



ARRETE n°461 /2022
DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
LES AVANT-MONTS
PORTANT ENGAGEMENT
DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE de Saint-Geniès-de-
Fontedit PAR DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-49 à L. 153-59,

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 de procéder à l'ouverture de la zone 0-AU0 dénommée PAPA en entrée de ville route de Magalas,

Vu la nature juridique de la zone 0-AU0 bloquée,

Vu la nécessité d'édifier un projet d'aménagement sur ce secteur faisant l'objet d'une servitude d'urbanisme de périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPA),

Vu la programmation de cette zone qui doit comprendre l'extension du cimetière, le déplacement des ateliers municipaux, la création d'un parking en lien avec le cimetière, un lotissement communal, des jardins familiaux, relevant d'une utilité publique,

Vu la procédure de mise en compatibilité du PLU pour une opération déclarée d'utilité publique disposée au code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que la commune de Saint-Geniès-de-Fontedit doit étendre son cimetière, déplacer ses ateliers municipaux, doit répondre à la demande en logements abordables, doit proposer des jardins potagers et notamment aux habitants du cœur historique qui en sont dépourvus.

CONSIDERANT que cette zone est stratégique et qu'elle doit répondre à ces besoins notamment pour des raisons de localisation (cimetière, entrée de ville...).

CONSIDERANT que l'entrée de ville doit être requalifiée et traitée, que cette zone 0-AU0 est idoine, qu'elle a été inscrite en périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPA) ou dit périmètre d'aménagement global (PAG),



CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de procéder à l'étude et l'édification d'un projet conjuguant la programmation d'équipements publics, la recherche sur les formes urbaines, l'intégration paysagère, la qualification de l'entrée de ville et que ce projet permettra également la mise en compatibilité du PLU.

CONSIDÉRANT que cette zone d'attente est prévue au PLU.

CONSIDÉRANT en conséquence que l'évolution projetée du PLU entre dans le champ d'une mise en compatibilité après une déclaration d'utilité publique.

CONSIDÉRANT que cette procédure fera l'objet d'un cas par cas personne publique au titre de l'évaluation environnementale.

CONSIDÉRANT que conformément à l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme, les dispositions proposées feront l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'EPCI et des personnes publiques associées.

CONSIDÉRANT que conformément à l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme, l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement, portera à la fois sur l'utilité publique de l'opération ainsi que la mise en compatibilité du plan, sera mise en œuvre par M. le Préfet.

ARRETE

Article 1

Il est décidé d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme n°1 conformément à l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme.

Article 2

Les objectifs poursuivis pour cette procédure de déclaration d'utilité publique et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sont d'étudier et édifier un projet d'aménagement comprenant les équipements publics (extension du cimetière, parking,



LES AVANT-MONTS
Communauté de communes
OUEST HÉRAULT

atelier municipaux, jardins familiaux) et un lotissement communal.

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 153-53 du Code de l'Urbanisme, le projet de déclaration d'utilité publique et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sera notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 5

Conformément à l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme, le projet de déclaration d'utilité publique et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement, par M. le Préfet.

Article 6

Conformément à l'article L 153-57 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 ; fait l'objet d'un avis par les Avant-Monts dans un délai de deux mois.

Article 7

Conformément à l'article L 153-57 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.



LES AVANT-MONTS
Communauté de communes
OUEST HÉRAULT

Article 8

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