



# Commune de Saint-Geniès-des-Mourgues

(Hérault)

## Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

### Périmètres d'étude (article L.111-10 du Code de l'urbanisme)

2°Modification simplifiée	30-06-2015			30-09-2015	<b>6.7</b>
1°Modification simplifiée	19-11-2014			29-06-2015	
Elaboration PLU	15-12-2011	01-07-2013	01-10-2013	28-05-2014	
Procédure	Prescription	Délibération arrêtant le projet	publication	Approbation	



L'an deux mille quinze, le 18 juin à 18H, les membres du conseil municipal de la commune de SAINT GENIES DES MOURGUES, régulièrement convoqués, se sont réunis à la maison des associations, sous la présidence de Monsieur Yvon PELLET.

**PRESENTS :** Yvon PELLET, maire

Anne-Marie ARQUILLIERE, Fabrice NOEL, REYSZ, Dominique, Christian EVESQUE, Jean-Pierre FURET, Jean Claude IMBERT, BASTIDE Laurent, Jean Loup ROCA, VILLAR Gisèle, BASSEREAU Christelle, NOEL Sophie, LAURIOL Cathy, TAMZARIAN Béatrice, WAGNER Jérôme, CRUZ Monique

**ABSENTS EXCUSES :** BOUIS Pascal, Hélène ORANGE, Claudette SAYN

**PROCURATIONS :** de Pascal BOUIS à Béatrice TAMZARIAN

**OBJET : Instauration d'un périmètre d'étude (L.111-10 du Code de l'urbanisme) sur les secteurs « Encornet » et « Clair Soleil »**

Le Conseil Municipal de Saint Geniès des Mourgues a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 27 mai 2014. L'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme a permis de transformer le Plan d'Occupation des Sols (POS) de 1982 en Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de s'inscrire dans le nouveau cadre réglementaire (loi dites « SRU », « Grenelle 2 ») et de répondre aux objectifs suivants :

- Préserver et valoriser l'identité naturelle et culturelle forte du territoire :
  - o Préserver un patrimoine naturel riche ;
  - o Préserver et conforter le territoire agricole ;
  - o Soutenir le dynamisme des espaces naturels et agricoles.
- Un développement urbain et économique en harmonie avec l'identité villageoise :
  - o Une urbanisation à l'échelle du village ;
  - o Des quartiers de qualités, intégrés au village ;
  - o Un développement à accompagner du point de vue de l'économie locale, pour un village dynamique.

Depuis, l'une des dispositions de la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols (COS) ainsi que la taille minimale de parcelle. La Commune de Saint Geniès des Mourgues soucieuse du devenir de son tissu résidentiel existant souhaite accompagner cette évolution réglementaire afin d'intégrer au mieux les futures formes urbaines au contexte villageois. Elle oriente donc sa réflexion sur les grandes parcelles, à fort potentiel de mutabilité, des secteurs « Encornet » et « Clair Soleil », à proximité du centre du village.

Ces secteurs identifiés en zones urbaines (UB, UD1, UD2) dans le Plan Local d'Urbanisme, sont potentiellement soumis à une densification non maîtrisée qui pourrait se traduire par plusieurs problématiques :

- l'intégration architecturale dans le tissu bâti ;
- la capacité des voiries et des équipements publics ;

# PREF 34 2008 15

- la capacité des équipements publics ;
- le ruissellement des eaux pluviales renforcé par l'imperméabilisation des sols.

Dans ce contexte, la Commune doit donc pouvoir encadrer les projets immobiliers dans ces secteurs et anticiper les investissements publics inhérents dans un souci de préservation et d'amélioration du cadre de vie pour ses habitants.

La Commune se donne les objectifs suivants :

- Intégrer un projet urbain respectant le contexte villageois,
- Faire des espaces publics le socle de son projet,
- Proposer une forme urbaine et architecturale préservant l'identité de son village,
- Anticiper les flux de circulation et les besoins en stationnement relatifs aux mutations sur ces secteurs,
- Favoriser les relations de proximité avec les quartiers avoisinants,

Elle entend définir un projet urbain sur la base des objectifs mentionnés ci-dessus.

Conformément à l'article L.111-10 du Code de l'urbanisme, les études prises en considération, concourant à la définition du projet urbain de la Commune, consisteront notamment en :

- Des études techniques analysant la capacité des voiries, réseaux et équipements publics,
- Des études urbaines sur la mutabilité de ces secteurs.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de prendre en considération la mise en place des études précitées sur le tissu existant et d'approuver en conséquence l'instauration d'un périmètre d'études sur les zones telles que figurées sur le plan annexé à la présente délibération, selon les dispositions de l'article L.111-10 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- prendre en considération la nécessaire mise en place des études précitées qui permettront l'émergence d'un projet urbain sur les secteurs « Encornet » et « Clair Soleil » de Saint Geniès des Mourgues, situés en zones urbaines (UB, UD1, UD2) du Plan Local d'Urbanisme ;
- délimiter un périmètre d'études sur les secteurs « Encornet » et « Clair Soleil » de Saint Geniès des Mourgues, situés en zones urbaines (UB, UD1, UD2) du Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme ;
- indiquer que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département et affichée pendant un mois au siège de la Métropole et de la mairie de Saint Geniès des Mourgues en application de l'article R.111-47 du Code de l'urbanisme.
- autorise le Maire à signer tout acte et document relatif à cette affaire.

Le conseil, après délibération et à l'unanimité approuve ces propositions.

Le Maire,  
Yvon PELLET







