



Commune de Mauguio-Carnon

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°2

Périmètre des zones délimitées à l'intérieur
desquelles certaines divisions foncières sont
soumises à déclaration préalable
Article L. 115-3 Code de l'Urbanisme

Délibération du Conseil municipal n°200 du 27 septembre 1993 :
Autorisation préalable à la division de terrains en zone naturelle
« Ecran vert » autour de l'agglomération.

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

Arrondissement de
MONTPELLIER

COMMUNE
DE
MAUGUIO

N° 200

PRÉFECTURE DE L'HERAULT REÇU LE :
06 OCT. 1993
BUREAU DU COURRIER

Autorisation préalable à
la division de terrains en
zone naturelle "Ecran Vert"
autour de l'agglomération

EXEMPLAIRE A
~~RETOURNER EN MAIRIE~~
REPUBLIQUE FRANÇAISE

le 27 septembre 1993

DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TREIZE
et le VINGT-SEPT SEPTEMBRE à dix huit heures
trente, les membres du **CONSEIL MUNICIPAL** se
sont réunis, sous la présidence de **Monsieur**
BACALA Michel, Maire, sur la convocation qui
leur a été adressée le VINGT SEPTEMBRE MIL
NEUF CENT QUATRE VINGT TREIZE.

Étaient présents :

Mrs. PRADELLE - CHABAUD - COTTON - VERNEAU -
DELNONDEDIEU - AMAR - PERDRIEL - MIRAS - MAZENC
ADJOINTS;
Mmes et Mrs . RICHY - RUIZ - SALVINI - MOYNIER - ROUX
- ARNAUD - CLAVEL - GROUSSET - VIDAL - MEYNIER -
BARTHELEMY - FABRE - BELLES - GLEIZE - COSTES -
DUPRAT - JUIN - BEZANCON: CONSEILLERS.

Absents excusés:

Mmes et M. MOURGUES - COUDERC - DARNAUD -
BONHOMO-YRIARTE

Secrétaire de Séance : M. Jean-Charles AMAR

Monsieur le Maire expose au Conseil ce qui suit :

La Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 prévoit en son
article 13 (article L 111-5-2 du Code de l'Urbanisme)
la possibilité pour les Communes dotées d'un Plan
d'Occupation des Sols approuvé, de soumettre à
déclaration préalable toute division volontaire en
propriété ou en jouissance d'une propriété foncière
par ventes ou locations simultanées ou
successives.

Ces dispositions légales ont été précisées par le
Décret n° 86-516 du 14 mars 1986 en son article 9
(article R 315-55 et suivants du Code de
l'Urbanisme).

Or, il existe actuellement sur le territoire de notre
Commune une zone figurant au plan ci-annexé
qui nécessite une protection particulière à ce titre :

C'est le secteur comprenant les sections BA, BB, BC, BE, BL, BM, BO, BR, DO, DR, DS, DW ainsi que les parties des sections BD, BN, CE, DP, telles que définies sur le plan ci-annexé.

Il s'agit en l'espèce d'un secteur de plaine agricole dont les terres arrachées ne sont pas toujours réutilisées à des fins agricoles mais au contraire prennent des destinations diverses, le plus souvent contraires au caractère naturel de cette zone que la Commune entend préserver.

Car en effet, ce secteur :

- constitue un écran vert, homogène autour de l'agglomération,
- s'appuie à l'ouest sur l'Aéroport et son extension de MONTPELLIER-FREJORGUES, et représente ainsi la première vitrine du Département pour les voyageurs arrivant par avion,
- prolonge la zone naturelle des bords de l'Etang.

Il est également recherché de protéger le cachet des mas ou domaines agricoles de type languedocien, assez nombreux dans ce secteur.

Par ailleurs, il existe une solidarité paysagère indéniable avec le secteur agricole mitoyen de la Commune de CANDILLARGUES.

En conséquence, il vous est proposé :

- de décider de soumettre à déclaration préalable, en vertu des dispositions légales et réglementaires rappelées ci-dessus, toute division volontaire en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou successives, dans le secteur délimité au plan ci-annexé;
- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à toutes formalités nécessaires et à signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de cette décision.

LE MAIRE,



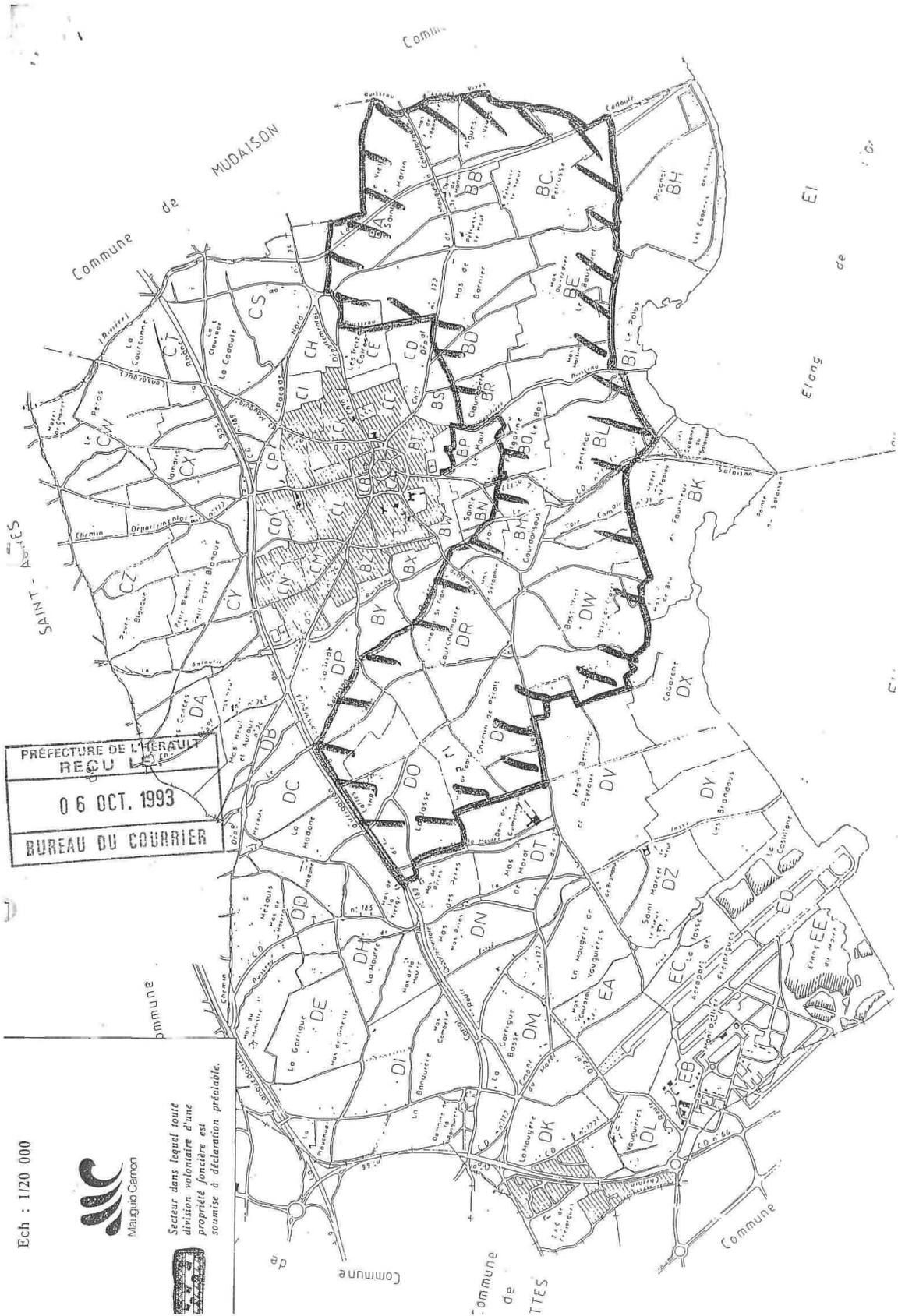
Ech : 1/20 000



Secrétariat dans lequel toute
division volontaire d'une
propriété foncière est
soumise à déclaration préalable.



PREFECTURE DE L'HERAULT
RECU LE
06 OCT. 1993
BUREAU DU COURRIER



Délibération du Conseil municipal n°201 du 27 septembre 1993:
Autorisation préalable à la division de terrains en zone naturelle
« Secteur protégé ».

EXEMPLAIRE A
RETOURNER EN MAIRIE

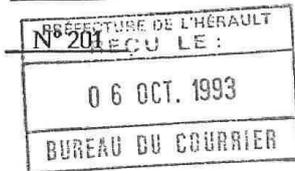
DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

REPUBLIQUE FRANCAISE

le 27 septembre 1993

Arondissement de
MONTPELLIER
COMMUNE
DE
MAUGUIO

DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL



Autorisation préalable
à la division de terrains
en zone naturelle
"Secteur Protégé"

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TREIZE et le VINGT-SEPT SEPTEMBRE à dix huit heures trente, les membres du **CONSEIL MUNICIPAL** se sont réunis, sous la présidence de **Monsieur BACALA Michel, Maire**, sur la convocation qui leur a été adressée le VINGT SEPTEMBRE MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TREIZE.

Etaient présents :

Mrs. PRADEILLE - CHABAUD - COTTON - VERNEAU - DELNONDEDIEU - AMAR - PERDRIEL - MIRAS - MAZENC ADJOINTS;
Mmes et Mrs . RICHY - RUIZ - SALVINI - MOYNIER - ROUX - ARNAUD - CLAVEL - GROUSSET - VIDAL - MEYNIER - BARTHELEMY - FABRE - BELLES - GLEIZE - COSTES - DUPRAT - JUIN - BEZANCON: CONSEILLERS.

Absents excusés :

Mmes et M MOURGUES - COUDERC - DARNAUD - BONHOMO - YRIARTE

Secrétaire de Séance : M. Jean-Charles AMAR

Monsieur le Maire expose au Conseil ce qui suit :

La Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 prévoit en son article 13 (article L 111-5-2 du Code de l'Urbanisme) la possibilité pour les Communes dotées d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé, de soumettre à déclaration préalable toute division volontaire en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou successives.

Ces dispositions légales ont été précisées par le Décret n° 86-516 du 14 mars 1986 en son article 9

(article R 315-55 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Or, il existe actuellement sur le territoire de notre Commune une zone figurant au plan ci-annexé qui nécessite une protection particulière à ce titre :

C'est le secteur des étangs comprenant les sections BH, BI, BK, DX.

Il s'agit en l'espèce d'un secteur de terres, prés et marécages au paysage camarguais tout à fait caractéristique.

Ce secteur borde l' Etang de l'Or; à l'ouest, il s'appuie sur l'Aéroport de MONTPELLIER-FREJORGUES, au nord il prolonge la zone agricole de la Commune.

Par ailleurs, il constitue, à l'est, une solidarité paysagère indéniable avec les bords de l' Etang de la Commune de CANDILLARGUES; l'ensemble constituant ainsi une vitrine touristique essentielle car visible tout le long de la 4 voies menant de CARNON à la GRANDE-MOTTE.

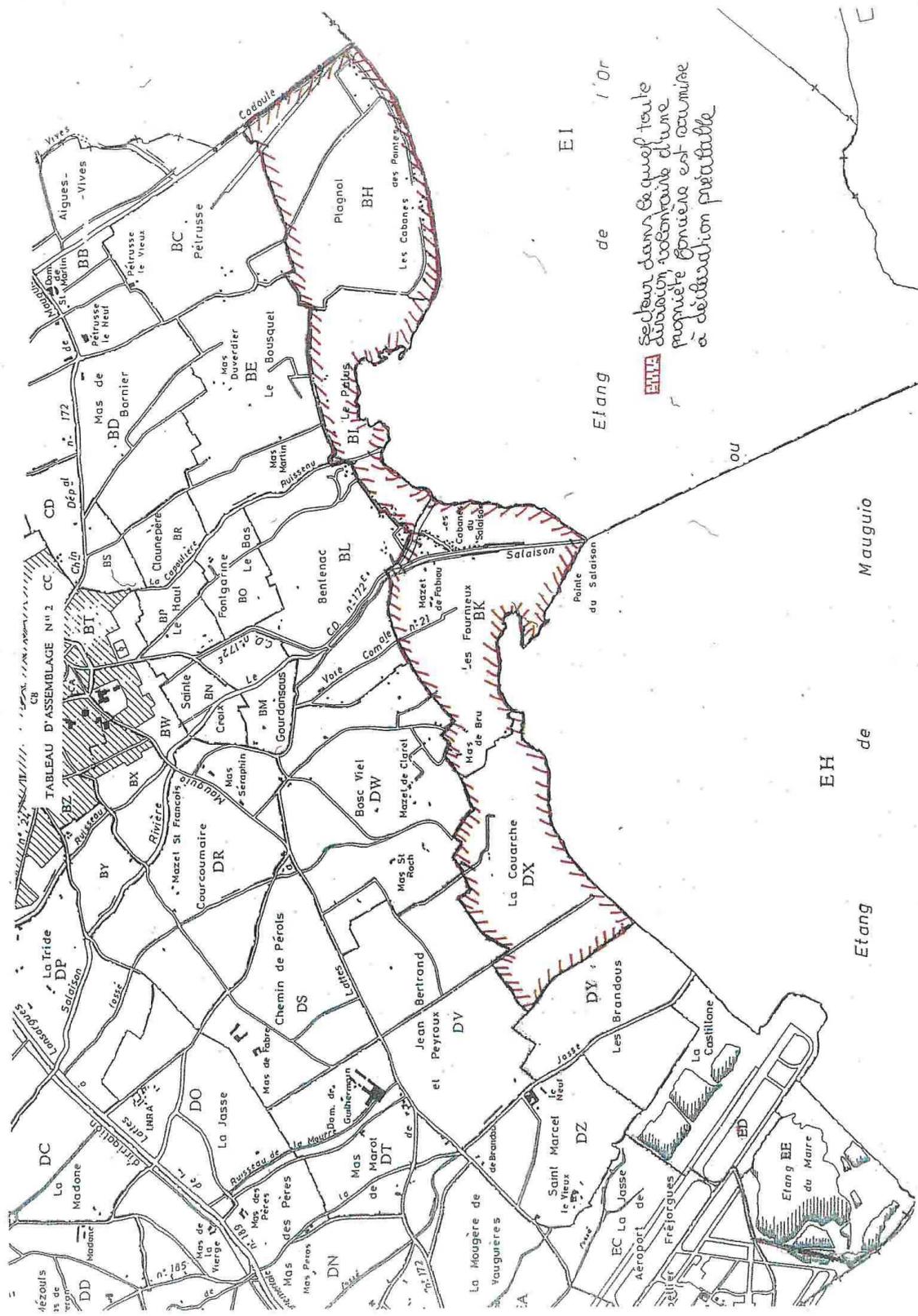
Par ailleurs, une partie de ce secteur fait l'objet d'une opération de protection, d'aménagement et de gestion menée par le Conservatoire du Littoral.

En conséquence, il vous est proposé :

- de décider de soumettre à déclaration préalable, en vertu des dispositions légales et réglementaires rappelées ci-dessus, toute division volontaire en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou successives, dans le secteur délimité au plan ci-annexé;

- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à toutes formalités nécessaires et à signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de cette décision.

LE MAIRE,

Section dans lequel toute
substitution volontaire d'une
propriété foncière est autorisée
à déduction préalable

Etang de l'Or

Etang de Mauguio

EH

Etang

EI

de

ou

TABLEAU D'ASSEMBLAGE N° 2 CC

La Tride DP

La Mouillère de Vouquères

La Jasse de l'Or

La Jasse de l'Or

La Jasse de l'Or

La Jasse de l'Or

Délibération du Conseil municipal n°99 du 27 avril 2009 : Autorisation préalable à la division de terrains en zone naturelle « Secteur protégé ».

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

COMMUNE
DE
MAUGUIO

Arrondissement de
MONTPELLIER

N° 99
D.G.S.

AUTORISATION PREALABLE
A LA DIVISION DE TERRAINS
EN ZONE NATURELLE
« Secteur Protégé »

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXEMPLAIRE A
RETOURNER EN MAIRIE

LE 27 AVRIL 2009

Délibération du Conseil Municipal

L'AN DEUX MILLE NEUF et le VINGT SEPT AVRIL, à dix-huit heures trente, les membres du CONSEIL MUNICIPAL se sont réunis à MAUGUIO, sous la présidence de Monsieur Yvon BOURREL, MAIRE sur la convocation qui leur a été adressée le VINGT AVRIL DEUX MILLE NEUF.

Etaient présents :

Mmes et Mrs. : FABRE – LUTRAN – BRIOL – GANIBENC – VIDAL – ALBERT – SANCHEZ-BRESSON – CASSARD – GELY - Adjoints.

Mmes et Mrs. : FOUCCARAN – LEVAUX – REDON – LACOSTE – SANCHEZ – DUMAS – PRADEILLE-GINER – GROUSSET – CRAVERE – RAYNAUD – BALZAMO – MAURY – SERANE-JEANJEAN – BATTIPAGLIA – SOREZ – DUMAZER – LORENTE – BASTIDE – BARRET - Conseillers.

Absents excusés :

Mmes et Mrs PLONQUET – BOURGUET – GINER – TRICOIRE –

Procurations :

M. PLONQUET à Mme LUTRAN Mme GINER à M. REDON
Mme BOURGUET à M. BASTIDE M. TRICOIRE à M. FABRE

Secrétaire de séance : Ariane SANCHEZ-BRESSON

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 1993, la Commune avait décidé de soumettre à déclaration préalable toute division volontaire en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou successives dans la zone naturelle "secteur protégé" conformément à la loi n° 856729 du 18 juillet 1985 modifiée (article L111-5-2 du code de l'urbanisme).

Situé au Nord des berges de l'étang de l'Or, ce secteur comprend les sections BH, BI, BK et DX.

Cette zone, constituée d'espaces remarquables, prés et marécages au paysage camarguais tout à fait pittoresque, est en grande partie, située dans le site classé des berges de l'Or. Elle est également concernée par la loi Littoral, Natura 2000 et autres servitudes de protection des milieux naturels (ZNIEFF, ZICO, Arrêté de biotope).

Suite à la révision du PLU approuvé le 17 juillet 2006, et pour assurer la cohérence avec la réglementation d'urbanisme et la zone NL située en bordure de l'étang de l'Or, il convient d'étendre ce secteur aux sections DY et pour partie ED et EE, jusqu'en limite de la concession Aéroportuaire.

Le CONSEIL

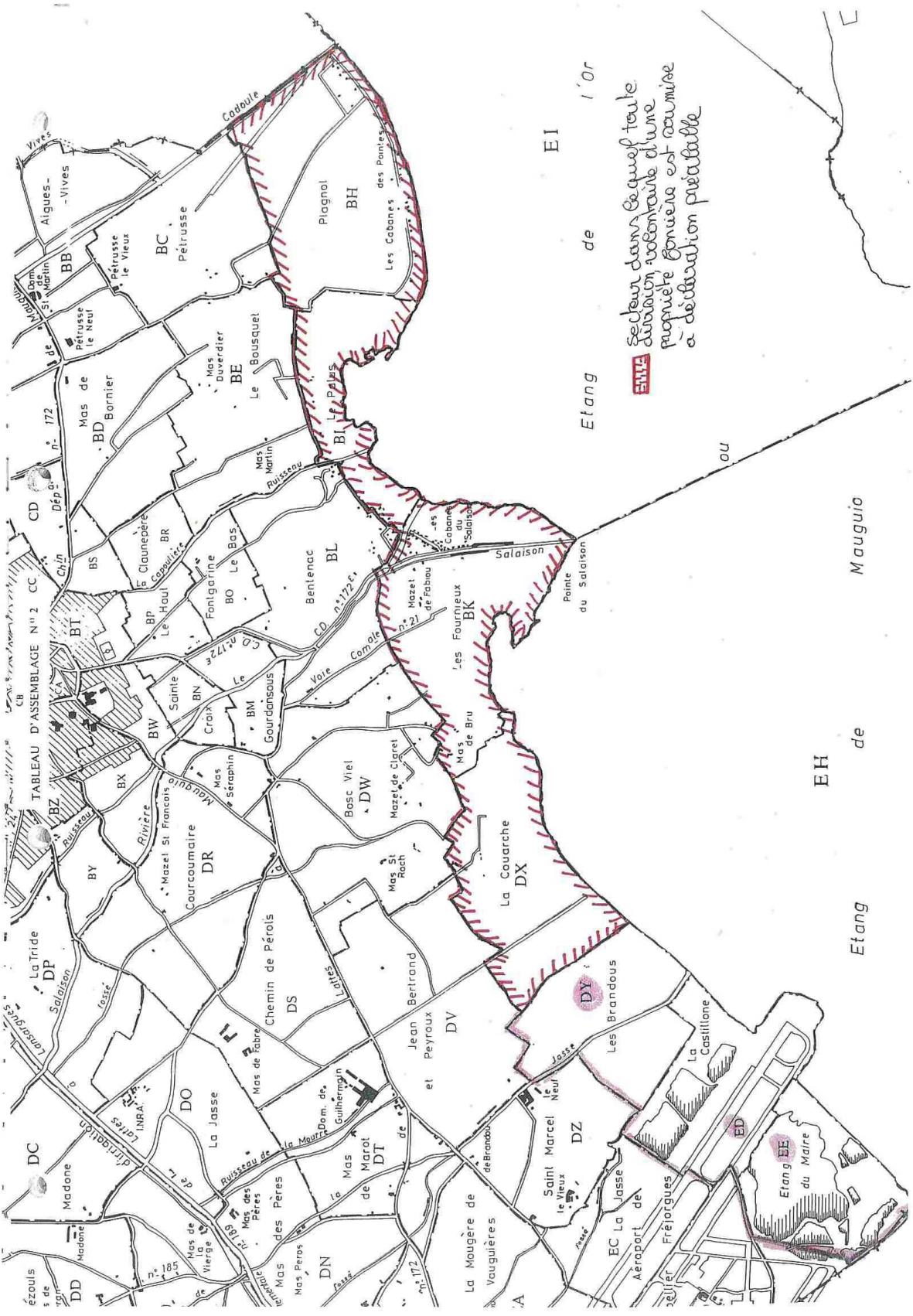
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

- DECIDE d'étendre le secteur sur lequel sont soumises à déclaration préalable, en vertu des dispositions énoncées ci-dessus et conformément au plan annexé, toutes divisions volontaires, en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives, qui ne sont pas assujetties au permis d'aménager.

- DECIDE d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à toutes les formalités nécessaires et à signer toutes les pièces relatives à l'exécution de cette décision.



LE MAIRE,
Yvon BOURREL



EMZF Secteur dans lequel toute division volontaire d'une propriété foncière est soumise à délibération préalable

Etang de l'Or

Etang du Maire

Etang de

Mauguio

Délibération du Conseil municipal n°98 du 27 avril 2009 : Autorisation préalable à la division de terrains en zone naturelle « Ecran vert » autour de l'agglomération.

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

COMMUNE
DE
MAUGUIO

Arrondissement de
MONTPELLIER

N° 98
D.G.S.

AUTORISATION PREALABLE
A LA DIVISION DE TERRAINS
EN ZONE NATURELLE
« Ecran Vert »
autour de l'agglomération

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE:
30 AVR. 2009
BUREAU DU COURRIER

REPUBLIQUE FRANCAISE

LE 27 AVRIL 2009

EXEMPLAIRE A
RETOURNER EN MAIRIE

Délibération du Conseil Municipal

L'AN DEUX MILLE NEUF et le VINGT SEPT AVRIL, à dix-huit heures trente, les membres du CONSEIL MUNICIPAL se sont réunis à MAUGUIO, sous la présidence de Monsieur Yvon BOURREL, MAIRE sur la convocation qui leur a été adressée le VINGT AVRIL DEUX MILLE NEUF.

Etaient présents :

Mmes et Mrs. : FABRE – LUTRAN – BRIOL – GANIBENC – VIDAL – ALBERT – SANCHEZ-BRESSON – CASSARD – GELY – Adjoints.

Mmes et Mrs. : FOUCARAN – LEVAUX – REDON – LACOSTE – SANCHEZ – DUMAS – PRADEILLE-GINER – GROUSSET – CRAVERE – RAYNAUD – BALZAMO – MAURY – SERANE-JEANJEAN – BATTIPAGLIA – SOREZ – DUMAZER – LORENTE – BASTIDE – BARRET – Conseillers.

Absents excusés :

Mmes et Mrs PLONQUET – BOURGUET – GINER – TRICOIRE –

Procurations :

M. PLONQUET à Mme LUTRAN
Mme BOURGUET à M. BASTIDE
Mme GINER à M. REDON
M. TRICOIRE à M. FABRE

Secrétaire de séance : Ariane SANCHEZ-BRESSON

Monsieur le Maire rappelle que par Délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 1993 la commune avait décidé de soumettre à autorisation préalable toute division volontaire en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou successives dans le secteur naturel "écran vert" autour de l'agglomération conformément à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 modifiée (article L111-5-2 du code de l'Urbanisme).

Suite à l'adoption par le Préfet de l'Hérault du PPRI en date du 16 mars 2001, à la révision du PLU approuver le 17 juillet 2006, aux différents projets d'infrastructures sur la Commune, il est nécessaire d'adapter et d'élargir la protection qui portera sur le secteur défini sur le plan ci -annexé.

Il s'agit d'un secteur de plaine agricole dont les terres arrachées ne sont pas toujours réutilisées à des fins agricoles mais au contraire prennent des destinations diverses, le plus souvent contraire au caractère "vert" de cette zone que la commune entend préserver.

L'objectif est également de protéger les mas et domaines de type languedocien ainsi que les propriétés agricoles nombreuses dans ce secteur.

Cette zone initialement constituée des sections BA, BB, BC, BE, BL, BM, BR, DO, DR, DS, DW ainsi que les parties de sections BD, BN, CE, DP est étendue aux sections BN, DA, DB, DC, DP, DN, DT, DV et, pour partie, BW, BX, BY.

Ce secteur constitue un écran vert homogène autour de l'agglomération. Il s'appuie :

- à l'Ouest sur l'Aéroport protégeant ainsi les grands espaces naturels inondables et agricoles ;
- au Nord et à l'Est sur le secteur agricole mitoyen des communes de Saint Aunés et Candillargues avec lesquelles, il existe une solidarité paysagère indéniable ;
- au Sud, elle prolonge la zone naturelle des bords de l'étang.

L'objectif est également de protéger les mas, domaines et propriétés agricoles de type languedocien nombreux dans ce secteur.

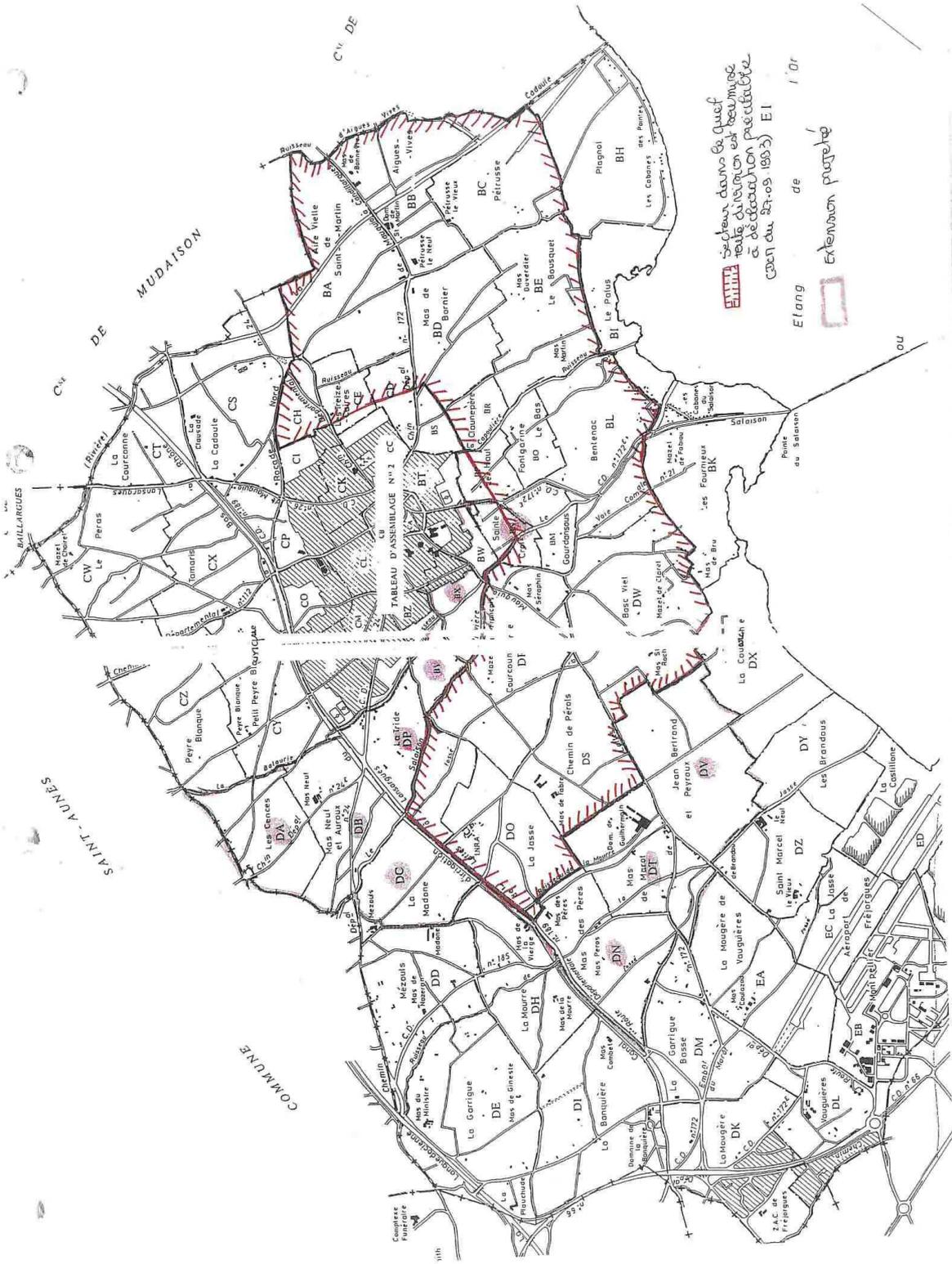
Le CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

- DECIDE, d'étendre le secteur sur lequel seront soumises à déclaration préalable, en vertu des dispositions énoncées ci-dessus et conformément au plan annexé, toutes divisions volontaires, en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives, qui ne sont pas assujetties au permis d'aménager.
- DECIDE, d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à toutes les formalités nécessaires et à signer toutes les pièces relatives à l'exécution de cette décision.

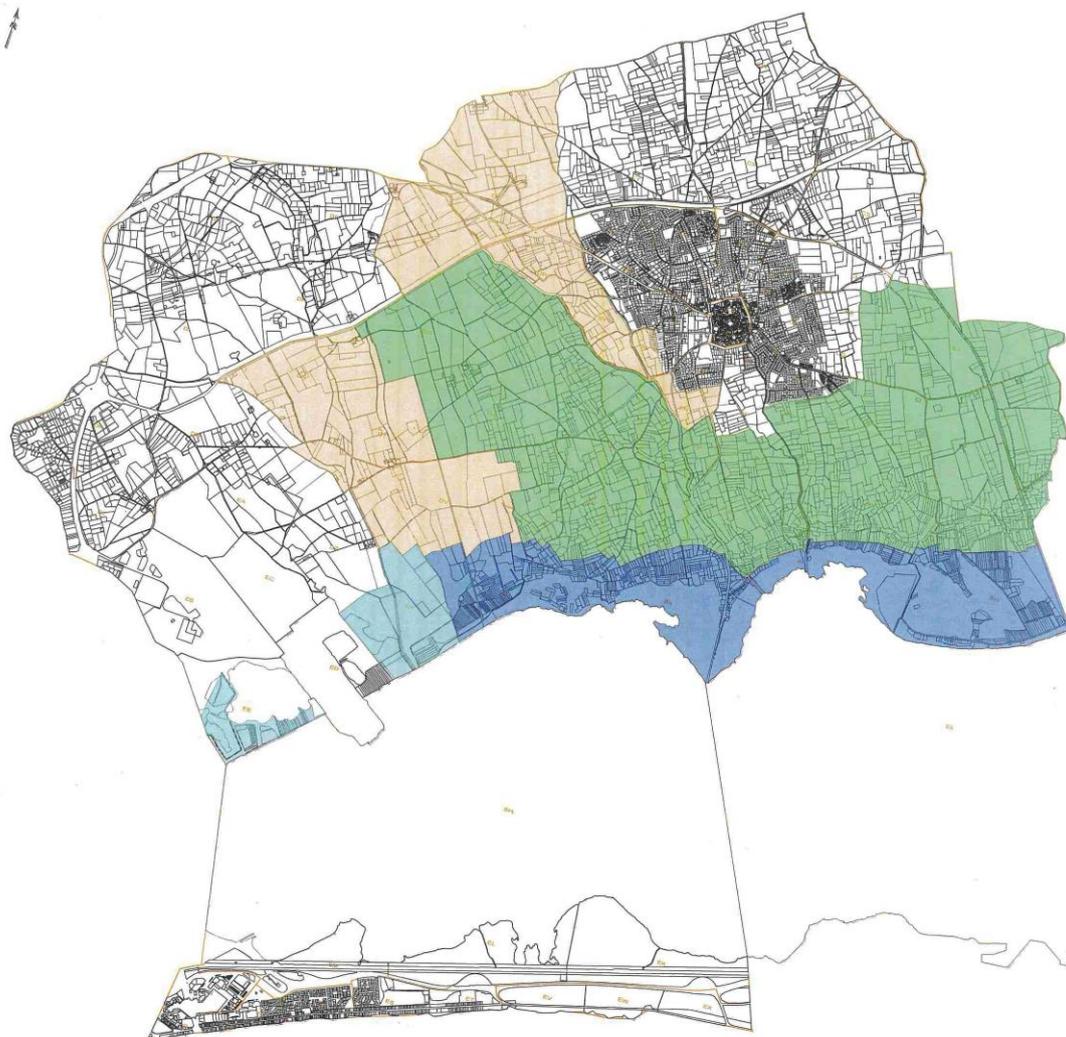


LE MAIRE,
Yvon BOURREL




 Section dans le quel
 toute division est soumise
 à déclaration préalable
 en date du 27-09-1953) E1
 Elong de l'Or
 Extension possible

Périmètre récapitulatif des zones délimitées à l'intérieur
desquelles certaines divisions foncières sont soumises à
déclaration préalable
Zone naturelle « Ecran vert » autour de l'agglomération et « Secteur
protégé ».



-  Autorisation préalable à la division de terrains en zone naturelle "Ecran Vert" autour de l'agglomération
Délibération n° 200 du 27/09/1993
-  Autorisation préalable à la division de terrains en zone naturelle "Secteur protégé"
Délibération n° 201 du 27/09/1993
-  Autorisation préalable à la division de terrains en zone naturelle "Ecran Vert" autour de l'agglomération
Délibération n° 98 du 27/04/2009
-  Autorisation préalable à la division de terrains en zone naturelle "Secteur protégé"
Délibération n° 99 du 27/04/2009