforcer.



Le Mairie et son espace public (voie de Marianne).

En matière d'équipements liés à la jeunesse et aux sports

L'équipe municipale programme la réalisation de nouveaux équipements dédiés à la jeunesse et aux sports. Il s'agit :

- de compléter l'offre existante au Nord du village (tennis) ; l'objectif est d'aménager un ensemble d'équipements et d'installations sportives et/ou ludiques qui bénéficieront d'un accès facilité par la RD127 et d'un environnement propice ;
- d'aménager un local pour les jeunes dans le village.

En matière d'équipements sportifs et culturels

La commune a engagé l'aménagement d'un nouvel espace sportif et culturel au Sud du village permettant le déroulement de spectacles en plein-air et de manifestations sportives.

En matière d'infrastructures de voirie

La RD127 dans la traversée du village a été récemment requalifiée ; cette requalification doit être finalisée avec notamment l'éclairage des trottoirs et l'aménagement de plateaux traversants.

La commune envisage également la requalification des infrastructures communales, en particulier les voies structurantes des dessertes internes du village :

- chemin de Fornelada,
- chemin de l'Élagueur,
- chemin de l'Égalité,
- voie de Marianne.

L'aménagement des voiries communales s'appuie sur les grands principes suivants :

- favoriser le développement des déplacements dits « actifs » (marche à pied, vélo, etc),
- développer les voies partagées,
- permettre un bouclage sur la RD127 et entre voiries structurantes (limitation stricte des voies en impasse),
- fluidifier et sécuriser les déplacements automobiles.

En matière de transport collectif

Murles appartient à l'aire urbaine de Montpellier avec d'importants déplacements pendulaires domicile/travail. Sur la commune, les transports collectifs sont aujourd'hui limités et sous la responsabilité du Conseil Départemental de l'Hérault qui adapte ses lignes en fonction de l'augmentation de la population. Néanmoins, il convient de promouvoir l'usage des transports en commun en facilitant l'accès aux arrêts bus existants.

Enfin, le co-voiturage sera favorisé à travers l'aménagement d'espaces dédiés.

En matière de déplacements doux

Il est prévu de renforcer les liaisons douces (piétonniers et vélos) dans le village et autour. Cet objectif concerne principalement les voies communales suivantes :

- chemin de Fornelada,
- chemin de l'Élagueur.

En matière de communication numérique

La commune est associée à la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup et au Conseil Départemental de l'Hérault dans le cadre du projet de développement des équipements numériques ; ce projet vise à élargir la couverture du réseau de communication numérique et à faciliter l'accès aux haut et très haut débits.

Objectifs stratégiques traduits dans le PLU :

⇒ **Réservation d'espaces pour la réalisation d'équipements d'infrastructures**

⇒ **Définition des gabarits de voirie (profils en largeur) applicables aux voies nouvelles à réaliser**

⇒ **Adaptation de la constructibilité des terrains aux possibilités de dessertes**

⇒ **Interdiction des voies en impasse desservant plus de 6 habitations**

⇒ **Réservation d'un espace pour l'aménagement d'une aire de co-voiturage**

III.2 Le développement des commerces et des services de proximité

En raison d'un nombre d'habitants encore limité, la commune de Murles ne dispose que d'un commerce, une épicerie associative récemment créée (en plus du marché). Pourtant, les besoins sont réels du fait notamment de l'isolement du village. Afin de développer une « vie de village » profitable à l'ensemble des habitants, la municipalité souhaite favoriser l'implantation d'activités commerciales, de services à la personne et d'artisanat (non nuisantes), dans le village principalement.

Le projet « Cœur villageois » prévoit la création de locaux à cet effet.

Objectifs stratégiques traduits dans le PLU :

⇒ **Renforcement de la mixité des espaces urbains centraux**

⇒ **Orientation d'Aménagement et de Programmation pour le projet « Cœur villageois »**

IV UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ADAPTE AU TERRITOIRE

Murles est desservie par la RD127, une route départementale peu fréquentée serpentant entre bois et garrigues. Une situation excentrée qui fait de Murles un village atypique et riche de son environnement préservé.

La commune est donc peu disposée à un développement économique important. La viticulture et le tourisme rural restent ses atouts majeurs. Outre ces activités, Murles accueille sur son territoire une importante carrière qui représente un poids économique considérable à l'échelle locale.

Afin de préserver cette « vie de village » profitable à l'ensemble des habitants (et éviter le syndrome du « village dortoir »), le projet municipal vise à encourager le développement économique à travers plusieurs objectifs :

- le développement écotouristique,
- le développement viticole,
- le maintien et le développement de la carrière du Grand Autas.

IV.1 Le développement écotouristique

La commune de Murles est située à une vingtaine de kilomètres seulement de la métropole montpelliéraine. De par son attrait géographique, environnemental et patrimonial, elle représente un territoire privilégié pour le développement d'activités touristiques et de pleine nature. Le potentiel est peu exploité et l'équipe municipale souhaite favoriser, via le PLU, le développement éco(agro)touristique de la commune. Ce développement doit se faire dans le respect du cadre environnemental et paysager :

- aménagement d'un parcours de santé,
- aménagement et balisage de sentiers de randonnée thématiques (patrimoine, faune et flore locales),
- développement de l'offre en hébergement touristique (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, etc).

Objectifs stratégiques traduits dans le PLU :

⇒ **Incitation au développement de l'agro-tourisme dans les zones A et N (via notamment le changement de destination de bâtiments existants)**

⇒ **Réservation d'espace pour l'aménagement de sentiers de randonnée**

⇒ **Protection ciblée des éléments remarquables du patrimoine**

⇒ **Préservation des vues sur le village et sur le grand paysage depuis la RD127 (axe de découverte du territoire)**

IV.2 Le développement viticole

Si l'activité agricole communale joue un rôle important dans la préservation des paysages ruraux, elle représente également une valeur économique non négligeable avec la viticulture notamment.

L'objectif des élus est de conserver les terres agricoles les plus propices par un zonage et une réglementation spécifiques où seules les activités et les constructions liées à l'agriculture sont autorisées. La commune souhaite également encourager l'installation de nouveaux viticulteurs sur son territoire et permettre une reconquête viticole sur les espaces les plus aptes au développement de cette culture (secteurs en AOP notamment).

Objectifs stratégiques traduits dans le PLU :

⇒ **Maintien et développement des activités agricoles**

⇒ **Incitation à l'installation d'agriculteurs sur la commune et à la reconquête viticole (zonage A sur les secteurs classés en AOP)**

⇒ **Préservation du potentiel agronomique des terres agricoles**

IV.3 Le maintien et le développement de la carrière du Grand Autas

La municipalité souhaite répondre favorablement à la demande d'extension du site d'exploitation de la carrière située au Nord de la commune, lieu-dit « Grand Autas ». Cette extension doit permettre le stockage des stériles et non servir de zone d'extraction supplémentaire.

Cette extension doit faire l'objet d'une attention particulière en matière d'intégration paysagère. De même, les impacts environnementaux sont analysés finement en vue d'imposer à l'exploitant des mesures compensatoires adéquates.

Objectifs stratégiques traduits dans le PLU :

⇒ **Zone spécifique dédiée à la carrière et à son extension (avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadrant le projet)**

⇒ **Prescriptions paysagères à mettre en œuvre dans le cadre du projet**

⇒ **Protection des boisements proches afin de réduire l'impact visuel de la carrière et de son extension**

⇒ **Évaluation environnementale du projet (intégrée au PLU)**