



ARRETE n°460 /2022
DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
LES AVANT-MONTS
PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la
commune de SAINT GENIES DE FONTEDIT

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-36 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2018 et modifié par modification simplifiée N° 1 en date du 27 juillet 2020
Vu la nécessité d'adapter le phasage d'urbanisation au niveau de l'OAP,
Vu le toilettage de quelques dispositions réglementaires,
Vu le courrier adressé à la MRAE visant la répartition équitable de la ressource en eau avec Murviel-Lès-Béziers,
Vu la création d'une OAP biodiversité pour répondre aux attentes de la loi dite Climat et Résilience,

CONSIDERANT que le phasage d'urbanisation pose des problèmes en matière de libération des dents creuses (dans le tissu urbain existant), qu'il n'est pas en adéquation avec les opportunités foncières.

CONSIDERANT que le courrier adressé à la MRAE en date du 01 septembre 2021, vise la bonne répartition de la ressource en eau entre les communes de Saint-Geniès-de-Fontedit et Murviel-Lès-Béziers, cela permet de ne pas obérer le développement de l'urbanisation sur la centralité de bassin qu'est Murviel, Saint-Geniès-de-Fontedit, s'est engagé à repousser l'urbanisation de certaines zones en les conditionnant à l'obtention de la future actualisation de la DUP du forage.

CONSIDERANT que le règlement mérite un toilettage sur certaines dispositions visant notamment l'intégration d'un projet en entrée de ville le long de la R154 route d'Autignac,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de procéder à l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation biodiversité pour répondre à la fois aux enjeux du territoire communal ainsi qu'aux exigences de la loi dite Climat et Résilience. Cette OAP est nécessaire pour assurer la bonne conservation et surtout la remise en état des continuités écologiques ainsi que celles des réservoirs de biodiversité.

CONSIDÉRANT que l'évolution souhaitée du PLU

- ne change pas les orientations définies dans le PADD,



LES AVANT-MONTS
Communauté de communes
OUEST HÉRAULT

- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone naturelle ou agricole, ne réduit pas une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisances, de la qualité de sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comporte pas de graves risques de nuisances.

CONSIDÉRANT en conséquence que l'évolution projetée du PLU entre dans le champ d'une modification de droit commun.

CONSIDÉRANT que conformément à l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement, par M. le Président.

CONSIDÉRANT que le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme et sera soumis pour avis à l'autorité environnementale, si cette dernière devait décider de soumettre le projet à évaluation environnementale dans le cadre d'une demande préalable d'examen au cas par cas.

ARRETE

Article 1

Il est décidé d'engager la procédure de modification n° du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L 153-37 du Code de l'Urbanisme.

Article 2

Les objectifs poursuivis pour cette procédure de modification n° 2 sont de mettre à jour le phasage des opérations en adaptant l'OAP dite programmation, la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la biodiversité (conservation et remise en état des réservoirs et continuités écologiques), le toilettage du règlement.

Article 3

Conformément à l'article R 104-31 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale sera saisie d'une demande d'examen au cas par cas afin de savoir si la procédure doit être soumise à l'évaluation environnementale.



Article 4

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 5

Conformément à l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement, par M. le Président.

Article 6

Conformément à l'article L 153-43 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire-Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Article 7

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la Communauté de Communes des Avant-Monts et en Mairie de Saint-Geniès-de-Fontedit.

Une copie du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de BEZIERS.

Magalas, le 13 septembre 2022

Le Président,

Monsieur BOUTES Francis

