



COMMUNE DE SAINT-GENIÈS-DE-FONTEDIT COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2 : *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

Pièce non modifiée par la 1^{ère} modification simplifiée du PLU

Modification simplifiée n° 1 approuvée par
DCC le ~~16 décembre 2014~~

Modification simplifiée n° 1 prescrite par DCC
le ~~16 décembre 2014~~

Élaboration approuvée par DCM le
17 décembre 2018

Élaboration arrêtée par DCM le
14 décembre 2017

Élaboration prescrite par DCM le
16 décembre 2014



URBAN PROJECTS
58, avenue Georges Clemenceau
34 000 Montpellier
contact@urbanprojects.fr



I. Rappel des dispositions réglementaires

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est une pièce essentielle du PLU. Il constitue l'expression du projet urbain communal pour les dix années à venir.

Le contenu du PADD est défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

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 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables doivent être débattues par le Conseil Municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

2. Rappel des enjeux issus du diagnostic

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont fait ressortir différents enjeux en matière d'urbanisme, d'environnement et de paysage sur le territoire.

Enjeux environnementaux :

- Un réseau hydrographique superficiel important à préserver et valoriser ;
- Réduire les effets du changement climatique par une diminution des émissions de gaz à effet de serre, notamment en privilégiant les modes doux de déplacement et les transports en commun ;
- Préserver et restaurer les corridors écologiques : maintien des alignements arborés et des ripisylves et espaces agricoles ouverts à forte valeur écologique, limiter les ouvrages perturbant la libre circulation des espèces ;
- Limiter l'étalement urbain et la fragmentation des milieux naturels par les axes routiers.

Enjeux paysagers :

- Préserver la silhouette de « village perché » caractéristique de l'arrière-pays biterrois ;
- Mettre en valeur les entrées de ville et l'espace urbain par des alignements d'arbres et un traitement qualitatif du sol et la suppression des éléments parasites (lignes électriques aériennes...).

Enjeux agricoles :

- Rechercher un minimum de consommation foncière dans les projets d'aménagement afin d'éviter au maximum le prélèvement sur les terres agricoles et naturelles (limiter l'étalement urbain) ;
- Limiter le développement des modes de production agricole intensifs, source de pollution pour le milieu aquatique et les sols ;
- Faciliter la reprise d'exploitations et l'implantations de nouveaux exploitants ;
- Permettre la concrétisation des projets agricoles des exploitants.

Enjeux urbains et sociaux :

- Affirmer les limites d'urbanisation au nord du village et définir la limite sud-est pour créer un ensemble harmonieux ;
- Améliorer les transitions entre espaces naturel et agricole et la zone urbanisée pour faciliter l'insertion paysagère et le déplacements des espèces animales ;
- Limiter le mitage dans les projets d'aménagement, notamment en investissant prioritairement les dents creuses dans le tissu urbanisé et en privilégiant une urbanisation compacte par opposition à l'urbanisation linéaire faite le long de la RD18 ;
- Limiter l'étalement urbain pour préserver les surfaces agricoles et favoriser la proximité entre les lieux d'habitat et les commerces, services et équipements de Saint-Geniès-de-Fontedit ;
- Maîtriser l'augmentation de la population ;
- Diversifier l'offre en logements : habitat plus dense, logements plus petit, logements aidés pour répondre au besoin d'une population variée et mettre en place un parcours résidentiel sur la commune ;

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti notamment à des fins touristiques ;
- Renforcer le réseau de mobilités douces et l'accessibilité aux transports en commun pour limiter l'usage de la voiture individuelle et améliorer la qualité de vie, particulièrement dans le cœur de ville ;
- Améliorer la qualité des aménagements des voies principales et secondaires notamment en aménageant des espaces dédiés aux mobilités douces ;
- Maintenir les commerces de proximité du centre-village et assurer le développement de nouvelles activités économiques, notamment en lien avec la santé ;
- Renforcer et améliorer le réseau d'espaces publics propices aux rencontres et échanges sociaux : parcs, squares, places... ;
- Anticiper la réalisation de nouveaux équipements publics qui permettront à une population nouvelle de s'implanter dans de bonnes conditions.

Les orientations et les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Saint-Geniès-de-Fontedit se fondent sur ces enjeux.

3. Les orientations générales du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations à suivre dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme. Ces orientations visent à définir la politique d'aménagement du territoire de la commune à l'horizon 2025. Elles s'intéressent à différentes thématiques et s'appuient sur les enjeux urbanistiques, environnementaux et paysagers mis en exergue dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Geniès-de-Fontedit définit deux orientations majeures à suivre :

- **Orientation 1 : Préserver l'environnement naturel et agricole**
- **Orientation 2 : Maîtriser le développement urbain et la qualité urbaine**

Les orientations du PADD se déclinent ensuite en différents objectifs qui guideront le projet urbain communal pour les 10 années à venir :

- **Objectif 1 : Préserver le socle environnemental ;**
- **Objectif 2 : Maintenir et renforcer les qualités paysagères ;**
- **Objectif 3 : Soutenir les activités agricoles, première activité économique ;**
- **Objectif 4 : Contenir l'urbanisation, réguler l'étalement urbain ;**
- **Objectif 5 : Modérer le développement urbain, Maîtriser la qualité des tissus bâtis ;**
- **Objectif 6 : Organiser les déplacements ;**
- **Objectif 7 : Soutenir l'emploi et l'économie sur le territoire ;**
- **Objectif 8 : Anticiper la création de nouveaux équipements et espaces publics.**

Orientation 1 : Préserver l'environnement naturel et agricole

Objectif 1 : Préserver le socle environnemental

Objectif 1.1 : Protéger les cours d'eau

Le Taurou, le ruisseau de Saint-Pierre et le Rieutort constituent les principaux cours d'eau du réseau hydrographique. Essentiels pour la connexion des milieux entre eux et la richesse de la biodiversité du territoire, le PLU assurera leur préservation et leur remise en bon état écologique.

Objectif 1.2 : Assurer le maintien des ripisylves

Les cours d'eau développent des ripisylves constituées de diverses espèces végétales qui enrichissent la biodiversité des bords de berges. Primordiales pour le déplacement des espèces animales, les ripisylves contribuent activement à structurer les paysages et seront préservés.

Objectif 1.3 : Assurer la continuité écologique des éléments naturels

La colline de la Gineste et le coteau de Labade développent des milieux naturels rares sur le territoire : pinèdes et landes s'alternent sur ces sites découverts. Ces espaces ne communiquent pas, renforçant la sensation de mitage des espaces naturels. Apporter une réponse réglementaire à la création d'une liaison écologique permettra de mettre en relation l'ensemble des éléments boisés de Saint-Geniès-de-Fontedit et au-delà avec les communes voisines.

Dans le tissu urbanisé, certains éléments boisés ou non seront protégés pour préserver des espaces de respiration et renforcer le maillage de la trame verte urbaine.



Objectif 2 : Maintenir et renforcer les qualités paysagères

Objectif 2.1 : Mettre en scène les entrées de ville

Les entrées de ville sont la vitrine pour tout un chacun qui vient dans la commune. Il s'agit donc, à travers la mise en scène des entrées de ville, d'améliorer qualitativement et esthétiquement la première image perçue de Saint-Geniès-de-Fontedit. Sur la D16 depuis Autignac et Murviel-lès-Béziers et sur la D18 depuis Magalas, les entrées de ville seront aménagées avec un traitement végétal des abords et des franges urbaines permettant l'intégration des constructions et la préservation des vues sur le clocher.



Objectif 2.2 : Préserver la silhouette du village

Le village s'est établi sur le coteau sud de la colline de la Gineste. Le clocher de l'église en tuiles vernissées vertes domine depuis la plaine, ne donnant plus qu'à voir un tissu bâti contenu sur un sommet. Cette caractéristique participe à l'identité communale. La préserver, c'est limiter les constructions dans la plaine pouvant faire obstacle à la perception de la silhouette de Saint-Geniès-de-Fontedit et limiter l'urbanisation des zones plus en altitude pour que le clocher puisse demeurer l'élément d'identification de la commune.



Objectif 2.3 : Maintenir les points de vue sur le grand paysage

Les paysages agricoles sont nombreux. Depuis la colline de Gineste ou Saint-Fulcran, ils se dessinent sous nos yeux dans leur immensité, dans la plaine et sur les coteaux des collines qui rythment l'arrière-pays biterrois. Les vues lointaines rendent compte de la richesse et de la diversité des paysages et du territoire et participent à l'attrait de la commune pour la randonnée pédestre ou équestre. La préservation des points de vue remarquable passera alors par la mise en place de dispositions permettant d'éviter les obstacles visuels pour la lecture des paysages.



Objectif 3 : Soutenir les activités agricoles, première activité économique de Saint-Geniès-de-Fontedit

Objectif 3.1 : Préserver les ressources agricoles du territoire

L'activité agricole est importante. Elle participe à forger l'identité communale, notamment via la viticulture, principale activité agricole. La préservation des terres cultivées et cultivables permettra de maintenir les exploitants sur le territoire et de favoriser l'implantation de nouveaux acteurs par la reprise d'exploitation.

La préservation des terres agricoles, notamment des plus fertiles, renvoie à la maîtrise indispensable de l'urbanisation.

Objectif 3.2 : Permettre le développement des activités agricoles

Le diagnostic agricole a mis en exergue plusieurs projets d'installations de hangars. Essentiels au développement des activités éponymes, notamment pour l'agrandissement et l'amélioration des exploitations, le PLU mettra en place les conditions/dispositions réglementaires permettant la concrétisation de ces projets et leur bonne insertion dans le paysage.

L'étude stratégique de desserte en eau brute commandée par la commune guidera le développement de l'agriculture en apportant une réponse aux besoins en eau pour l'irrigation des cultures.

Objectif 3.3 : Soutenir la transition écologique de l'agriculture vers le bio

La commune s'est d'ores et déjà engagée vers une réduction des produits phytosanitaires dans les espaces verts publics. Désireuse d'étendre les actions respectueuses de l'environnement, la commune soutiendra la transition des activités agricoles, et notamment de la viticulture, vers des pratiques plus responsables.

Le soutien vers une agriculture biologique concourra au développement des activités agricoles et à la qualité de la production. En 2015, au moins 25 hectares de vignes sont cultivés en bio.



Orientation 1 : Préserver l'environnement naturel et agricole

LÉGENDE :



Environnement et paysage

-  Trame bleue à préserver
-  Ripisylve à préserver
-  Trame verte à préserver
-  Liaison verte à rechercher

Agriculture

-  Zone agricole à maintenir

Paysage

-  Point de vue à préserver
-  Entrée de ville à valoriser



Source : données SIG

Orientation 2 : Maîtriser le développement urbain et la qualité urbaine

Objectif 4 : Contenir l'urbanisation, réguler l'étalement urbain

Objectif 4.1 : Définir des limites claires à l'espace urbanisé

Affirmer la silhouette particulière du village promontoire passe par la définition de limites d'urbanisation claires, facilement identifiables dans l'espace. Le nord du village, sur le versant sud de la colline de Gineste, donne à voir une limite d'urbanisation encore balbutiante, avec une alternance de fonds de parcelles plus étirées que d'autres et un mitage des espaces, tout comme au sud et à l'est. Le PLU affirmera les limites du territoire bâti, l'enveloppe urbaine, en maîtrisant durablement et équitablement les zones de développement urbain pour les dix prochaines années.

Dans la plaine sud, terres cultivées et maisons se côtoient sans espace tampon, générant ainsi des conflits d'usages entre agriculteurs et riverains. Une amélioration des transitions sera recherchée afin de réduire les conflits et améliorer la qualité de vie des Saint-Geniessois.

Le PLU imposera alors des retraits d'implantation des constructions par rapport aux espaces naturels et agricoles.



Objectif 4.2 : Investir en priorité les tissus bâtis existants

Le POS disposait d'un foncier important pour l'urbanisation. L'intégralité du projet communal n'a pas été réalisée offrant de nombreuses disponibilités foncières et dents-creuses. En 2016, les dents-creuses représentent environ 13 ha. Consciente des enjeux agricoles, environnementaux, urbains, sociaux, et plus généralement de développement durable, la commune souhaite maîtriser l'étalement urbain. L'urbanisation de ces vastes espaces vides en cœur de village sera la priorité à laquelle le PLU s'attachera tant ils facilitent les échanges interquartiers et l'accès aux commerces, services et équipements du centre-ville.

Saint-Geniès-de-Fontedit fait également face à un fort taux de logements vacants selon l'INSEE. Dans les faits, seuls 12 logements vacants sont recensés en 2016 par la commune, ce qui est très peu au regard du parc de logements.

Objectif 4 : Contenir l'urbanisation, réguler l'étalement urbain

L'objectif à atteindre est un investissement de l'ensemble des dents-creuses du tissu bâti et une réappropriation de 30% des logements vacants.



Objectif 4.3 : Réguler la consommation foncière au strict besoin

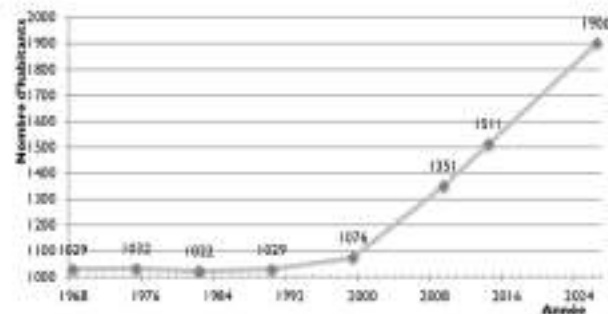
La projet du PLU se tournera résolument vers une démarche de développement durable. Les extensions d'urbanisation seront limitées au strict besoin de la croissance démographique et pour la réalisation d'équipements publics. Le projet communal s'attachera prioritairement à terminer le projet du POS, sous réserve de sa cohérence avec les besoins à venir et de l'organisation urbaine de l'espace bâti.

Sur la période 2001-2015, la consommation foncière a été de 28 hectares, soit 2 hectares en moyenne par an. L'objectif du PLU est d'atteindre une réduction d'au moins 20% de la consommation foncière annuelle en extension d'urbanisation à l'horizon 2026. Un enveloppe maximale de 14,5 hectares pour l'urbanisation nouvelle sera admise dans les 9 ans à venir, soit 1,6 hectares par an en moyenne.

Objectif 5 : Modérer le développement urbain, Maîtriser la qualité des tissus bâtis

Objectif 5.1 : Maîtriser la croissance démographique

La croissance de la population a été très importante au cours des deux dernières décennies. Pour faciliter l'insertion des populations nouvelles dans le tissu local, il convient de maîtriser cette croissance. Un taux de croissance moyen annuel de 1,8% est envisagé jusqu'à 2030. Cet objectif portera la population à environ 2 000 – 2 050 habitants.



Objectif 5.2 : Diversifier l'offre de logements

L'objectif est d'atteindre une production d'environ 230 logements entre 2012 et 2030, principalement en renouvellement urbain pour répondre à l'objectif quantitatif fixé par le SCoT du Biterrois.

Le parc de logements de Saint-Genies-de-Fontedit est très homogène. Il se compose essentiellement de maisons de 4 pièces et plus. Il s'agit alors de tendre vers une production plus diversifiée pour favoriser l'installation d'une population variée, notamment des personnes seules pour renforcer la mixité sociale et générationnelle et conforter le parcours résidentiel. Cela implique une programmation de logements de tailles variées (du studio au T5 et plus) pour répondre au besoin de tous types de profil de ménage. En outre, les petits logements faciliteront l'implantation des jeunes, des célibataires, des familles monoparentales ou encore des personnes âgées aux faibles revenus. Il s'agit aussi de mettre en place un parcours résidentiel en développant une offre locative afin que les foyers puissent évoluer dans la commune.

Objectif 5.3 : Développer le parc de logements aidés

Le parc de logements aidés est très restreint. La demande sociale sur ce type de bien est de plus en plus forte et la commune ne parvient pas à y répondre.

Il s'agit alors de développer différents types de logements aidés sur le territoire afin d'offrir un large panel de choix à l'ensemble de la population :

- Locatif social ;
- Locatif conventionné social ;
- Accès à la propriété aidé, etc.

La production souhaitée de ces types d'habitat est d'environ 28 unités pour s'approcher des objectifs quantitatifs du SCoT du Biterrois.

Objectif 5 : Modérer le développement urbain, Maîtriser la qualité des tissus bâtis

Objectif 5.4 : Diversifier les formes d'habitat

Il s'agit de développer de nouvelles formes d'habiter sur le territoire. La commune fait face à une production de logements très uniforme depuis les vingt dernières années, la maison individuelle isolée sur la parcelle.

Développer d'autres formes, telles que des maisons en bande, des maisons groupées voire du petit collectif au contact des tissus anciens participera à accroître l'attractivité de Saint-Geniès-de-Fontedit pour l'ensemble des ménages. Cela participera durablement à l'objectif de modération de la consommation foncière notamment en respectant le principe de densité de 14 logements par hectare fixé par le SCoT du Biterrois. Toutefois, les formes urbaines des quartiers seront à moduler en fonction du marché immobilier.

Objectif 5.5 : Préserver la qualité des tissus bâtis

Le bâti ancien et vigneron présente de nombreuses qualités architecturales. Ils témoignent des modes d'habiter et d'un passé riche. Leur préservation est essentielle à la qualité urbaine et à l'attractivité résidentielle et touristique de la commune.

Leur mise en valeur passera par un enfouissement progressif des réseaux aériens qui nuisent à la lecture des paysages urbains et de nouveaux aménagements du sol.

Des arbres d'alignement seront plantés :

- sur la partie nord du cours Lafayette,
- au droit de l'entrée de ville de la RD18,
- sur le boulevard des Condamines en continuité de ceux existants,
- dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble.



Objectif 5 : Modérer le développement urbain, Maîtriser la qualité des tissus bâtis

Objectif 5.6 : Sauvegarder, restaurer et mettre en valeur le patrimoine

Deux édifices inscrits aux monuments historiques sont présents dans la commune : le château et l'église. Ils sont les emblèmes du village et participent à l'attrait touristique. D'autres bâtiments sont remarquables, telles que la chapelle Saint-Fulcran, les anciennes tours médiévales, la porte médiévale du puits, la fontaine gothique, les anciennes écuries ou le moulin à vent ; mais aussi un patrimoine plus méconnu comme les vestiges des anciennes enceintes villageoise (13^{ème} et 14^{ème} siècles) ou les nombreuses arcades gothiques présentes à l'intérieur des constructions du centre ancien.

Il s'agit alors de mettre en œuvre les dispositions permettant de sauvegarder ce patrimoine historique de transformations trop importantes voire de la démolition d'éléments architecturaux singuliers comme les « bancs continus intérieurs » (rue de l'Embanq).

Le moulin à vent, sur les hauteurs de la Gineste, sera restauré. Une mise en valeur par éclairage et/ou par un traitement des abords qualitatif sera réalisée.

Le petit patrimoine, dont les croix de chemins et calvaires le long des voies, sera également préservé et mis en valeur, particulièrement dans les tissus urbanisés où certains de ces éléments sont quelque peu oubliés.



Objectif 6 : Organiser les déplacements dans la commune

Objectif 6.1 : Développer les mobilités douces en milieu urbanisé

La commune a d'ores et déjà entrepris l'aménagement de son territoire en faveur des piétons et autres modes de déplacements doux avec la création d'une zone de rencontre dans l'ensemble de la circulade. Cette action pourra être développée au tissu vigneron où les voies ne permettent pas de créer des aménagements différenciés selon la pratique modale de déplacement.

Sur les principaux axes de communication, la création de nouvelles infrastructures piétonnes et cyclistes contribuera à favoriser et inciter l'usage de modes de déplacements plus respectueux de l'environnement. En particulier, de nouveaux aménagements seront étudiés et réalisés sur :

- la RD16, depuis les hauteurs du village au nord en provenance d'Autignac jusqu'à la plaine en direction de Murviel-lès-Béziers ;

- la boucle nord par la rue Dare les Horts et la route de Coujan ;
- la liaison sud par le boulevard des Condamines en poursuivant l'aménagement de la voie et en recherchant une liaison directe avec la RD18 à l'est ;
- la liaison par la rue de la Caunette entre le cœur de village et le secteur de Bouilhonac.

Le PLU étudiera le projet du Département de l'Hérault de création d'une voie cyclable entre le village et Magalas le long de la RD18.

Le Rieutort servira d'appui à un nouveau cheminement doux pour améliorer l'accessibilité des équipements sportifs depuis le nord du village.

Les liaisons douces interquartiers seront également renforcées afin de limiter l'usage de la voiture sur des petits trajets, notamment à destination des commerces et de l'école.

Objectif 6.2 : Mailler et sécuriser le réseau viaire

Le PLU favorisera la création d'un réseau viaire maillé, offrant davantage de connexions interquartiers et un meilleur fonctionnement routier dans la commune.

Le PLU étudiera la possibilité de créer de nouvelles voies dans les tissus bâtis existants afin d'assurer une meilleure desserte des quartiers et d'éviter un passage trop systématique dans le cœur de ville.

Le croisement de la rue du cimetière avec la RD18 sera réaménagé pour en sécuriser sa pratique. Il en sera de même pour les carrefours entre les rues des Boudounes et des Aires Hautes avec la rue Jules Cadenat qui présentent un risque pour l'ensemble des usagers.

Les rues du centre-village seront progressivement réaménagées.

Objectif 6 : Organiser les déplacements dans la commune

Objectif 6.3 : Soutenir et inciter les pratiques de transport en commun

L'accessibilité des arrêts de car sera améliorée pour répondre aux normes en vigueur. Leur visibilité sera renforcée par la mise en place d'un mobilier urbain adapté.

L'usage du train à partir de la gare de Magalas sera également fortement incité à travers des campagnes de sensibilisation. Le covoiturage fera également l'objet d'une information du public pour inciter sa pratique dans les trajets quotidiens.

Objectif 6.4 : Développer les itinéraires de marche en zones naturelles et agricoles

La commune dispose déjà de plusieurs chemins de petite randonnée. Leur développement et leur affirmation spatiale contribueront à la mise en relation des différents espaces et à l'attractivité du village pour les loisirs de nature.

Objectif 6.5 : Améliorer les conditions de stationnement des véhicules et vélos

En centre-village, les possibilités de stationnement des voitures sont très contraintes. Le PLU apportera les réponses permettant un développement de l'offre dans ce secteur tendu. Plusieurs aires seront réalisées, notamment rue du Moulin (environ 15 places) et rue de la Chapelle (environ 5 places au niveau du square). Toute opportunité de créer du stationnement à proximité immédiate du centre-ville sera également étudiée.

Dans les nouvelles opérations, des espaces de stationnement seront créés, tant sur le domaine privé que sur les espaces collectifs pour éviter la présence de véhicules sur les trottoirs et espaces verts.

L'amélioration des conditions de parking des véhicules apportée par le PLU permettra de libérer les espaces publics pour créer de nouveaux cheminements doux et de faciliter le trafic automobile tout en mettant le patrimoine bâti en valeur.

Une offre en stationnement pour les vélos sera développée, en particulier dans le centre-village à proximité des équipements (notamment les espaces sportifs et les écoles), services et commerces pour faciliter leur accessibilité en mobilité douce.

La commune étudiera l'opportunité de créer une ou plusieurs places avec borne de rechargement pour les véhicules électriques.

Objectif 7 : Développer l'économie sur le territoire

Objectif 7.1 : Renforcer l'attractivité du centre-village

Saint-Geniès-de-Fontedit dispose d'un tissu commercial et de services essentiels à la vie quotidienne de la population. Leur présence assure un dynamisme et permet aux Saint-Geniessois de limiter leurs déplacements vers les communes périphériques, telles que Magalas et Murviel-lès-Béziers.

Le tissu économique doit être préservé. Le règlement du PLU autorisera l'implantation d'activités commerciales et de services compatibles avec le vie urbaine dans le centre ancien. Afin de renforcer l'équilibre entre les différentes polarités commerciales, la réintroduction de commerces de proximité sera favorisée, tout comme la vente directe ou à circuit court.

Objectif 7.2 : Préserver l'artisanat et la viticulture

L'artisanat est très développé dans la commune. Les entreprises Saint-Geniessoises sont porteuses de dynamisme et leur maintien sur le territoire doit être assuré.

La viticulture est une activité importante à Saint-Geniès-de-Fontedit. Elle fait rayonner la commune dans le département à travers sa production qualitative. Plusieurs sites de production et de vente (caveaux) sont implantés dans la commune. Le PLU permettra leur maintien à travers le règlement dès lors que ces activités ne seront pas incompatibles avec la fonction résidentielle.

Objectif 7.3 : Soutenir les manifestations culturelles publiques

Les animations proposées par la Mairie et les associations sont porteuses de richesses, sur le plan social, culturel et économique et attirent de nombreux visiteurs.

La commune apportera son soutien à toutes manifestations publiques comme la fête de la Grenouille qui sont porteuses de vitalité, de dynamisme, et de retombées sociales et économiques.

Objectif 8 : Anticiper la création de nouveaux espaces et équipements publics

Objectif 8.1 : Prévoir les équipements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones va générer un apport en population. Accueillir de nouveaux habitants, c'est créer les équipements qui leur permettront de s'établir durablement.

En outre, seront réalisés :

- une nouvelle station d'épuration, l'actuelle n'étant plus suffisante aux besoins de la commune ;
- une extension du cimetière, en continuité de l'existant ;
- de nouveaux ateliers municipaux pour libérer les espaces en centre village et réduire les nuisances aux riverains. Ils seront localisés en entrée de ville depuis Magalas ;
- des jardins familiaux en entrée de ville sur la RD18 ;

- les terrains communaux le long du boulevard des Condamines serviront d'accueil à un terrain multisports en plus des équipements existants et les terrains attenants recevront l'implantation du nouveau groupe scolaire ;
- un lotissement communal prendra place en entrée de ville de Magalas ;
- un bassin de rétention d'environ 5 000 m³ sera créé rue du Vic pour limiter les ruissellements vers le village conformément aux conclusions du schéma directeur d'aménagement pluvial ;
- un aménagement de la mairie.

Les réseaux, de toute nature, seront prolongés jusqu'aux nouvelles constructions et devront être enterrés pour préserver la qualité des espaces publics.

Objectif 8.2 : Développer les espaces publics qualitatifs

De nouveaux espaces publics seront créés dans les quartiers à venir ou existant pour favoriser les liens et échanges sociaux.

La place du Général de Gaulle sera réaménagée afin d'accentuer son caractère de lieu de vie et effacer les traces des anciens aménagements qui aujourd'hui rendent l'espace peu avenant. À cette occasion, la cave coopérative, emblème de la viticulture en Languedoc, sera mise en valeur.

Objectif 8.3 : Développer le très haut débit

En collaboration avec le département de l'Hérault, la commune s'engage à améliorer le service internet. D'ici 1 an, le très haut-débit couvrira le territoire avec une connexion filaire par fibre optique.

Objectif 8 : Anticiper la création de nouveaux espaces et équipements publics

Objectif 8.4 : Renforcer la présence d'espaces verts publics qualitatifs

Les délaissés urbains le long des voies, les talus et autres espaces de faible valeur seront valorisés par un traitement paysager. Ce traitement nouveau permettra une meilleure mise en réseau des espaces espaces verts publics et une structuration de la trame verte urbaine. Aussi, l'esthétique et les ambiances urbaines seront améliorées.

Les terrains à l'est du village (secteur Labade/Bouilhonnac) seront valorisés. Une démarche collaborative sera conduite entre la commune et la communauté de communes Les Avant-Monts afin de créer un lieu singulier, pédagogique, culturel, écologique et fédérateur. Divers aménagements seront à réaliser, dont les premières réflexions aboutissent à envisager :

- des cultures pédagogiques pour les enfants de l'école (potager, vigne...);

- un réservoir de biodiversité pour les papillons et autres espèces (haies mellifères, friches, mare...);
- un parcours sportif jeunes et seniors;
- un amphithéâtre de plein air;

Ces aménagements affirmeront la démarche environnementale de la commune et de l'intercommunalité.







Orientation 2 : Maîtriser le développement urbain et la qualité urbaine

LÉGENDE :

Urbanisation

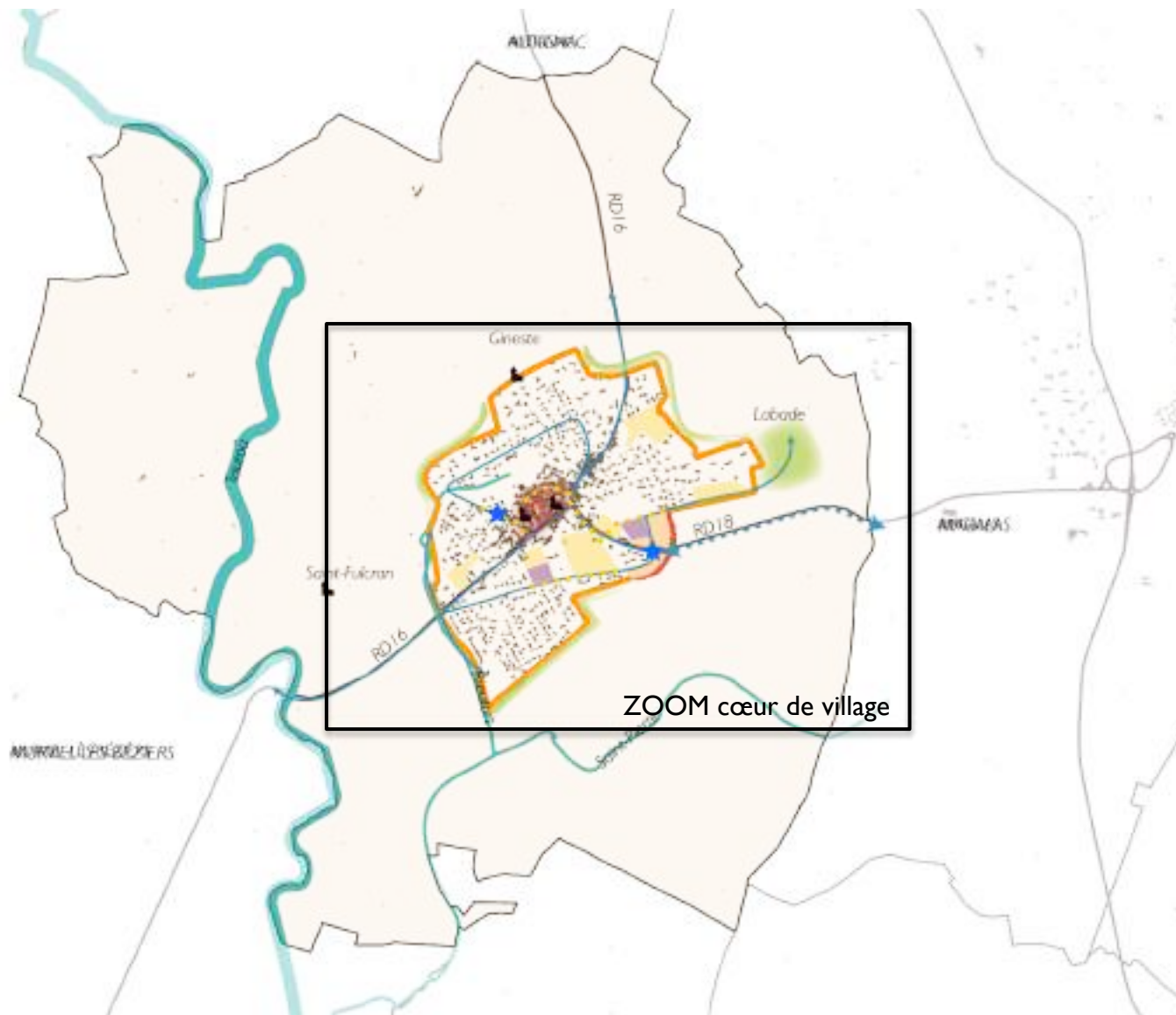
-  Limite d'urbanisation affirmée
-  Limite d'urbanisation à définir
-  Frange urbaine à améliorer
-  Extension urbaine potentielle
-  Réinvestissement urbain
-  Équipements publics à créer
-  Espace vert public à créer
-  Centralité à renforcer
-  Patrimoine à mettre en valeur

Déplacements

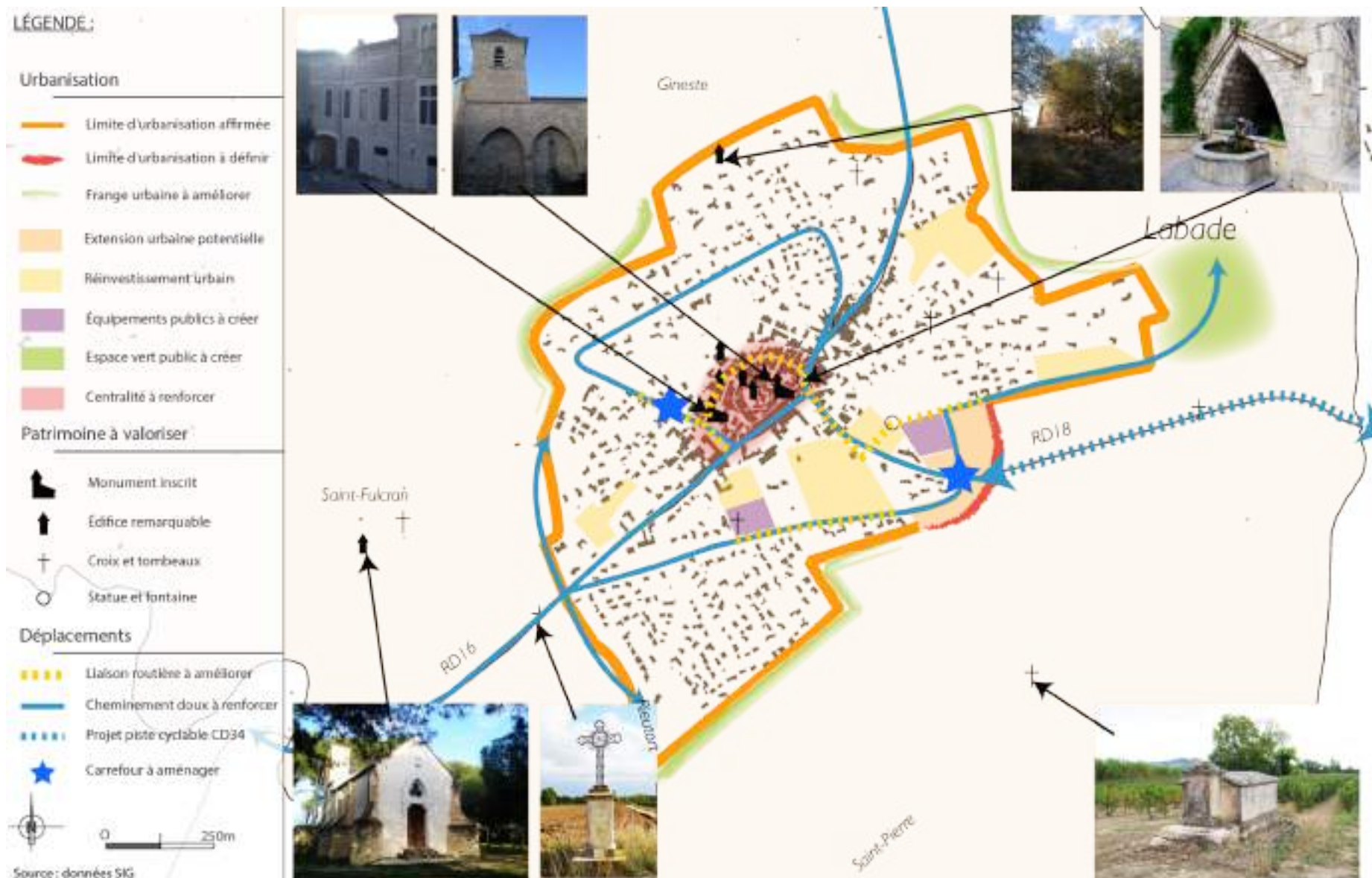
-  Liaison routière à améliorer
-  Cheminement doux à renforcer
-  Projet piste cyclable CD34
-  Carrefour à aménager



Source : données SIG



Orientation 2 : Maîtriser le développement urbain et la qualité urbaine



PLAN LOCAL D'URBANISME



Modification simplifiée n°1 approuvée par DCC le 16 décembre 2014
Modification simplifiée n°1 prescrite par DCC le 16 décembre 2014
Élaboration approuvée par DCM le 17 décembre 2018
Élaboration arrêtée par DCM le 14 décembre 2017
Élaboration prescrite par DCM le 16 décembre 2014