// Département de l'Hérault

> Commune d'Aniane



plu

> élaboration






> Plan Local d'Urbanisme

Mémoire en réponse aux avis PPA

Enquête publique

Document arrêté le 26/07/2019

/// Robin & Carbonneau > architecture urbanisme + Ecotone & Normeco > environnement

Maîtrise d'ouvrage :

Commune d'Aniane
Hôtel de Ville - BP11
34 150 ANIANE

Chargés d'études :

Robin & Carbonneau - architecture, urbanisme
8 Rue Frédéric Bazille - 34 000 MONTPELLIER

Ecotone - environnement (biodiversité)
4 rue du Caire - 11 290 MONTREAL D'AUDE

Normeco - environnement
8 rue du Puech de Labade - 34 370 CREISSAN

+

Ce rapport de présentation inclut également des éléments de diagnostic et d'expertises issus du travail de :

Information & Territoires - urbanisme[1]
Le Plein Soleil
1796 Avenue de Monsieur Teste - 34 000 MONTPELLIER

Skope Med - architecture, urbanisme, paysage & patrimoine[2]
2 Avenue Jules Ferry - 13 100 AIX-EN-PROVENCE

[1] Réalisation du diagnostic

[2] Réalisation des études d'AVAP

Table des matières

Contexte 4

Avis ARS 5

Avis Chambre d'Agriculture de l'Hérault 6

Avis CDPENAF 8

Avis CD 34 9

Avis CNPF 10

Avis INAO 10

Avis MRAe 11

Avis de synthèse Préfecture 14

Avis SCOT 26

Avis UDAP 27

Contexte

Avant cette révision générale valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), **la commune d'Aniane était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS)** approuvé par Délibération du Conseil Municipal (DCM) du 21 décembre 1993.

Sa révision a été prescrite le 4 novembre 2008. Toutefois, depuis cette date jusqu'en 2014, ce dossier n'ayant pas connu d'avancement significatif et le Conseil Municipal n'ayant pas même engagé de débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), Monsieur le maire a proposé au Conseil Municipal d'annuler la délibération de l'Assemblée en date du 4 novembre 2008 et de prescrire une nouvelle révision, pour tenir compte notamment des nouvelles évolutions législatives dans le domaine de l'urbanisme.

Ainsi, la nouvelle **révision du PLU** a été **prescrite par Délibération du Conseil Municipal du 05 novembre 2014**.

Avant entrée en vigueur du PLU, **le POS communal est devenu caduc en date du 27 mars 2017** conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Dès lors, avant opposabilité du présent PLU, **la commune d'Aniane a connu une période transitoire dans le régime du Règlement National d'Urbanisme** (RNU).

L'élaboration du PLU a donné lieu à l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu par le Conseil Municipal le 28/06/2019.

Le Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU par délibération du 26 juillet 2019.

Ce projet de PLU a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis, qui ont fait part de leurs remarques sur le document, et leurs suggestions d'ajustement de ce dernier en vue de son approbation.

Ces avis sont joints au dossier d'enquête publique, avec l'ensemble des pièces du PLU arrêté.

Pour informer le public des ajustements qui seront opérés pour tenir compte des différents avis, le présent mémoire synthétise les recommandations formulées par les Personnes Publiques Associées, et décrit les modifications et compléments qui seront apportés au document d'urbanisme finalisé avant approbation par le Conseil Municipal.

Avis ARS

Les recommandations de l'Agence Régionale de Santé et les ajustements proposés par la commune d'Aniane pour leur prise en compte sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Recommandations de l'ARS	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
En ce qui concerne l'alimentation en eau potable : Il convient de compléter le PADD en page 14 au chapitre «Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements» en conditionnant également le développement de l'urbanisation au respect de l'adéquation besoin ressource.	Le PADD sera complété en conséquence dans le document à approuver
En ce qui concerne la protection de la ressource en eau : La commune est impactée par les servitudes de type AS1. La liste de ces servitudes est à jour et les actes administratifs sont joints au dossier. Il convient toutefois sur le plan des servitudes de préciser par des couleurs différentes les périmètres de protection de chaque captage afin d'identifier les différentes prescriptions.	Le PADD sera modifié en conséquence dans le document à approuver.
En ce qui concerne le règlement Je vous propose de modifier la rédaction de l'article relatif à l'alimentation en eau potable des zones A et N de la manière suivante : «Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.» «Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants : • un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet • une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage • une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique. Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.»	La rédaction de l'article relatif à l'alimentation en eau potable des zones A et N sera rédigé de la manière suivante : «Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable (et toute habitation en particulier) doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, la constructibilité des terrains concernés est conditionnée à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants : • un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet • une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage • une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique. Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.»

Avis Chambre d'Agriculture

Les recommandations de la Chambre d'Agriculture et les ajustements proposés par la commune d'Aniane pour leur prise en compte sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Recommandations de la Chambre d'Agriculture	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
Sur le rapport de présentation du projet de PLU :	
Les réponses et anticipations que peut donner le PLU à l'activité et au maintien de ses espaces agricoles dépendent de la pertinence du diagnostic. Une enquête a été menée auprès des exploitants via un questionnaire. Toutefois, le volet agricole n'engage aucune analyse des dynamiques agricoles spatiales et socio-économiques. De plus, l'énumération de données obsolètes telles le RGA de 1988 à 2010, l'occupation du sol agricole 2012 de la DREAL, les données partielles déclaratives du RPG 2017 ne permettent pas d'apprécier l'enjeu agricole actuel. Nous ne partageons pas les données sur le nombre d'exploitations. Il serait supérieur selon nos estimations, soit 50 au lieu de 40. Ce qui conforte le dynamisme observé sur la commune d'Aniane. Ce défaut général d'analyse contrevient au L.151-4 du Code de l'Urbanisme et surtout ne permet pas d'apprécier pleinement les choix en matière de zonages et règlement inhérents aux espaces et à l'activité agricoles.	La commune, particulièrement sensible à la question agricole, s'est attachée à conduire une vaste concertation pour établir son projet de PLU. La commune a pris le soin de vérifier que les projets de développements agricoles n'étaient pas entravés par le règlement du PLU En effet, les agriculteurs ont pu faire part de leurs projets et s'assurer qu'ils étaient pris en compte à l'occasion des différents ateliers participatifs organisés au cours de l'élaboration du document d'urbanisme. Les services de la chambre d'agriculture de l'Hérault ont également été régulièrement associés à l'élaboration du PLU : à l'occasion de réunions d'échange et de travail. Le concours de la chambre a été sollicité pour l'ajustement du diagnostic si elle l'estimait nécessaire consécutivement à la réunion de travail du 03/04/2019. La commune est toujours disposée à intégrer et prendre en compte les données qui pourraient lui être communiquées par la chambre d'agriculture pour affiner l'analyse de la dynamique agricole.
Plus à la marge, il est relevé des erreurs concernant les signes officiels de qualité et d'origine : l'AOC-AOP « Pays d'Oc » n'existe pas et l'AOC Languedoc Terrasses du Larzac et l'IGP « Terres du Midi » sont oubliées dans la liste.	Une vérification/actualisation des données concernant les signes de qualités et d'origine sera opérée pour apporter les éventuels ajustements au rapport de présentation. (NB : l'INAO, également consultée, a rendu un avis favorable sur le projet de PLU arrêté.)
Vu les articles L151-4, L101-2-1°-c du code de l'urbanisme et l'extension de l'urbanisation envisagée, le projet de PLU manque de clarté quant au respect du principe de consommation économe de l'espace : • La consommation effective d'espace est supérieure aux 6,5 hectares affichés, sans compter le potentiel urbanisable des zones urbaines classées en U. Notamment ne sont pas comptabilisés les 2,8 hectares sur la ZAE des « Treilles », le secteur cultivé à l'est de la D27 et du chemin du tunnel. • Les espaces réservés, en particulier celui prévu en entrée de ville au sud de l'agglomération, devront être ajoutés à la consommation foncière future.	Le potentiel d'urbanisation par densification/mutation des espaces bâtis a fait l'objet d'une estimation explicitée pages 46 à 51 du rapport de présentation. 80% des objectifs de réalisation de logements sont prévus en renouvellement urbain. La commune envisage toutefois, conformément au recommandations de l'avis de synthèse des services de l'État, de réduire la surface de la zone urbaine (UE) correspondant à la ZAE des Treilles, dans l'attente du positionnement du SCoT Coeur d'Hérault sur le devenir des zones d'activités. Cela contribuera d'autant plus à modérer la consommation d'espace en extension urbaine. NB : la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a de son coté rendu un avis favorable sur la consommation d'espace au titre du PLU et un avis favorable sur l'ensemble des secteurs d'extension urbaine à l'unanimité (14 voix) - cf. Avis CDPENAF

Recommandations de la Chambre d'Agriculture	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
La déclinaison des objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de soutien à l'agriculture, par des choix en matière de zonage agricole et de règlement, n'est pas suffisamment adaptée aux pratiques et aux espaces agricoles sur les points suivants : • Le découpage au motif paysager des différentes zones A2 est vaste. Il semble difficile d'apprécier son adéquation avec les besoins agricoles réels et futurs, sur un secteur aussi dynamique ; • Le règlement semble permettre en zone agricole les constructions agricoles avec un plafond de surfaces de 150 m2 ou de 30% en extension. Ces plafonds paraissent sous-estimés et ne permettront pas nécessairement de répondre à tous types de projets agricoles (élevage, caves particulières et hangars). Il faut noter que ces plafonds ne sont pas garants de projets agricoles viables. Je vous invite à le corréler aux besoins agricoles réels et futurs. • Dans un contexte de développement de politiques publiques en faveur de l'œnotourisme, il paraîtrait opportun de préciser, dans le règlement agricole, les possibilités ouvertes à la construction agritouristique ; • Dans les orientations d'aménagement et de programmation, aucun traitement n'est fait des franges constructibles. Ce point paraît important afin de limiter les risques de conflits d'usages. Il serait pertinent de préconiser l'inscription de distances de retrait des constructions, au sein de l'enveloppe urbaine, par rapport aux parcelles agricoles ; • Le règlement n'interdit pas explicitement l'implantation de centrales photovoltaïques au sol en zone A. Je vous demande donc de compléter le règlement en ce sens afin d'éviter une consommation foncière non planifiée.	Le règlement de la zone A2 tient compte des projets agricoles pour ne pas les entraver. La difficulté du projet de PLU tient dans l'équilibre à trouver entre intérêts liés au développement de l'agriculture (et des constructions et installations que cela peut nécessiter) et préservation des sites et des paysages, parfois contradictoires A noter que le préfet, dans son avis de synthèse, a recommandé de renforcer encore davantage la protection des sites (aux abords du Grand Site du Pont du Diable) en limitant encore la constructibilité en zone agricole dans le périmètre du site classé... Les plafonds définis sont a priori convenables au regard des besoins recensés en zone A1m, qui correspond sensiblement à un secteur de maraîchage. Toutefois, il semble aussi que la chambre d'agriculture fait une mauvaise lecture du règlement du PLU : celui-ci ne plafonne la surface agricole à 150 m^2 que dans le secteur A1m. A noter que dans le secteur A1 toutes les constructions nécessaires à l'activité agricole sont admises sans restriction. Concernant l'agritourisme et l'oenotourisme, les réunions de travail en association avec les services de l'État ont conduit à éliminer du règlement les références initialement faites aux gîtes, campings à la ferme, etc. La rédaction du règlement s'est cantonnée à autoriser les constructions et installations agricoles répondant au principe de nécessité, comme cela avait été convenu. Concernant les orientations d'aménagement et de programmation, c'est faux : suite aux échanges avec la chambre d'agriculture des interfaces plantées ont été prévues pour limiter les conflits d'usages entre cultures et habitat (secteur Condamine), comme entendu lors de la réunion PPA du 11/07/2019. Pour éviter toute ambiguïté, le règlement sera complété pour interdire les centrales photovoltaïque au sol en zone agricole.

Avis CDPENAF

Les recommandations de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et les ajustements proposés par la commune d'Aniane pour leur prise en compte sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Recommandations de la CDPENAF	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
Les phasages des ouvertures à l'urbanisation doivent mieux prendre en compte l'état du réseau d'eau potable et sa future modernisation pour la desserte des secteurs plus excentrés	Il est entendu que toutes les zones à urbaniser resteront bloquées tant que le réseau de distribution d'eau potable n'aura pas été mis à niveau pour atteindre les objectifs du PGRE. Cette condition sera inscrite dans le PADD du PLU à approuver. (cf. Avis ARS, CD34, MRAe, Avis de synthèse des services de l'État).
L'ouverture des secteurs 4 et 5 (zone économique) devra faire l'objet d'une meilleure justification en termes d'emplois et de retombées économiques pour la commune	l'extension de la ZAE des Treilles ne sera finalement pas permise par le PLU dans l'immédiat (reclassement en zone agricole dans le PLU à approuver). Si une extension devait voir le jour elle se ferait à plus longue échéance, quand le SCoT en cours d'élaboration se sera positionné sur l'extension des zones d'activités sur la base d'une justification à l'échelle intercommunale. Le PLU se mettra alors en compatibilité avec ce document de planification.

Avis CD 34

Les recommandations du Conseil Départemental de l'Hérault et les ajustements proposés par la commune d'Aniane pour leur prise en compte sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Recommandations du CD 34	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
(Observations du département dans Je cadre de ses politiques d'aménagement ou à titre de conseil	
1 - Le foncier agricole et naturel : le document d'urbanisme arrêté impacte-t-il des terres agricoles et des éléments naturels majeurs ?	La référence à la trame verte et bleue (TVB) sera portée dans la légende de la carte de synthèse du PADD, p.16
Afin de prendre en compte au mieux la trame bleue du territoire dans les orientations du PADD, il conviendrait que les cours d'eau, les ripisylves et les zones humides associées soient mentionnés comme une composante essentielle de la trame bleue et non pas uniquement comme un réservoir de biodiversité.	Le règlement du PLU à approuver sera ajusté pour préciser que la bande non aedificandi de part et d'autre de l'axe des cours d'eau pour être rédigé de la manière suivante : «Une bande de 20 mètres, non constructible et non remblayable, est instaurée de part et d'autre de l'axe des cours d'eau repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2.) afin de préserver l'écoulement de l'eau et la stabilité des berges. Ce recul pourra être précisé sur la base d'une étude hydraulique de la crue de référence établie à l'échelle du bassin versant du ruisseau considéré, sans toutefois être inférieure à 5 mètres au droit des berges, ni à l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau défini le cas échéant dans le SAGE. En l'absence d'étude, la zone non aedificandi de 20 mètres sera maintenue de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.»
Par ailleurs, le linéaire autour des cours d'eau est préservé par un zonage classé en « N » sur le plan de zonage. Il s'agirait d'être plus précis dans les données de la zone non aedificandi à respecter, au minimum 10 mètres, et que cela soit noté dans le règlement (il est indiqué dans le rapport de présentation, à la page 265, « de 5 à 20 mètres »).	
2 - L'eau et l'assainissement : les objectifs du PLU sont-ils en cohérence avec la ressource et les capacités des équipements ?	
En ce qui concerne la gestion de l'eau, la commune d'Aniane se trouve sur le bassin versant de l'Hérault rattaché au Plan de Gestion de la Ressource en Eau du bassin versant de l'Hérault (PGRE), approuvé en 2018. L'objectif du PGRE est de résorber durablement les déficits observés grâce à la mise en place d'une gestion structurelle, équilibrée et durable de la ressource, et de mettre en place la répartition de la ressource entre les différents usages, sur la base des besoins actuels et éventuellement des demandes futures dans ce bassin versant.	
Le PLU y fait référence et indique que l'effort premier, pour que l'adéquation besoin/ ressource soit effective, doit porter sur les rendements de réseaux d'eau potable afin d'atteindre l'objectif minimal de 75% pour être en conformité avec le PGRE (actuellement inférieurs à 50 %). L'atteinte de ce rendement conditionne les possibilités futures du développement de l'urbanisation.	
Il est donc essentiel que les orientations et les programmes d'action de ce PGRE soient très clairement pris en compte dans ce document d'urbanisme, afin de s'assurer que les vocations du territoire soient en cohérence avec la disponibilité de la ressource en eau.	Il est entendu que toutes les zones à urbaniser resteront bloquées tant que le réseau de distribution d'eau potable n'aura pas été mis à niveau pour atteindre les objectifs du PGRE. Cette condition sera inscrite dans le PADD du PLU à approuver. (cf. Avis ARS, MRAe, Avis de synthèse des services de l'État).

Avis CNPF

Les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière et les ajustements proposés par la commune d'Aniane pour leur prise en compte sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Recommandations du CNPF	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
En ce qui concerne les Espaces Boisés Classés Vous avez inscrit dans votre document l'affectation de surfaces boisées en Espace boisé classé (EBC). Si celle classification peut être importante pour l'enjeu porté sur des parcelles boisées isolées, constituant des petits massifs, et des parcs pour les protéger contre le défrichement, nous attirons votre attention sur les réglementations existantes pour les surfaces boisées de plus grande surface (...) (...) L'autorisation de défrichement dans l'Hérault (Art L.341-1du Code forestier) (...) L'obligation de renouvellement après coupe rase (Art L.124-6 du Code forestier) (...) La réglementation des coupes hors document de gestion durable (Art L.124-5 du Code forestier) (...) Nous attirons votre attention sur les risques de complication administrative excessive pour la gestion forestière de forêt privée, avec le classement d'espaces boisés qui recouvrirait les réglementations présentées. Le PLU ne doit pas ignorer les garanties de gestion durable et les mesures de protection déjà apportées par le code forestier. Ajouter de la réglementation lorsque la réglementation forestière est applicable, peut avoir pour conséquence de dissuader d'une gestion forestière dynamique et régulière, qui conditionne pourtant la réduction de la vulnérabilité des boisements face au risque incendie, la santé des peuplements et le développement de leurs enjeux économiques et environnementaux.	La définition des EBC sur les pièces graphiques du règlement a fait l'objet d'un travail minutieux de la commune. Par ailleurs, le Préfet dans son avis de synthèse (cf. ci-après) demande que la surface des EBC soit étendue... La commune fait le choix de ne pas réduire les EBC dans son PLU à approuver

Avis INAO

Les recommandations de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et les ajustements proposés par la commune d'Aniane pour leur prise en compte sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Recommandations de l'INAO	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
Sans objet	Sans objet

Avis MRAe

Les recommandations de la Mission Régionale d'Autorité environnementale et les ajustements proposés par la commune d'Aniane pour leur prise en compte sont synthétisés dans le tableau ci-dessous et pages suivantes.

Recommandations de la MRAe	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
Afin de clarifier l'identification du résumé non technique, la MRAe recommande de réaliser un résumé non technique unique, distinct du reste des pièces du PLU, et qui présente les caractéristiques du projet ainsi que les sensibilités environnementales de la commune.	Le résumé non technique du rapport de présentation sera repris pour intégrer les thématiques naturalistes, et les thématiques plus généralistes de l'évaluation environnementale, au regard des caractéristiques du projet de PLU.
La MRAe recommande de conduire l'évaluation environnementale sur l'ensemble des thématiques environnementales et de restituer les éléments qui ont conduit à retenir les sites destinés au développement de l'urbanisation.	
La MRAe recommande de définir une liste d'indicateurs représentative de l'ensemble des enjeux environnementaux sur la commune d'Aniane.	Le rapport de présentation sera complété avec d'autres propositions d'indicateurs de suivi
La MRAe recommande • de justifier les données afférentes au taux de vacance des logements sur la commune ; • de procéder, si nécessaire, à une nouvelle estimation de l'objectif de mobilisation des logements vacants et par conséquent les besoins en logements du projet communal.	Le projet de la commune s'appuie bien sur les données officielles de l'INSEE concernant les logements vacants (164 logements vacants en 2015) et non sur les données de la CCVH qui conteste ces dernières.. La commune envisage une réduction de la vacance à l'horizon du PLU, de 10,1% en 2015 à 8,3% en 2030 (cf. p.236 du rapport de présentation) Il n'est pas envisagé de reconsidérer ces objectifs.
La MRAe recommande, en l'absence de justification des besoins et d'évaluation environnementale sur le secteur des Treilles, de circonscrire les zones à vocation économique aux surfaces actuellement occupées.	La commune se range à l'avis de la MRAe et des services de l'État (cf. avis de synthèse) et s'accorde à restreindre l'emprise de la zone UE et de reclasser les terrains susceptible d'entraîner une extension de l'urbanisation en zone agricole.
La MRAe recommande d'intégrer l'impact de l'artificialisation de l'emplacement réservé n°2 dans la consommation foncière du PLU et de préciser la nature des aménagements envisagés.	Le terrain faisant l'objet de l'emplacement réservé n°2, situé dans le périmètre du PPRi de la moyenne vallée de l'Hérault, est maintenu en zone naturelle par le PLU. Il n'a pas vocation à être urbanisé mais à recevoir des équipements (stationnement, terrains de sports) compatibles avec le règlement de la zone naturelle et avec le règlement du PPRi.

Recommandations de la MRAe	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
La MRAe recommande : • d'analyser les impacts paysagers du choix d'implanter des stationnements et des équipements sportifs sur le secteur des terrains « Pré de la ville » ; • de préciser les conditions d'intégration paysagère des zones d'activités présentes sur l'axe de découverte du Grand Site de France « Gorges de l'Hérault » ; • de proposer toute mesure visant à préserver les qualités paysagères du secteur du Mas de Rascanier, dans le respect de l'écrin paysager de l'abbaye Bénédictine.	La commune prévoit d'ajuster le PLU à approuver pour : • préciser que l'impact attendu des équipements sur les Prés de la ville est faible : la commune qui doit acquérir le terrain pourra maîtriser son projet qui doit répondre aux exigences de la zone naturelle et de la zone inondable. • Reconsidérer l'extension de la zone d'activité des Treilles, qui ne sera finalement pas permise par le PLU dans l'immédiat (reclassement en zone agricole dans le PLU à approuver). Si une extension devait voir le jour elle se ferait à plus longue échéance, quand le SCoT en cours d'élaboration se sera positionné sur l'extension des zones d'activités. Le PLU se mettra alors en compatibilité avec ce document de planification. L'extension de la zone d'activité ferait alors vraisemblablement l'objet d'une zone à urbaniser à définir et accompagnée d'une orientation d'aménagement destinée à assurer une bonne prise en compte des enjeux paysagers sur l'axe de découverte du Grand Site. • réduire la zone urbaine (UD) aux abords du Mas de Rascanier et définir des règles de hauteurs plus adaptées à la préservation du paysage aux abords de l'abbaye.
La MRAe recommande d'analyser les impacts de toute urbanisation sur la qualité paysagère et patrimoniale de l'avenue de Saint-Guilhem et de proposer toute mesure visant à les éviter ou les réduire. Elle recommande que la commune s'entoure d'une maîtrise d'œuvre de paysagistes concepteurs et d'architectes ayant des références en aménagements d'espaces publics en secteurs à valeur patrimoniale paysagère et culturelle, pour définir le cadre de développement de la commune sur les secteur d'OAP.	Le rapport de présentation pourrait être complété pour présenter davantage l'analyse des incidences de l'urbansation de la zone 0AU2 des Condamines sur le paysage. La commune remercie la MRAe pour ses recommandations concernant l'équipe de maîtrise d'oeuvre (qui vous salue bien).
La MRAe recommande d'intégrer les réflexions du plan de circulation et de stationnement du Grand Site de France « Gorges de l'Hérault » dans le PLU.	Le PLU vise à renforcer les échanges doux entre le coeur de ville et le Grand Site (voie verte, Chemin des Carottes, etc.) avec une volonté de renforcer aussi le stationnement au niveau du village, pour renforcer l'offre globale aux abords du Grand Site et contribuer à dynamiser le village en haute saison alors que la déviation va détourner un certain nombre de flux du coeur de ville.
La MRAe recommande de conditionner l'ouverture de l'urbanisation des secteurs de développement de l'urbanisation : • à l'atteinte des objectifs cibles du PGRE ; • en cohérence avec les dispositions du SDAGE concernant le rendement des réseaux ; • à la démonstration que l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau est satisfaite.	La commune suivra ces recommandations pour l'ajustement du dossier de PLU à approuver (cf. Avis de l'ARS et avis de synthèse des services de l'État).

Recommandations de la MRAe	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
La MRAe recommande de préciser les mesures nécessaires à l'identification et à la prévention du risque de ruissellement, ainsi que leur traduction dans le règlement du PLU et les OAP.	Un schéma directeur d'assainissement pluvial va être mis en oeuvre. Un fois achevé, il sera annexé au PLU. Dans l'attente, le règlement du PLU à approuver sera complété pour inclure les recommandations de la MISE de l'Hérault en termes de compensation des surfaces imperméabilisées.

Avis de synthèse (Préfecture)

Les recommandations du préfet de l'Hérault et les ajustements proposés par la commune d'Aniane pour leur prise en compte sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Recommandations du Préfet / de la DDTM :	**Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte**
Sur l'alimentation et l'adéquation besoins - ressources en eau potable (...)	
Ainsi, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en page 14 sera complété dans son objectif « adapter et anticiper les infrastructures et équipements » en conditionnant également le développement de l'urbanisation au respect de l'adéquation besoins / ressources et de l'atteinte du taux de rendement des réseaux d'eau potable.	Le PADD sera adapté en conséquence dans le PLU à approuver
Sur le plan de zonage sont reportés les périmètres de protection rapproché et éloigné du forage des Mattes (Cf. observations ci-dessous). Compte tenu de l'avancement des études sur ce forage, il conviendra de rajouter en légendes « en projet ».	La maintien «en projet» sera portée en légende du plan de zonage du PLU à approuver
Sur la zone d'activité de la Treille (...) en l'absence d'analyse et de justification sur les besoins d'agrandissement de cette zone dans le PLU, et d'éléments précis sur la surface d'extension de cette zone dans le PADD du SCOT, cette zone UE devra être classée en zone agricole. Une adaptation du PLU permettant l'extension pourra être éventuellement mise en œuvre après l'approbation du SCOT, en compatibilité avec le document d'orientations et d'objectifs qui précisera la surface de l'extension au regard des besoins à l'échelle du territoire.	Les espaces en question seront reclassés en zone agricole (A1) dans le PLU à approuver
Une étude paysagère devra être en outre réalisée afin de garantir l'insertion de cette zone d'activité en contiguïté de la déviation qui marque l'entrée du grand site, et ce d'autant que le PADD du PLU sur la carte de synthèse précise que les limites à ce secteur doivent être traitées. Sur la zone actuelle, le diagnostic du rapport de présentation précise (page 97) que le traitement entre espaces publics et privé n'est pas traité, que la présence de végétal est minime et qu'un verdissement permettrait de structurer l'espace public, renforcer la nature en ville et les continuités écologiques (à proximité immédiate du site) et minimiser l'impact des bâtiments d'activité.	Lorsque le SCoT se sera prononcé sur le devenir de la ZAE, et s'il s'avère que la zone d'activité doit être étendue, le PLU sera adapté pour être mis en compatibilité avec le SCoT. Une zone à urbaniser à vocation économique sera vraisemblablement définie, il conviendra alors d'établir une orientation d'aménagement et de programmation sur le périmètre ainsi défini. Cet ajustement ne relève pas, dès lors, de l'actuelle procédure d'élaboration du PLU qui reclassera les terrains en question en zone agricole.

Recommandations du Préfet / de la DDTM :	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
Sur la prise en compte des risques <u>sur le risque inondation</u> La commune est couverte par un plan de prévention des risques inondation (PPRI) approuvé le 09 septembre 1999. L'atlas des zones inondables (AZI) du bassin versant de l'Hérault a été porté à la connaissance de la commune le 5 novembre 2010 et apporte une connaissance complémentaire localisée sur l'enveloppe du lit majeur pour un cours d'eau par une analyse hydrogéomorphologique, impactant la commune en limite ouest. Le rapport de présentation devra être complétée dans la partie risques et nuisances en page 144 en précisant que le zonage réglementaire du PPRI comporte également une zone bleue naturelle Bn qui correspond au champ d'expansion de crue non urbanisé qu'il convient de préserver de toute construction nouvelle. Le rapport de présentation devra être également complété en précisant l'atlas des zones inondables. Sur les plans de zonage, il sera nécessaire de reporter la connaissance complémentaire du risque définie par l'AZI. Dans le règlement d'urbanisme, le caractère de chaque zone concernée par le PPRI doit rappeler la nécessité de prendre en compte la servitude PMI du PPRI. Il sera également précisé que le règlement du PPRI s'applique en sus du règlement d'urbanisme, les dispositions réglementaires les plus contraignantes devant être respectées. S'agissant des zones de précaution d'aléa résiduel, soit dans l'emprise du lit majeur des cours d'eau tel que défini par l'AZI (mais en dehors de la zone inondable pour la crue de référence du PPRI), le règlement d'urbanisme des zones concernées devra préciser que dans la zone de précaution sont interdits : • tout projet de création ou de construction d'établissement à caractère stratégique ou vulnérable (écoles, ...) ; • la création de nouveaux campings, parcs résidentiels de loisirs, aires de camping-cars et aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'augmentation de la capacité d'accueil et l'extension des campings existants; • les remblais, dépôts ou exhaussement.	Le rapport de présentation du PLU à approuver sera complété pour préciser les différentes zones du PPRi. Le périmètre de l'AZi sera reporté sur le plan de zonage du PLU à approuver Le règlement sera précisé des mentions suivantes : «La zone … est concernée par le PPRi Moyenne Vallée de l'Hérault joint en annexe du PLU (Pièce 5.) qui constitue une servitude (PM1) à prendre en compte : le règlement du PPRi s'applique en sus du règlement d'urbanisme, les dispositions réglementaires les plus contraignantes devant être respectées. La zone … est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI).Dans la zone de précaution d'aléa résiduel définies par l'AZI, repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2.), sont interdits : • tout projet de création ou de construction d'établissement à caractère stratégique ou vulnérable (écoles, ...) ; • la création de nouveaux campings, parcs résidentiels de loisirs, aires de camping-cars et aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'augmentation de la capacité d'accueil et l'extension des campings existants; • les remblais, dépôts ou exhaussement. Dans la zone de précaution définie par l'AZI, toutes les autres occupations non interdites sont admises tous les travaux de quelques natures qu'ils soient sous réserve des dispositions suivantes : • la surface des planchers aménagés des constructions neuves sera calée à 30 centimètres minimum au-dessus du terrain naturel et celles des garages et des pièces annexes sera calée au minimum à la côte du terrain naturelle • les modifications ou extensions au sol ou à l'étage des bâtiments des établissements stratégiques ou vulnérables sont admises dans la limite de 50% de l'emprise au sol, sous réserve que la surface du premier plancher soit calée sur vide sanitaire à la cote minimum 30 centimètres au dessus du terrain naturel et que les extensions s'accompagnent de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé à moins de 30 centimètres du terrain naturel, etc.).»

Recommandations du Préfet / de la DDTM :	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
En outre, la commune est parcourue par un réseau de cours d'eau, celui-ci doit être pris en compte dans l'aménagement, en application de la doctrine de l'État en imposant un recul de 20 mètres de l'axe des cours d'eau (en l'absence d'étude plus fine). Une zone « non aedificandi » a été inscrite de pat et d'autre de 1'axe des cours d'eau. Elle est généralement de 20 mètres, mais localement réduite à 5 mètres seulement, sans justification de cette modification. Les dispositions du règlement devront être modifiées en rétablissant cette bande de recul de manière uniforme à 20 mètres. Le plan de zonage devra être complété en précisant en légende que cette bande de précaution « non aedificandi » est de 20 mètres. Les documents de gestion du risque d'inondation complémentaires : le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016/2021 du bassin Rhône-Méditerranée, arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 7 décembre 20 15 n'est pas cité dans le rapport de présentation. (...) Aussi, il aurait été opportun de mentionner le PGRI, ainsi que la stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI) des bassins Orb Libron Hérault (arrêtée le 24/04/17) qui décline le PGRI à l'échelle des bassins versants du TRI de Béziers-Agde, et enfin le PAPI Hérault, qui est l'un des outils de mise en œuvre opérationnelle de la stratégie locale (SLGRI). Ainsi, même si la commune d'Aniane n'appartient pas au TRI de Béziers-Agde, elle est concernée par la stratégie locale de gestion des risques.	Le règlement sera précisé des mentions suivantes, justifiant la possibilité de réduire le périmètre : «De plus, une bande de 20 mètres, non constructible et non remblayable, est instaurée de part et d'autre de l'axe des cours d'eau repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2.) afin de préserver l'écoulement de l'eau et la stabilité des berges. Ce recul pourra être précisé sur la base d'une étude hydraulique de la crue de référence établie à l'échelle du bassin versant du ruisseau considéré, sans toutefois être inférieure à 5 mètres au droit des berges, ni à l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau défini le cas échéant dans le SAGE. En l'absence d'étude, la zone non aedificandi de 20 mètres sera maintenue de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.» Le rapport mentionne bien le PGRI, p 252 du rapport de présentation, notamment. Il pourrait être complété pour faire référence au SLGRI et le PAPI dans le PLU à approuver.
<u>Sur la gestion du ruissellement pluvial</u> Le PLU n'intègre pas explicitement le volet risques lié au ruissellement pluvial. Il convient de préciser cette problématique dans le PLU et, si elle est sensible, de réaliser un zonage d'assainissement et un plan de gestion des eaux pluviales pour en déduire les mesures préventives adaptées (compensation à l'imperméabilisation, sens d'implantation des constructions, préservation du libre écoulement, réglementation des clôtures...), pouvant aller jusqu'à l'inconstructibilité dans les zones les plus exposées (hauteurs 1 vitesses de ruissellement). En particulier, la MISE de l'Hérault prescrit une compensation minimum de 120 litres par m^2 nouvellement imperméabilisé pour les opérations soumises à la loi sur l'eau, qui se traduit en général par la mise en œuvre	Un schéma directeur d'assainissement pluvial va être mis en oeuvre. Un fois achevé, il sera annexé au PLU. Dans l'attente, le règlement du PLU à approuver sera complété pour inclure les recommandations de la MISE de l'Hérault en termes de compensation des surfaces imperméabilisées, avec la mention suivante : «En l'absence de schéma directeur d'assainissement pluvial, les projets non soumis à la loi sur l'eau doivent compenser l'imperméabilisation des sols à raison de 120 litres minimum par m^2 nouvellement imperméabilisé, au moyen d'un dispositif de rétention des eaux pluviales.»

Recommandations du Préfet / de la DDTM :	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
<u>Sur le risque feu de forêt</u> (...) Sur la prise en compte du risque feux de forêt dans les dispositions réglementaires du PLU : en application des principes de prévention des risques dans l'aménagement du territoire: le développement de l'urbanisation est admis en aléa faible, sous conditions de la mise en œuvre des équipements de défense, mais il doit être proscrit dans les espaces boisés exposés à des aléas moyens à forts. Par exception, des secteurs de développement sous forme dense ou groupée peuvent toutefois être admis en aléa moyen, sous réserve de justifier la nécessité de l'admettre (absence de possibilité alternative...) et de mettre en œuvre préalablement à l'ouverture à l'urbanisation les équipements de défense adaptés sous maîtrise publique (voirie et hydrants publics normalisés, zone d'isolement avec le massif boisé). De même, la densification des espaces déjà urbanisés denses ou groupés peut être autorisée s'ils sont correctement équipés. (...), le règlement d'urbanisme des zones A et N doit intégrer les règles de prévention vis-à-vis du risque incendie de forêt et des obligations légales de débroussaillement (OLD). Sur le plan de zonage seront précisées les zones exposées à l'aléa feux de forêt, éventuellement la cartographie départementale devra être affinée à l'échelle cadastrale. Dans le caractère des zones réglementaires concernées A et N, l'exposition au risque feux de forêt doit être rappelée et les dispositions générales doivent préciser que : - tout projet est conditionné à la desserte en équipements de défense adaptés (hydrants, voirie), et doit mettre en œuvre les OLD - en rappelant que ces équipements peuvent être majorés du fait de la présence de l'aléa feu de forêt par rapport au règlement départemental de défense extérieure contre 1'incendie (RDECI) par exception, peuvent être admis en aléa moyen à fort les installations et constructions techniques sans présence humaine : • les installations et constructions techniques de service public ou d'intérêt collectif d'emprise limitée, • les installations et constructions techniques nécessaires à une exploitation agricole existante, à l'exclusion des bâtiments d'élevage, • les autres installations et constructions techniques nécessaires à une activité existante (respect de la réglementation sanitaire ou sécurité...). - L'ensemble de ces projets devront en outre satisfaire aux conditions suivantes : ne pas aggraver le risque, être desservis par les équipements de défense adaptés, et interdire toute présence et intervention humaine en période de risque fort.	Le règlement des zones A et N sera complété de la mention suivante : «- Tout projet est conditionné à la desserte en équipements de défense adaptés (hydrants, voirie). Ces équipements peuvent être majorés du fait de la présence de l'aléa feu de forêt par rapport au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDECI). Par exception, peuvent être admis en aléa moyen à fort les installations et constructions techniques sans présence humaine : • les installations et constructions techniques de service public ou d'intérêt collectif d'emprise limitée, • les installations et constructions techniques nécessaires à une exploitation agricole existante, à l'exclusion des bâtiments d'élevage, • les autres installations et constructions techniques nécessaires à une activité existante (respect de la réglementation sanitaire ou sécurité...). L'ensemble de ces projets doit en outre satisfaire aux conditions suivantes : ne pas aggraver le risque, être desservis par les équipements de défense adaptés, et interdire toute présence et intervention humaine en période de risque fort.»

Recommandations du Préfet / de la DDTM :	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
Sur le risque mouvement de terrain (chute de blocs, glissement, effondrement, retrait gonflement des argiles). Au vu du DDRM la commune est soumise au risque mouvement de terrain. Le rapport de présentation doit expliciter la manière suivant laquelle ce risque est pris en compte et traduit dans le projet communal. La cartographie d'aléa ainsi que les fiches relatives aux dispositions constructives préalables à mettre en œuvre pour ce type d'aléa (voir le guide disponible dans la rubrique «sécheresse» sous : https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/batiment-et-risques-naturels) pourront être annexées au rapport de présentation page 143 dans la partie relative aux mouvements de terrain. Sur les autres risques : En sus et au vu du DDRM , la commune est soumise au risque minier substance bauxite. Un porter à connaissance «Région Languedoc-Roussillon : identification rapide des zones de risques miniers liés à l'instabilité des terrains -Annexe 3 pour le département de l'Hérault - GEODERIS 2008 » a été transmis à la mairie le 03 octobre 2008. Le rapport de présentation devra être complété en mentionnant ce risque.	Les guides ont d'ores et déjà été annexé au PLU, le rapport de rapport de présentation sera toutefois complété avec la cartographie la plus à jour. Le rapport de présentation sera complété pour mentionner le risque minier.
Sur la forme du règlement Le règlement est rédigé sous la forme modernisée établie par le décret du 28 décembre 2015, relative à la modernisation du PLU. Ce texte dispose que sont soumis d'office à la nouvelle rédaction du règlement les PLU prescrits après le 1er janvier 2016. Les PLU prescrits avant cette date restent soumis à l'ancienne écriture du règlement. . Le PLU de la commune ayant été prescrit le 5 novembre 2014, il n'est pas soumis aux nouvelles dispositions du règlement. Toutefois les communes dans ce cas peuvent, par délibération du conseil municipal, opter pour la nouvelle rédaction. En conséquence, le règlement du PLU devra être réécrit selon l'ancienne réglementation, si la commune n'a pas délibéré avant l'arrêt du PLU pour opter pour la nouvelle rédaction du règlement.	Le règlement sera adapté selon les circonstances.

Recommandations du Préfet / de la DDTM :	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
Sur la zone agricole Le PLU identifie trois sous-secteurs au sein de la zone agricole, hiérarchisés au regard des enjeux paysagers : une zone A1 qui présente peu d'enjeux paysager, une zone A1m présentant des enjeux modérés et une sensibilité paysagère et un secteur A2 avec des enjeux forts au titre des paysages et qui est protégé. La commune d'Aniane est couverte dans sa partie nord par le site classé des Gorges de l'Hérault. Une large partie des zones agricoles au sein du site classé a été zonée en zone A2. Toutefois, une partie au sud du site classé a été inscrite en zone A1m. Même si les bâtiments agricoles sont autorisés pour une surface maximale de 150 m^2 dans ce secteur, la possibilité de réaliser des serres tunnels sans condition de surface est permise. Compte tenu des enjeux paysagers et dans un souci de protection du grand site, il sera nécessaire de reclasser ce secteur en zone A2 afin de garantir la protection des paysages.	La commune entend reclasser en zone A2 l'ensemble des terrains situés dans le périmètre du site classé.
Sur la protection du patrimoine bâti La commune possède un patrimoine bâti remarquable, qu'il convient de protéger et de mettre en valeur. Afin de préserver l'ancienne abbaye bénédictine classée au titre des monuments historiques, il convient de maintenir le bois de grande qualité paysagère inscrit en zone naturelle dans le projet de PLU. La parcelle AP357 classée en zone UD appartient à l'écrin du monument et à ce titre ne doit pas être urbanisée afin de préserver cette coulée verte. De nouvelles constructions sur cette parcelle apparaîtraient en discontinuité d'urbanisation au cœur de cette zone paysagère qui participe pleinement à la qualité des abords. En conséquence, le classement de cette parcelle en zone N est justifiée au regard des enjeux de protection du patrimoine remarquable.	Le règlement du PLU à approuver sera revu pour réduire l'emprise de la zone UD au niveau de la parcelle AP357. Des règles de modération de la hauteur, en R+1 seront également établies sur ce secteur sensible sur le plan paysager.

Recommandations du Préfet / de la DDTM :	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
Pour les éléments ne bénéficiant pas de protection au titre des monuments historiques, le PLU identifie au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme des éléments de patrimoine qui ont été différenciés en plusieurs catégories : les mazets, principalement au nord du territoire et au sein du site classé, les ponts, les lavoirs, les bassins, ... A ce titre le règlement d'urbanisme des zones sur lesquelles sont implantées ces éléments patrimoniaux, précise que pour ces édifices, leur démolition est soumise à autorisation et que tous travaux d'entretien d'extension ou de modification doivent permettre la protection, la valorisation ou la remise en état d'origine du patrimoine bâti concerné. Ces dispositions sont très générales, en effet, en l'absence de prescription précise, la jurisprudence a établi que l'identification d'une construction a pour seul effet de subordonner les travaux ayant pour objet de la démolir ou de la rendre inutilisable en tout ou partie au permis de démolir. Cette identification n'impose pas à l'autorité administrative de surseoir à statuer sur une demande de permis et ne fait pas obstacle à la démolition du bâtiment (arrêt du conseil d'État du 27 juin 2015 Sté immobilière Chêne Roc n°381248). Au vu de la jurisprudence, le PLU aurait pu, pour chaque élément protégé au titre de l'article L.151-19, établir une fiche permettant de le localiser (sur le plan de zonage) et de définir des prescriptions adaptées (dans le règlement d'urbanisme).	Le PLU pourrait être complété par des fiches portant sur les éléments de patrimoine présentant les enjeux de préservation les plus importants.
En outre, sur les plans de zonage, il sera mentionné en légendes, la référence à l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. En légendes, la distinction entre bâti remarquable et bâti protégé au titre des monuments historiques (code couleur) sera précisée.	La légende des documents graphiques du règlement sera précisée en ce sens.
Sur la protection de la forêt Le plan de zonage identifie des espaces boisés classés (EBC) au nord et au sud du territoire communal. Ce classement en EBC devra être étendu aux forêts communales sur la partie nord-est de la commune et également sur les espaces naturels sensibles à l'est du village.	La définition des EBC sur les pièces graphiques du règlement a fait l'objet d'un travail minutieux de la commune. Par ailleurs, le CNPF (cf. page précédentes) demande que la surface des EBC soit restreinte... La commune fait le choix de ne pas étendre les EBC dans son PLU à approuver

Recommandations du Préfet / de la DDTM :	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
Sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	
Le PLU contient une OAP pour chacun des trois secteurs classés en zone à urbaniser bloqué (AU0), les terrains Minot, le secteur Condamine et le secteur Cerisiers. Le périmètre de ces trois secteurs sera délimité sur les plans de zonage en application de l'article R.151-6 du code de l'urbanisme.	Dans le PLU à approuver, le plan de zonage sera revu pour faire apparaître les périmètres d'OAP.
• Définition d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation :	
Le règlement d'urbanisme précise que le secteur Minot, qui s'inscrit dans un projet de renouvellement urbain, sera réalisé à court et moyen terme alors que les deux autres secteurs Condamine et Cerisiers en extensions urbaines seront réalisés à moyen ou long terme, sous réserve de la réalisation des équipements et de la mise à niveau des capacités de distribution d'eau potable.	
Les orientations d'aménagement et de programmation seront complétées en cohérence avec les dispositions du règlement d'urbanisme en comportant un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation et de la réalisation des équipements correspondants, en application des dispositions de l'article L.151-7 3e du code de l'urbanisme.	La notice d'OAP sera reprise pour comporter un échéancier
• Sur le contenu des OAP	
Sur le secteur des Cerisiers, il est précisé la volonté de préserver les réservoirs potentiels de biodiversité identifiés sur le secteur, notamment les talus avec végétations buissonnantes, qui sont susceptibles d'accueillir du lézard ocellé et du psammodrome d'Edwards (lézard) le long du chemin de la Grange qui borde le secteur sur sa partie à l'est. Toutefois, ces orientations peuvent apparaître contradictoire avec la volonté affichée dans l'OAP de recalibrer le chemin de la Grange qui doit devenir une voie structurante intégrant les circulations douces. Il conviendra donc de maintenir ces talus le long du chemin de la Grange et de prévoir un recalibrage de la voie qui n'impacte pas la protection de ces espaces.	La notice d'OAP sera précisée pour dissiper les ambiguïtés des dispositions qui pourraient paraître contradictoires.
Sur le secteur Minot, l'orientation d'aménagement et de programmation inscrit un projet composé de logements collectif, avec la réalisation de la mairie et du stationnement. Un principe indicatif d'implantation du bâti a été réalisé et qui est présenté dans le schéma de synthèse d'orientation et d'aménagement. Ce secteur avait fait pour partie l'objet d'une étude urbaine qualitative reposant sur un principe d'îlot semi ouvert. Il est à regretter que les résultats de cette étude n'aient pas été repris dans le projet développé dans l'orientation d'aménagement et de programmation.	L'étude portait sur l'accueil de 1500 habitants... La question de la reprise de certains éléments d'études existants pourrait toutefois se poser de nouveau à l'occasion de l'ouverture effective de la zone à l'urbanisation.

Recommandations du Préfet / de la DDTM :	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
Sur le règlement d'urbanisme <u>Au titre de la préservation du tissu urbain</u> Au sein des zones UA et UB, le tissu urbain présente un intérêt patrimonial et une identité architecturale et urbaine à préserver et à mettre en valeur et est couvert pour sa grande majorité par des périmètres de protection des monuments historiques. Dans ces conditions, les règlements d'urbanisme de ces zones devront être complétés afin d'assurer la qualité de ce tissu urbain. • Concernant les interventions en toiture : Il convient de compléter les dispositions en précisant que les toitures auront un pente d'environ 30% et seront réalisées en tuile canal ou similaire de teinte « vieillie ». Les débords de toit seront au minimum de 30 centimètres. Ils seront réalisés au moyen d'une corniche de pierre, d'une génoise de deux rangs de tuiles au moins ou d'un débord chevronné, habillé ou pas. Les rives de toiture seront réalisées de façon traditionnelle par une double rangée de tuiles de couvert faiblement saillantes, et les faîtages seront maçonnés. L'ouverture d'une terrasse en décaissé de toiture n'est pas acceptée dans les pans de toiture donnant sur l'espace public ou visible depuis l'espace public. Les terrasses peuvent éventuellement être acceptées dans les pans arrières de toiture ou comme solution de liaison entre bâtiments, si elles ne concernent qu'une proportion limitée de la surface couverte (25% maximum) et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement urbain. Les gouttières pendantes et les descentes d'eau pluviale seront en zinc, à l'exclusion de tout dispositif en PVC ou en aluminium laqué et les dauphins en fonte. • Concernant les interventions en façades - ouvertures - balcons : Les façades patrimoniales qui composent le centre ancien peuvent recevoir deux types de parements selon les caractéristiques du bâtiment qu'il est souhaitable de préciser: un enduit ou un rejointement. Les enduits : les façades des bâtiments d'habitation recevront un enduit de parement avec une minéralité adaptée au support. Les murs ou façades réalisés au moyen de matériaux industrialisés recevront impérativement un enduit avec une finition d'aspect lisse et mat. Les enduits anciens seront repris à l'identique, à la chaux naturelle, dans le respect du décor initial. La teinte finale sera dans le ton des terres de la commune et le choix définitif des teintes des matériaux apparents extérieurement sera, au moment du chantier et sur la base d'échantillons, impérativement soumis à l'avis de la mairie. Les finitions brutes de projection ou écrasées sont exclues.	Le règlement d'urbanisme des zones UA et UB sera repris pour inclure les dispositions suivantes dans le PLU à approuver : «Les toits en pente doivent respecter une inclinaison comprise entre 25% et 35% de pente et être couvertes en tuiles réalisées en terre cuite de teinte claire ou orangée. L'agencement des nouvelles toitures doit respecter la logique d'organisation des toitures existantes. La pente des toitures doit se conformer à celle des constructions voisines. Lorsque les bâtiments sont mitoyens, les pentes des toitures doivent être identiques. Les débords de toit seront au minimum de 30 centimètres. Ils seront réalisés au moyen d'une corniche de pierre, d'une génoise de deux rangs de tuiles au moins ou d'un débord chevronné, habillé ou pas. Les rives de toiture seront réalisées de façon traditionnelle par une double rangée de tuiles de couvert faiblement saillantes, et les faîtages seront maçonnés. L'ouverture d'une terrasse en décaissé de toiture n'est pas acceptée dans les pans de toiture donnant sur l'espace public ou visible depuis l'espace public. Les terrasses peuvent éventuellement être acceptées dans les pans arrières de toiture ou comme solution de liaison entre bâtiments, si elles ne concernent qu'une proportion limitée de la surface couverte (25% maximum) et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement urbain. Les gouttières pendantes et les descentes d'eau pluviale seront en zinc, à l'exclusion de tout dispositif en PVC ou en aluminium laqué et les dauphins en fonte ou en terre cuite vernissée.» Les dispositions concernant les interventions en façades seront reprises pour le règlement des zones UA et UB dans le PLU à approuver, à l'exception de la disposition «le choix définitif des teintes des matériaux apparents extérieurement sera, au moment du chantier et sur la base d'échantillons, impérativement soumis à l'avis de la mairie.»

Recommandations du Préfet / de la DDTM :	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
Les rejointements : les façades des bâtiments à caractère utilitaire (remises agricoles, bâtiments annexes, etc.) pourront être rejointées. Ce rejointement sera exécuté au mortier de chaux hydraulique naturelle teinté dans la masse, dans la coloration des terres locales. Les joints seront beurrés « à pierres vues » au nu extérieur du parement.	
<u>Au titre de l'alimentation en eau potable</u> La rédaction de l'article relatif à l'alimentation en eau potable des zones A et N sera modifiée de la manière suivante: «Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-1 0 et R111-11 du code de 1'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants: - un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet; - une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage; - une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique. Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.»	La rédaction de l'article relatif à l'alimentation en eau potable des zones A et N sera rédigé de la manière suivante : «Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable (et toute habitation en particulier) doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, la constructibilité des terrains concernés est conditionnée à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants : • un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet • une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage • une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique. Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.»

Recommandations du Préfet / de la DDTM :	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
<u>Sur le volet mixité sociale</u> La commune d'Aniane appartient à la communauté de communes de la Vallée de l'Hérault qui est dotée d'un programme local de l'habitat (PLH) qui fixe un objectif de production sur la commune de 36 logements locatifs sociaux (LLS) pour la période 2016-2021. Pour atteindre cet objectif dans le PLU est prévue une servitude de mixité sociale au sein des UA, UB, UD, La zone 0AU1 sur le secteur Minot est une zone bloquée à l'urbanisation, toutefois, il a été fait le choix de réaliser un règlement d'urbanisme. Sur le volet mixité sociale, le règlement d'urbanisme de la zone (page 68) prévoit que la« mixité sociale» est non réglementée. Dans l'OAP est inscrit une part minimale de LLS à réaliser de 30 % soit 15 logements. En conséquence, il conviendra dans le règlement d'urbanisme d'inscrire une servitude de mixité sociale en cohérence avec l'OAP.	Le règlement de la zone 0AU1 sera précisé de la manière suivante : «Pour toute opération produisant au moins 5 logements, une part minimale de 20% des logements doit être consacrée aux Logements Locatifs Sociaux (LLS). Pour toute opération produisant au moins 10 logements, une part minimale de 30% des logements doit être consacrée aux Logements Locatifs Sociaux (LLS).»
<u>Sur les annexes</u> Servitudes d'utilité publique : La liste des servitudes d'utilité publique apparaît incomplète, il conviendra de la compléter par les décrets et arrêtés instituant les servitudes. Plus précisément la liste des servitudes relatives au périmètre de protection des monuments historiques inscrits et classés et celles relatives aux sites classés devra être complétée et rectifiée (c.f. PAC de 2009) : (...) Il conviendra de s'assurer que sur le plan des servitudes d'utilité publique, l'ensemble des périmètres a été reporté. Le plan des servitudes d'utilité publique concernant la protection de la ressource en eau (AS1) sera corrigé en distinguant par des couleurs différentes les périmètres de protection de chaque captage afin d'identifier les prescriptions relatives à chaque périmètre.	La liste des servitudes d'utilité publique sera vérifiée et complétée, Le plan des SUP sera ajusté conformément aux recommandations.
<u>Schéma directeur d'assainissement</u> Il conviendra de joindre en annexe le schéma directeur d'assainissement des eaux usées approuvé en 2015, conformément à l'article R.151-53 du code de l'urbanisme.	Le schéma directeur d'assainissement sera annexé au PLU à approuver

Recommandations du Préfet / de la DDTM :	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
<u>Sur l'annexe «bruit»</u> La commune est concernée par le classement sonore de la RD32 qui la traverse classée en catégorie 3, dans le cadre de la révision du classement réalisée en 2014. A ce titre l'annexe est incomplète et devra être introduit un plan matérialisant les secteurs affectés par le bruit de pati et d'autre du bord extérieur de la voie (en l'occurrence pour la RD32, 100 mètres). Ce secteur affecté par le bruit pourra être éventuellement délimité sur les plans de zonage du PLU. Par ailleurs, les pièces suivantes devront être retirées de l'annexe: -le tableau du classement sonore de 2014 (il y en a 2 dans l'annexe), -l'arrêté de 2007, pour la RD 32, qui a été abrogé pour être remplacé par celui de 2014, -l'arrêté de 2007 relatif aux trains et tramway qui ne concerne pas Aniane, - le décret de 1995 qui a été abrogé pour être codifié, - la carte du classement sonore.	L'annexe bruit sera mise à jour conformément aux recommandations
<u>Sur les obligations légales de débroussaillement (OLD)</u> La carte des OLD à une échelle adaptée ainsi que la liste des parcelles concernées par ces obligations à caractère permanent seront jointes dans l'annexe 4 du PLU	La carte des OLD (format A0), fournie par la DDTM 34, sera annexée au PLU à approuver
<u>Sur le rapport de présentation / indicateurs de suivi du PLU</u> Dans le rapport de présentation, dans la partie relative aux critères indicateurs et modalités de suivi des effets de la mise en compatibilité du PLU (page 270), des indicateurs de suivi ont été définis ; le PLU étant soumis à évaluation environnementale, ces indicateurs portent sur le thème biodiversité, faune flore et habitats naturels. Toutefois, l'article L.153-27 du code de l'urbanisme precise que neuf ans après la délibération d'approbation du PLU, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. En conséquence, il convient de compléter cette liste d'indicateurs en lien avec les objectifs de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme (population, renouvellement urbain, lutte contre l'étalement urbain,....), afin de procéder à l'analyse des résultats du PLU.	Le rapport de présentation du PLU à approuvé sera complété avec les indicateurs de suivi adaptés.

Avis SCoT

Les recommandations du Pays Coeur d'Hérault en charge de l'élaboration du SCoT et les ajustements proposés par la commune d'Aniane pour leur prise en compte sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Recommandations du Pays Coeur d'Hérault / SCoT :	**Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte**
Sur le rapport de présentation, l'État Initial de l'Environnement et l'Évaluation Environnementale Des incohérences de formes et de rédaction devront être revues dans la version pour approbation.	Le rapport de présentation fera l'objet d'une relecture attentive pour éliminer fautes d'autographe et autres incohérences de rédaction.
Sur le PADD Le PADD est un document bien rédigé et clair. Des précisions pourraient être apportées concernant le dispositif bourg centre, la consommation d'espace détaillée, la mobilité (traversée de la commune) et la transition (déclinaison du PCAET). Le développement de l'observatoire devrait être signalé dans le PADD et faire l'objet d'une réglementation spécifique.	Le PADD ne sera pas modifié, sinon à la marge, pour conditionnant le développement de l'urbanisation au respect de l'adéquation besoins / ressources et de l'atteinte du taux de rendement des réseaux d 'eau potable. Le développement de l'observatoire ne sera pas a priori signalé dans le PADD, dans l'attente du DOG du SCoT Coeur d'Hérault en cours d'élaboration.
Sur les OAP Les orientations d'aménagement et de programmation ont fait l'objet d'un très bon traitement dans le PLU. Elles fixent clairement les orientations de la commune en matière d'aménagement de ces secteurs. Intégration paysagère, connexion au tissu existant, mixité de forme et de densité. La recherche d'une plus grande mixité de fonction aurait été également intéressante au delà de l'équipement public.	La commune d'Aniane envisage préciser les objectifs de mixité fonctionnelle sur le secteur des Terrains Minots dans les OAP du PLU à approuver.
Propositions d'avis technique sur le PLU au titre de la compétence SCoT (...) plusieurs éléments pourraient être développés : • la prise en compte d'Aniane dans son contexte géographique plus large (peu présent dans le PADD). Ce point devrait être très marqué pour la mobilité et notamment la mobilité douce (schéma cyclable) • le lien avec le dispositif bourg centre, afin de s'assurer de sa bonne retranscription • le lien avec le PCAET. Citons : l'adaptation au changement climatique, la transition, ... • l'utilisation d'articles du code de l'urbanisme permettant la protection de l'environnement et des paysages (art L151-23 et L151-19 du Code de l'urbanisme) • le lien avec la TVB du SCoT et de manière plus générale avec les objectifs du SCoT dans le PADD (tourisme, agricole et potentiel agronomique, mobilité, armature, ...).	Pour le PLU à approuver, il est envisagé : • de faire référence au schéma cyclable dans le rapport de présentation, • mentionner le dispositif bourg centre et justifier de sa prise en compte dans le rapport de présentation, • renforcer la justification du lien entre le PLU et le PCAET dans le rapport de rpésentation, page 255, • l'usage des articles L151-19 et L151-23 qui a été sollicité, sera mieux justifié (fiches patrimoine, etc. - cf. Avis de synthèse des services de l'Etat), • A priori, le PADD ne sera pas modifié, sinon à la marge.

Avis UDAP

Les recommandations de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et les ajustements proposés par la commune d'Aniane pour leur prise en compte sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Recommandations de l'UDAP	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
Sur le règlement <u>Règlement</u> • concernant les interventions en toitures en zones UA et UB : Il convient de compléter les interventions en toiture selon les dispositions suivantes. Les toitures auront une pente d'environ 30% et seront réalisées en tuile canal ou similaires de teinte « vieillie ». Les débords de toit seront au minimum de 30 cm. Ils seront réalisés au moyen d'une corniche de pierre, d'une génoise de deux rangs de tuiles au moins ou d'un débord chevronné, habillé ou pas. Les rives de toiture seront réalisées de façon traditionnelle par une double rangée de tuiles de couvert faiblement saillantes, et les faîtages seront maçonnés. L'ouverture d'une terrasse en décaissé de toiture n'est pas acceptée dans les pans de toiture donnant sur l'espace public ou visible depuis l'espace public. Les terrasses peuvent éventuellement être acceptées dans les pans arrières de toiture ou comme solution de liaison entre bâtiments, si elles ne concernent qu'une proportion limitée de la surface couverte totale (25% maximum) et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement urbain. Les gouttières pendantes et les descentes EP seront en zinc, à l'exclusion de tout dispositif en PVC ou en aluminium laqué, et les dauphins en fonte. • concernant les interventions en Façades - ouvertures - balcons en zones UA et UB : Les façades patrimoniales qui composent le centre ancien d'Aniane peuvent recevoir deux types de parements selon les caractéristiques du bâtiment qu'il est souhaitable de préciser : un enduit ou un rejointoiement. Les enduits : Les façades des bâtiments d'habitation recevront un enduit de parement avec une minéralité adaptée au support. Les murs ou façades réalisés au moyen de matériaux industrialisés recevront impérativement un enduit avec une finition d'aspect lisse et mat. Les enduits anciens seront repris à l'identique, à la chaux naturelle, dans le respect du décor initial. La teinte finale sera dans le ton des terres de la commune et le choix définitif des teintes des matériaux apparents extérieurement sera, au moment du chantier et sur la base d'échantillons, impérativement soumis à l'avis de la mairie. Les finitions brutes de projection ou écrasées sont exclues.	Le règlement d'urbanisme des zones UA et UB sera repris pour inclure les dispositions suivantes dans le PLU à approuver : «Les toits en pente doivent respecter une inclinaison comprise entre 25% et 35% de pente et être couvertes en tuiles réalisées en terre cuite de teinte claire ou orangée. L'agencement des nouvelles toitures doit respecter la logique d'organisation des toitures existantes. La pente des toitures doit se conformer à celle des constructions voisines. Lorsque les bâtiments sont mitoyens, les pentes des toitures doivent être identiques. Les débords de toit seront au minimum de 30 centimètres. Ils seront réalisés au moyen d'une corniche de pierre, d'une génoise de deux rangs de tuiles au moins ou d'un débord chevronné, habillé ou pas. Les rives de toiture seront réalisées de façon traditionnelle par une double rangée de tuiles de couvert faiblement saillantes, et les faîtages seront maçonnés. L'ouverture d'une terrasse en décaissé de toiture n'est pas acceptée dans les pans de toiture donnant sur l'espace public ou visible depuis l'espace public. Les terrasses peuvent éventuellement être acceptées dans les pans arrières de toiture ou comme solution de liaison entre bâtiments, si elles ne concernent qu'une proportion limitée de la surface couverte (25% maximum) et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement urbain. Les gouttières pendantes et les descentes d'eau pluviale seront en zinc, à l'exclusion de tout dispositif en PVC ou en aluminium laqué et les dauphins en fonte ou en terre cuite vernissée.» Les dispositions concernant les interventions en façades seront reprises pour le règlement des zones UA et UB dans le PLU à approuver, à l'exception de la disposition «le choix définitif des teintes des matériaux apparents extérieurement sera, au moment du chantier et sur la base d'échantillons, impérativement soumis à l'avis de la mairie.»

Recommandations de l'UDAP	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
Les rejointoiements : Les façades des bâtiments à caractère utilitaire (remises agricoles, bâtiments annexes, etc.) pourront être repointées. Le rejointoiement sera exécuté au mortier de chaux hydraulique naturelle teinté dans la masse, dans la coloration des terres locales. Les joints seront beurrés « à pierres vues »au nu extérieur du parement.	Les dispositions concernant les interventions en façades seront reprises pour le règlement des zones UA et UB dans le PLU à approuver
• Zone UD: Aniane est une ville porte pour le grand site des Gorges de l'Hérault et du Chemin de St Jacques patrimoine mondial UNESCO. Dans cette perspective, certaines parcelles classées en zone naturelle N, devraient être préservées. Coté Est, secteur du Mas de Rascagnet La parcelle AP 357 est ceinturée par un bois d'une grande qualité paysagère en zone naturelle N. Il est essentiel de préserver cet ensemble à proximité immédiate de l'ancienne abbaye Bénédictine classée au titre des monuments historiques . En effet, à l'origine cette abbaye apparaissait bordée sur son flanc sud par cette masse végétale. Pour maintenir cette disposition, nous considérons que la parcelle AP 357 doit être incluse dans la zone N qui forme l'écrin du monument ; cette coulée verte est nécessaire à sa compréhension et sa présentation. Nous ne sommes pas favorables à de nouvelles constructions qui apparaîtraient en discontinuité d'urbanisation au cœur de cette zone paysagère qui participe pleinement à la qualité des abords. Nous estimons qu'une densification est possible seulement le long du chemin de Jougarel (au sud) et à gauche de la route de la Boissière (à l'est), sans jamais aller au-delà de la construction du Mas de Rascagnet sur la parcelle 383.	Le règlement du PLU à approuver sera revu pour réduire l'emprise de la zone UD au niveau de la parcelle AP357. Des règles de modération de la hauteur, en R+1 seront également établies sur ce secteur sensible sur le plan paysager.
Coté Nord, secteur les Condamines La partie haute du puech est une structure paysagère naturelle qui permet de cadrer l'urbanisation du village. De notre point de vue, elle ne devrait pas être urbanisée sur les parcelles les plus pentues et en partie sommitale (parcelles 54, 55, 56, 57, 58 et 1034) afin de préserver la qualité paysagère et la lisibilité des silhouettes urbaines.	Le PLU prévoit de protéger les parcelles en question qui font l'objet d'un emplacement réservé, pour que la puissance publique puisse maîtriser le devenir de cet espace sensible. Le parking sera localisé en partie basse quand les parcelles les plus pentues et en partie sommitale feront l'objet d'un traitement paysager (espace vert) visant à ne pas altérer la silhouette actuelle du village.