REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

HERAULT

Date : 03/03//2020

Numéro : 20/03/07

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
22	22	15

Date de la convocation
27/02/2020

Date d'affichage
27/02/2020

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE:
15 AVR. 2020
BUREAU DU COURRIER

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le

et publication,

du

ou notification

du

EXTRAIT DE REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE d'ANIANE
34150
Séance du **03 Mars 2020**

L'an deux mille vingt
et le 03 Mars
à 19 heures

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par habituel de ses séances,
sous la présidence de : **Philippe SALASC**

Présents :
Philippe SALASC, Véronique VIGUIER, Andrée MOLINA, Céline SERVA, Françoise MALFAIT D'ARCY, Antoine ESPINOSA, Fabien DELMAS, Florence ODIN, Jean-Pierre BOUVIER, Nicole MORERE, Bastien NOËL DU PAYRAT, Florence GADET, Fabienne SERVEL, Peter PHILIP, Didier DELAHAYE.

Absents excusés : Jean-Claude POSTIC.

Absents : Gérard QUINTA, Jean-André AGOSTINI, Marcel SAUVAIRE, Annick PODEROSO, Lauryne ANIORTE, Patrick CHARPENTIER.

Secrétaire(s) : Fabien DELMAS

URBANISME - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Monsieur Bastien NOËL DU PAYRAT, Adjoint à l'urbanisme, expose :

Rappel de la procédure et du projet :

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.

Par délibération numéro 14/11/05 du 05 novembre 2014, le Conseil Municipal d'Aniane a donc approuvé les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, ces objectifs étant désignés comme suit :

- ✓ Mettre en conformité le document d'urbanisme local avec les objectifs fixés par les lois SRU, UH, MOLLE, ENE et ALUR,
- ✓ L'adapter aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune et à l'évolution des besoins de la population,
- ✓ Accompagner le développement urbain avec les nouveaux équipements nécessaires,

- ✓ Préserver et valoriser l'environnement, les paysages, le patrimoine, les milieux agricoles et naturels qui contribuent à la définition d'un cadre de vie attractif et de qualité,
- ✓ Veiller à une utilisation économe des espaces,
- ✓ Mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la Commune et le programme local de l'habitat en permettant la diversification des logements accessibles à tous et le S.C.O.T.

Un premier débat s'est tenu en Conseil Municipal, dans sa séance du 03 mai 2016 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les principales options, orientations et règles que contient le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Par la suite, nous avons été conduits à compléter le PADD et à en débattre une seconde fois, lors de la séance du Conseil Municipal le 05 avril 2019, pour les raisons suivantes :

Suite au changement de bureau d'étude et à la relance de la dynamique du PLU, la Municipalité a souhaité permettre une plus large expression de l'avis des citoyens et se donner un peu plus de temps de concertation. Ainsi, 2 réunions publiques supplémentaires (une sur le diagnostic et une spécifique sur le PADD), ainsi qu'une consultation par mail et sur les registres déposés en Mairie et à la bibliothèque ont été proposées.

La version du PADD débattue en Conseil Municipal le 05 avril 2019 est le fruit de ce travail. Elle reprend la structure et la quasi-totalité de la version déjà débattue et l'enrichit des contributions du débat public et citoyen.

Le PADD a donc évolué mais les quatre grands axes stratégiques qui le structurent sont restés inchangés :

1. Rechercher l'équilibre entre un développement urbain favorisant la mixité sociale et une gestion économe de l'espace,
2. Conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales,
3. Développer l'économie locale,
4. Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été régulièrement sollicitées pendant la période d'élaboration du PLU.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a par la suite été élaboré, comprenant un règlement écrit et graphique (plan de zonage), des orientations d'aménagement et de programmation, un rapport de présentation et des annexes.

Par délibération en date du 26 juillet 2019, le Conseil Municipal a dressé le bilan de la concertation et a arrêté ce projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le projet a été transmis aux personnes publiques associées, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers pour avis, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme et au Préfet en tant qu'autorité environnementale.

Les personnes publiques associées ou consultées suivantes ont rendu des avis favorables assortis de réserves, remarques ou observations :

- Le Directeur Régional des Affaires Culturelles (UDAP) par courrier en date du 27 août 2019,
- Le Préfet de l'Hérault par lettre du 28 octobre 2019 (avis de synthèse),
- L'Agence Régionale de Santé par courrier du 02 octobre 2019,
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière par lettre du 14 octobre 2019,
- Le Département de l'Hérault par lettre du 14 novembre 2019,
- L'INAO par lettre du 08 août 2019,
- Le SCOT Pays Cœur d'Hérault par courrier du 25 octobre 2019,
- La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault par lettre du 21 novembre 2019.

La personne publique associée suivante a émis un avis défavorable sur le PLU :

- Chambre d'Agriculture par courrier du 08/11/2019.
  La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis le 06 novembre 2019 un avis favorable sur la consommation d'espace et sur les secteurs en extension urbaine et pour lesquels une dérogation au principe d'urbanisation limitée est nécessaire, assorti des deux remarques suivantes :

- ✓ 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,

- ✓ l'ouverture des secteurs 4 et 5 (zone économique) devra faire l'objet d'une meilleure justification en terme d'emplois et de retombées économiques pour la Commune.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a émis un avis relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 19 novembre 2019 assorti de 17 recommandations.

Les autres personnes publiques associées ou consultées n'ont pas émis de remarques ou d'avis.

Les remarques présentes dans ces avis et la manière dont il en a été tenu compte sont détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération.

Par décision n°E19000214134 en date du 28 octobre 2019 le Magistrat-délégué du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Madame Claudine-Nelly RIOU, fonctionnaire de la direction des services fiscaux, retraitée, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique.

Par arrêté municipal n°19-506 du 02 décembre 2019, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été soumis à l'enquête publique pour une durée de 33 jours consécutifs du lundi 23 décembre 2019 à 13 heures au vendredi 24 janvier 2020 à 16 heures inclus, conformément aux articles L 153-11 et suivants du Code de l'Urbanisme. Des permanences ont été organisées à l'Hôtel de Ville :

- ✓ Le lundi 23 décembre 2019 de 13h à 16h,
- ✓ Le vendredi 03 janvier 2020 de 13h à 16h,
- ✓ Le vendredi 24 janvier 2020 de 13h à 16h.

Durant l'enquête publique, Madame la Commissaire-enquêteur a comptabilisé :

- ✓ 11 observations sur le registre,
- ✓ 6 observations par voie électronique,
- ✓ 3 observations par courriers postaux,
- ✓ 17 observations par courrier remis pendant les permanences,
- ✓ 14 observations pendant les entretiens lors des permanences.

Le Commissaire-enquêteur a reçu 40 personnes pendant ses permanences.

Le rapport d'enquête et les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur ont été rendus le 27 janvier 2020.

Le Commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable à l'ensemble du Projet Local d'Urbanisme avec réserve concernant l'extension urbaine de la ZAE Les Treilles qui devrait être reclassée en zone agricole conformément à l'engagement pris dans le mémoire en réponse de la Commune d'Aniane du 18 février 2020.

La prise en compte des remarques issues des avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique a nécessité d'apporter des corrections au projet de Plan Local d'Urbanisme. Elles sont énoncées dans l'annexe jointe à la délibération d'approbation.

Compte tenu de leurs caractéristiques, celles-ci ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme.

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-11 à L.153-26 ;

VU la délibération en date du 5 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat au sein du conseil municipal du 5 avril 2019 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU.

VU la délibération du conseil municipal en date du 26 juillet 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

VU l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 15 octobre 2019 ;

VU l'avis de l'autorité environnementale portant sur le projet de PLU en date du 19 novembre 2019 ;

VU les avis des personnes publiques associées ;

VU l'arrêté municipal n°19-506 du 02 décembre 2019 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté et l'avis d'enquête publié ;

VU les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;

VU le rapport d'enquête publique et les conclusions favorables avec réserve du commissaire enquêteur rendus le 27 février 2020 ;

Entendu l'exposé du maire rappelant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de PLU ;

CONSIDÉRANT que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Les modifications les plus importantes sont énumérées et détaillées dans les annexes jointes à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT les réponses aux observations et remarques de l'ensemble des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur ;

CONSIDÉRANT qu'aucune modification n'a été apportée au projet remettant en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations ;

Ouï l'exposé de Monsieur l'Adjoint à l'urbanisme et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

DECIDE :

1. D'approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté le 26 juillet 2019 ;
2. De lever la réserve du commissaire-enquêteur en reclassant en zone agricole l'extension urbaine de la ZAE Les Treilles ;
3. D'approuver le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente ;
4. D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
5. D'indiquer que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels d'ouverture ;
6. D'indiquer que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
   La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité ;
7. D'indiquer que la présente délibération produira ses effets juridiques :
   - dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
   - après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal
Aniane les, jour, mois et an susdits.

Le Maire

MAIRIE DE ANIANE
34 (Hérault)

Philippe SALASC

COMMUNE D'ANIANE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ANIANE

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION

MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLU POUR TENIR COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES CONSULTÉES, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Avis ARS

Recommandations de l'ARS	Décisions 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 a été 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 a été 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.»	La rédaction de l'article relatif à l'alimentation en eau potable des zones A et N est rédigée 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.

Recommandations de l'ARS	Décisions de la Commune d'Aniane pour leur prise en compte
« 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.»	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

Recommandations de la Chambre d'Agriculture	Décision de la Commune d'Aniane pour leur prise en compte
• 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.	Pour éviter toute ambiguïté, le règlement sera complété pour interdire les centrales photovoltaïques au sol en zone agricole.

Avis CDPENAF

Recommandations de la CDPENAF	Décisions 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 restent 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 est 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 n'est 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

Recommandations du CD 34	Décisions 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	
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.	La référence à la trame verte et bleue (TVB) est portée dans la légende de la carte de synthèse du PADD, p.16
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 »).	Le règlement du PLU à approuver est 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 pré- server 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.»
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 (actuelle- ment 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 restent 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 est inscrite dans le PADD du PLU à approuver. (cf. Avis ARS, MRAe, Avis de synthèse des services de l'État).

Avis MRAe

Recommandations de la MRAe	Décisions 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 environne- mentales 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 est complété avec d'autres propositions d'indicateurs de suivi
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 susceptibles d'entraîner une extension de l'urbanisation en zone agricole.
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 a ajusté 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. • La Commune a réduit 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 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).
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 est complété pour inclure les recommandations de la MISE de l'Hérault en termes de compensation des surfaces imperméabilisées.

Avis de synthèse (Préfecture)

Recommandations du Préfet / de la DDTM :	Décisions 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 est 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 ».	Le maintien « en projet » est 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 sont 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 :	Décisions 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 est complété pour préciser les différentes zones du PPRi. Le périmètre de l'AZi est reporté sur le plan de zonage du PLU à approuver. Le règlement est 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 me- sures 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 :	Décisions 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 est 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'assainisse- ment 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 m² 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 œuvre. Un fois achevé, il sera annexé au PLU. Dans l'attente, le règlement du PLU à approuver est 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 m² nouvellement imperméabilisé, au moyen d'un dispositif de rétention des eaux pluviales.»

Recommandations du Préfet / de la DDTM :	Décisions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
Sur le risque feu de forêt (...) 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	Le règlement des zones A et N est 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 départe- ment 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 annexés au PLU, le rapport de présentation est toutefois complété avec la cartographie la plus à jour. Le rapport de présentation est 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 a été réécrit selon l'ancienne réglementation adapté selon les circonstances.

Recommandations du Préfet / de la DDTM :	Décisions 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 m² 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 a reclassé 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 est 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 sont également établies sur ce secteur sensible sur le plan paysager.

Recommandations du Préfet / de la DDTM :	Décisions 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). 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.	Le PLU est complété par des fiches portant sur les éléments de patrimoine présentant les enjeux de préservation les plus importants. La légende des documents graphiques du règlement est précisée
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. • 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.	Dans le PLU à approuver, le plan de zonage est revu pour faire apparaître les périmètres d'OAP. La notice d'OAP sera reprise pour comporter un échéancier

Recommandations du Préfet / de la DDTM :	Propositions de la commune d'Aniane pour leur prise en compte
• 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 est précisée pour dissiper les ambiguïtés des dispositions qui pourraient paraître contradictoires.
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 une 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 cor- niche 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.	Le règlement d'urbanisme des zones UA et UB est 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.»

Recommandations du Préfet / de la DDTM :	Décisions de la Commune d'Aniane pour leur prise en compte
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 rejointe- ment. 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. 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.	Les dispositions concernant les interventions en façades sont 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 chan- tier et sur la base d'échantillons, impérativement soumis à l'avis de la mairie.».
<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 est 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 :	Décisions de la Commune d'Aniane pour leur prise en compte
Sur le volet mixité sociale 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 est 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).»
Sur les annexes 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 est vérifiée et complétée, Le plan des SUP est ajusté conformément aux recommandations.
Schéma directeur d'assainissement 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 est annexé au PLU à approuver

Recommandations du Préfet / de la DDTM :	Décisions de la Commune d'Aniane pour leur prise en compte
Sur l'annexe «bruit» 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 part 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 délimiter 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 est mise à jour conformément aux recommandations
Sur les obligations légales de débroussaillement (OLD) 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, est annexée au PLU à approuver
Sur le rapport de présentation / indicateurs de suivi du PLU 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 précise 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 approuver est complété avec les indicateurs de suivi adaptés.

Recommandations de l'UDAP	Décisions de la Commune d'Aniane pour leur prise en compte
Sur le règlement Règlement • 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 PV 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 est 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 doiventt 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 re-prises 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 chan- tier et sur la base d'échantillons, impérativement soumis à l'avis de la mairie.».

Recommandations de l'UDAP	Décisions 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 sont 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 est 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 sont également établies sur ce secteur sensible sur le plan paysager.

Avis CCVH

Recommandations de la CCVH	Décisions de la Commune d'Aniane pour leur prise en compte
Compétence Développement Économique	
La nouvelle réglementation applicable sur l'espace des Treilles devrait être plus cohérente avec la situation antérieure sur la zone. Des propositions de mise adéquation sont transmises à la commune.	Ces recommandations sont suivies dans le dossier de PLU à approuver : couleurs des façades et menuiseries, formes des toitures (plates ou faible pente imposées), hauteur limitée à 12,5 m pour les constructions et à 2,10 m pour les clôtures.

Vu par arrêté annexe à la délibération du Conseil Municipal n°20/03/07 du 03 Mars 2020.

MAIRIE DE ANIANE 34 (Hérault)

Le Maire

Philippe SALASC