REÇU EN PREFECTURE
le 12/09/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-034-213400104-20240910-D240912-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'HERAULT

Courrier arrivé le
16 JUIL. 2020
Mairie d'ANIANE

Direction départementale des territoires et de la mer

Montpellier, le 09 JUIL. 2020

Objet : Commune d'Aniane - Plan local d'urbanisme (PLU) – lettre d'observation au titre du contrôle de légalité.

LR - AR : 1A 162 738 7842 0

Monsieur le Maire,

Par délibération du 03 mars 2020, reçue en préfecture le 15 avril 2020, le conseil municipal de votre commune a approuvé le PLU d'Aniane.

Le PLU approuvé prend en compte la grande majorité des avis émis par le commissaire enquêteur et par les personnes publiques associées sur le PLU arrêté. Toutefois, l'examen du document au titre du contrôle de légalité appelle encore quelques observations.

1/ Sur le règlement des zones agricoles et naturelles :

Le règlement des zones A et N présente des incohérences qui sont susceptibles de fragiliser les autorisations d'urbanisme au sein de ces zones.

- Dans la zone A, le paragraphe de la page 89 sur la traduction réglementaire de la vocation de la zone évoque la possibilité « d'accueil et d'hébergement touristique compatibles avec la zone », et le tableau listant les destinations du règlement de la zone A autorise « la destination hébergement hôtelier sous conditions ».
Cette destination n'est pas autorisée en tant que telle en zone agricole ou naturelle, elle n'est pas nécessaire à l'exploitation agricole, en application des articles R 151-23 et R 151-25 du code de l'urbanisme.
De plus les conditions annoncées ne sont pas mentionnées dans la partie écrite du règlement.

Le paragraphe et le tableau en début du règlement de la zone A doivent donc être rectifiés. La destination hébergement hôtelier doit être interdite expressément.

- Dans la zone N, l'article 1 du règlement et le tableau récapitulatif relatif aux destinations, interdisent les constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole, mais l'article 2 admet, par exception, les constructions techniques nécessaires à une exploitation agricole en zone d'aléa feux de forêt.

Monsieur SALASC Philippe
Maire
Place de l'Hôtel de ville
34150 ANIANE

REÇU EN PREFECTURE
le 12/09/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-034-213400104-20240910-D240912-DE

En conséquence, la possibilité de réaliser des constructions techniques (nouvelles) nécessaires à une exploitation agricole en zone d'aléa feux de forêt doit être supprimée ou rectifiée de façon à la réserver aux extensions de constructions admises dans la zone.

2/ Sur schéma d'assainissement d'eaux usées :

Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées approuvé en 2015 n'apparaît pas dans les annexes sanitaires. Il doit être rajouté.

3/ Sur l'annexe bruit :

Pour une bonne information des usagers, il convient de matérialiser sur les plans de zonage la zone de 100 m affectée par le bruit, de part et d'autre de la RD 32.

4/ Rappel : portail de l'urbanisme

J'attire à nouveau votre attention sur l'obligation de verser le PLU sur le portail de l'urbanisme, dès son approbation, selon les modalités explicitées en annexe de l'avis de synthèse des services de l'État.

En conclusion, sans m'opposer à la mise en œuvre du PLU, je vous engage à corriger rapidement votre document par une procédure adaptée.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à mes sentiments les meilleurs.

Le Préfet

REÇU EN PREFECTURE
le 12/09/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-034-213400104-20240910-D240912-DE

Dispositions applicables à la zone N

Caractère de la zone[1]

Présentation //

La zone N recouvre des espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Localisation //

La zone N correspond principalement aux espaces naturels du bois des Brousses, au nord de la commune, à l'ensemble de reliefs boisés et de garrigues (Arboussas, Puech de LA Blaquière, etc.) à l'Est, et aux principaux cours d'eau qui sillonne le territoire communal (Hérault, ruisseau des Corbières, de Gassac, etc.).

Principaux objectifs[2] //

- Préserver les ressources naturelles ;
- Maintenir les continuités écologiques et paysagères ;
- Protéger les biens et les personnes contre les risques naturels.
- Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux et identitaires ;
- Préserver les paysages ruraux ;

Principales traductions réglementaires //

- Principe d'inconstructibilité ou règles de constructibilité limitée ;
- Règles de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti, paysager, naturel et écologique.

Servitudes //

- A3

La zone N est concernée par des servitudes de passage des engins mécaniques d'entretien et de dépôt des produits de curage et faucardement attachées aux canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement.

- AC1

La zone N est en partie concernée par la servitude de protection des monuments historiques des monuments suivants :

- l'ancienne Abbaye,
- l'église Saint-Sauveur,
- l'ancienne église Saint-Jean-Baptiste dite «des Pénitents»,
- l'Hôtel de Ville.

Dans leurs périmètre de protection respectifs, reportés sur le plan des servitudes joint en annexe du PLU (Pièce 5.), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- AC2

La zone N est en partie concernée par la servitude de protection du site classé des gorges de l'Hérault.
Dans le périmètre de protection du site reporté sur le plan des servitudes joint en Annexe du PLU (Pièce 5.), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- AS1

La zone N est en partie concernée par le périmètre de protection éloignée du champ captant de Combe Salinière.
Dans ce périmètre, les occupations et utilisations des sols doivent respecter les dispositions de la DUP jointe en Annexes du PLU (Pièce 5.).

La zone N est en partie concernée par le périmètre de protection éloignée du captage du Puits du Pont.
Dans ce périmètre, les occupations et utilisations des sols doivent respecter les dispositions de la DUP jointe en Annexes du PLU (Pièce 5.).

- PM1

La zone N est en partie concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la Haute Vallée de l'Hérault joint en Annexe du PLU (Pièce 5.).
Dans les secteurs inondables, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions particulières.

1 Rappel du Rapport de Présentation (Pièce I.)

2 cf. PADD (Pièce 2.)

REÇU EN PREFECTURE
le 12/09/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-034-213400104-20240910-D240912-DE

N

- PT1

La zone N est en partie concernée par des servitudes attachées à la protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques.
Dans les périmètres reportés sur le plan des servitudes, les utilisations et occupation du sol doivent respecter les dispositions des arrêtés joints en Annexes du PLU (Pièce 5.).

- PT2

La zone N est en partie concernée par des servitudes attachées à la protection des centres rédioélectrique contre les obstacles.
Dans les périmètres reportés sur le plan des servitudes joint en Annexe du PLU (Pièce 5.), les utilisations et occupation du sol doivent respecter les dispositions des arrêtés joints en Annexes du PLU (Pièce 5.).

Orientations d'Aménagement et de Programmation //

Sans objet

1. Occupations du sol interdites / Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1.1. Destinations

Le tableau page de droite indique les destinations autorisées, autorisées sous conditions, et interdites dans la zone N.

1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

En règle générale, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des usages et affectations du sols mentionnées à l'article 1.2.1. suivant.

1.2.1. Autorisations sous conditions

Sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et sans préjudice des dispositions prévues ci-après, sont admis les aménagements, constructions et installations relevant des destinations suivantes :

- **Exploitation agricole** : est admise l'extension des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole, dans la limite de 30% de la SDP existante à la date d'approbation du PLU.
- **Exploitation forestière.**
- **Services publics ou d'intérêt collectif.**

1.2.2. Prévention des risques et nuisances

Risque feu de forêt

La zone N est concernée par des obligations légales de débroussaillement.
Il convient notamment de se référer au zonage d'Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) joint en Annexe du PLU (Pièce 5.).

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...).

REÇU EN PREFECTURE
le 12/09/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-034-213400104-20240910-D240912-DE

Tableau des destinations

	ZONE N		
	Interdit (I)	Autorisée sous conditions (ASC)	Autorisé (A)
HABITATION	I		
HEBERGEMENT HOTELIER	I		
BUREAUX	I		
COMMERCE	I		
ARTISANAT	I		
INDUSTRIE	I		
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		ASC	
ENTREPOT	I		
SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF		ASC	

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.

Risque inondation

La zone N 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 N 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 ;
- 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

REÇU EN PREFECTURE
le 12/09/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-034-213400104-20240910-D240912-DE

- 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.).

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.

Risque sismique

La commune d'Aniane est située dans une zone de sismicité 2 (risque faible).
Il convient toutefois de se référer à la nouvelle réglementation sismique consultable en annexe du PLU (Pièce 5.).

Nuisances sonores

L'isolement acoustique des bâtiments à construire doit être conforme aux prescriptions déterminées en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit en bordure des voies bruyantes dans les secteurs de nuisance d'une infrastructure de transport terrestre classée en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995.
Les périmètres d'isolement acoustique sont reportés sur les documents graphiques du PLU (Pièce 4.2.).
Sur la commune d'Aniane, l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2014-05-04015 du 21 mai 2014 identifie deux voies :

- **la RD32**, depuis Gignac jusqu'au centre d'Aniane.
- **la déviation** d'Aniane, depuis la RD32 jusqu'au giratoire de la ZAE des Treilles.

Le classement sonore de ces infrastructures terrestres bruyantes ainsi que la réglementation qui s'y applique sont consultables en annexe du PLU (Pièce 5.).

Préservation de la ressource en eau

Dans le périmètre de protection rapprochée du captage des Mattes, repéré sur les documents graphiques du PLU, sont interdites les utilisations et occupations du sols suivantes :

- l'exploitation de carrières,
- le remblaiement de carrières ou gravières,
- l'ouverture et/ou le remblaiement de fouilles et excavations d'une profondeur supérieure à 1,00 mètre,
- les dépôts d'ordures ménagères, détritus, déchets industriels et tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- les dépôts de déchets inertes ou de ruines,
- les stockages d'hydrocarbures d'un volume supérieur à 5000 litres,
- les stockages ou dépôts d'eaux usées industrielles ou domestiques,
- les canalisations d'hydrocarbures liquides, de produits chimiques, d'eaux usées de toutes natures,
- la construction de voies de communication,
- l'établissement de cimetières, l'établissement de campings,
- la construction d'immeubles collectifs ou accueillant du public,
- l'établissement de campings,
- la construction de bâtiments à usage industriel,
- les bâtiments d'élevage et stabulation libre,
- le rejet de collecteur d'eaux pluviales
- le rejet d'eaux industrielles,
- le rejet d'assainissements collectifs,
- l'installation de stations d'épuration,
- l'installation de dispositifs d'assainissement autonome d'une capacité supérieure à 6 équivalents-habitants.

l'ARS sera obligatoirement consultée au cas par cas pour avis préalable, et jugera de l'opportunité de demander l'avis de l'hydrogéologue agréé pour toutes les utilisations et occupations du sols suivantes :

- la réalisation de forages dans un rayon de 400 m, autour du captage,
- la construction de bâtiments agricoles autres que ceux réservés à l'élevage.

Dans le périmètre de protection éloignée du captage des Mattes, repéré sur les documents graphiques du PLU, l'ARS sera obligatoirement consultée au cas par cas pour avis préalable, et jugera de l'opportunité de demander l'avis de l'hydrogéologue agréé pour toutes les utilisations et occupations du sols suivantes :

REÇU EN PREFECTURE
le 12/09/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-034-213400104-20240910-D240912-DE

- l'exploitation de carrières,
- le remblaiement de carrières ou gravières,
- l'ouverture et/ou le remblaiement de fouilles et excavations d'une profondeur supérieure à 2,00 mètres,
- les dépôts d'ordures ménagères, détritus, déchets industriels et tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- les dépôts de déchets inertes ou de ruines,
- les stockages d'hydrocarbures d'un volume supérieur à 5000 litres,
- les stockages ou dépôts d'eaux usées industrielles ou domestiques,
- les canalisations d'hydrocarbures liquides, de produits chimiques, d'eaux usées de toutes natures,
- la construction de voies de communication,
- l'établissement de cimetières,
- la construction d'immeubles collectifs ou accueillant du public,
- l'établissement de campings,
- la construction de bâtiments à usage industriel.

1.2.3. Patrimoine archéologique

Dans les secteurs réputés sensibles du point de vue du patrimoine enfoui, les opérations d'aménagement, de construction ou tous travaux susceptibles d'affecter les sols ou les vestiges archéologiques, ne peuvent pas être effectués qu'après la mise en oeuvre des mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation de fouilles ou d'études scientifiques.

Les obligations en matière d'archéologie préventive sont rappelées en annexe du PLU (Pièce 5.).

1.2.4. Patrimoine architectural

Outre les mesures de protections relatives aux Monuments Historiques classés repérés sur le plan des servitudes joint en annexe du PLU (Pièce 5.), certains édifices ou alignements sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, leur démolition est soumise à autorisation, et tout travaux d'entretien, d'extension ou de modification doit permettre la protection, la valorisation ou la remise en état d'origine du patrimoine bâti concerné, le cas échéant dans les conditions prévues en annexe du présent règlement.

Les murets de pierres sèches et les traversiers existants dans l'ensemble de la zone doivent être maintenus et restaurés.

1.2.5. Patrimoine naturel et paysager

Espaces Boisés Classés (EBC)

Les EBC existants ou à créer sont repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2.).
Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Autres cas

Certains végétaux (sujets), bosquets ou alignements d'arbres sont protégés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
Ces éléments repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2.) sont à préserver.
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

1.2.6. Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone ou à la protection collective contre les risques sont interdits.

1.2.7. Emplacements réservés

Le PLU instaure des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2.). Dans leurs périmètres, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

REÇU EN PREFECTURE
le 12/09/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-034-213400104-20240910-D240912-DE

REÇU EN PREFECTURE
le 12/09/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-034-213400104-20240910-D240912-DE

Dispositions applicables à la zone A

Caractère de la zone[1]

Présentation //

La zone A recouvre des espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s'agit d'une zone à vocation agricole qu'il convient également de protéger par endroit en raison de sa valeur environnementale et paysagère.

La zone A se divise en 2 secteurs :

- **A1** : zone agricole « constructible », comportant un sous-secteur **A1m**, présentant une sensibilité paysagère.
- **A2** : zone agricole « protégée ».

Localisation //

La zone A correspond principalement aux espaces agricoles localisés au sein de la plaine qui s'étend à l'ouest du territoire communal, jusqu'à l'Hérault, et à quelques terrains sur les reliefs du Tourtou et de l'Arboussas.

- **A1** : secteur agricole correspondant à la plaine de l'ouest, au niveau de Carols, Les Treilles, Les Conquettes, Coste Soulane, Saint-Sébastien, Le Causse, Graniès, etc.
- **A1m** : sous-secteur correspondant à la plaine irriguée, à l'ouest de la commune, entre l'Hérault et le canal d'irrigation de Gignac (La Coulandre, La Grange, Fonmeurette, Les Charmettes, etc.). Ce sous secteur présente des enjeux paysagers dans la plaine, aux abords des espaces habités et aux abords du Grand Site.
- **A2** : secteur agricole correspondant aux espaces sensibles à protéger fortement en raison du potentiel économique, ou de la qualité des sites et des paysages (abords du Grand Site, coteaux constituant l'écrin paysager du village) : Brousses Basses, Niplos, Devès Bas, Devès Haut, Bruyères Basses, Thomet, Le Mas Cambon, Le Tourtou, Valcrose, ainsi qu'aux abords des Mas d'Arnaud, de Laval et de Daumas, du Château de Capion, etc.

Principaux objectifs[2] //

Dans l'ensemble de la zone A :

- Développer l'économie locale (...) ;
- Maintenir et valoriser les espaces affectés aux activités agricoles ;
- Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux et identitaires.

Dans le secteur A1 :

- Accueillir les constructions nécessaires au développement de l'activité agricole.

Dans le sous-secteur A1m :

- Préserver les paysages ruraux.

Dans le secteur A2 :

- Préserver durablement les espaces cultivés ou offrant un potentiel agricole situés dans les espaces de transition entre les garrigues et la plaine ;
- Préserver les paysages ruraux.

Principales traductions réglementaires //

Dans l'ensemble de la zone A :

- Règles de constructibilité limitée ;
- Règles de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager ;
- Règles autorisant l'accueil et l'hébergement touristique compatible avec la vocation agricole de la zone.

Dans le secteur A1 :

- Autorisation des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole de tout type.

Dans le sous-secteur A1m :

- Modération de la hauteur des constructions admises.

Dans le secteur A2 :

- Principe d'inconstructibilité.

1 Rappel du Rapport de Présentation (Pièce I.)

2 cf. PADD (Pièce 2.)

REÇU EN PREFECTURE
le 12/09/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-034-213400104-20240910-D240912-DE

A

Servitudes //

- A3

La zone A est concernée par des servitudes de passage des engins mécaniques d'entretien et de dépôt des produits de curage et faucardement attachées aux canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement.

- AC1

La zone A est en partie concernée par la servitude de protection des monuments historiques des monuments suivants :

- l'ancienne Abbaye,
- l'église Saint-Sauveur,
- l'ancienne église Saint-Jean-Baptiste dite «des Pénitents»,
- l'Hôtel de Ville.

Dans leurs périmètre de protection respectifs, reportés sur le plan des servitudes joint en annexe du PLU (Pièce 5.), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- AC2

La zone A est en partie concernée par la servitude de protection du site classé des gorges de l'Hérault.
Dans le périmètre de protection du site reporté sur le plan des servitudes joint en Annexe du PLU (Pièce 5.), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- AS1

La zone A est en partie concernée par le périmètre de protection éloignée du captage du Puits du Pont.
Dans ce périmètre, les occupations et utilisations des sols doivent respecter les dispositions de la DUP jointe en Annexes du PLU (Pièce 5.).

- PM1

La zone A est en partie concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la Haute Vallée de l'Hérault joint en Annexe du PLU (Pièce 5.).
Dans les secteurs inondables, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions particulières.

- PT1

La zone A est en partie concernée par des servitudes attachées à la protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques.
Dans les périmètres reportés sur le plan des servitudes joint en Annexe du PLU, les utilisations et occupation du sol doivent respecter les dispositions des arrêtés joints en Annexes du PLU (Pièce 5.).

- PT2

La zone A est en partie concernée par des servitudes attachées à la protection des centres radioélectrique contre les obstacles.
Dans les périmètres reportés sur le plan des servitudes, les utilisations et occupation du sol doivent respecter les dispositions des arrêtés joints en Annexes du PLU (Pièce 5.).

Orientations d'Aménagement et de Programmation //

Sans objet

REÇU EN PREFECTURE
le 12/09/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-034-213400104-20240910-D240912-DE

1. Occupations du sol interdites / Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1.1. Destinations

Le tableau page suivante indique les destinations autorisées, autorisées sous conditions, et interdites dans la zone A.

1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

En règle générale, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des usages et affectations du sols mentionnés à l'article 1.2.1. suivant.

1.2.1. Autorisations sous conditions

Sous réserve de n'être pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont admises les destinations suivantes :

Dans l'ensemble de la zone A :

- **Services publics ou d'intérêt collectif** Toutefois, les centrales photovoltaïques au sol sont interdites.
- **Habitation** : l'habitation sous quelque forme que se soit (construction nouvelle, extension, annexe) n'est admise que dans les conditions prévues aux paragraphes suivants.

Dans le secteur A1 :

- **Exploitation agricole** : sont admises toutes les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole. Sont admises aussi les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- **Habitation** : les nouvelles habitations sont admises sous réserve d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole, dans la limite d'une habitation par exploitation, dans la limite de 150 m² de SDP, et à condition que les constructions soient implantées à une distance inférieure à 100 m des bâtiments constituant le siège d'exploitation ou d'un bâtiment isolé nécessitant une présence permanente sur place. Une adaptation limitée de cette distance peut être autorisée sous réserve d'être dûment justifiée par des conditions techniques, topographiques ou d'environnement particulières.

Dans le sous-secteur A1m :

- **Exploitation agricole** : sont admises toutes les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole dans la limite de 150 m² de SDP. Les serres tunnel ne sont pas concernées par cette limitation de surface. L'extension des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole existants à la date d'approbation du PLU est également admise, dans la limite de 30% de la SDP existante à la date d'approbation du PLU.
- **Habitation** : N'est admise que l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole, dans la limite de 150 m² de SDP au total.

Dans le secteur A2 :

A l'exception des constructions et usages admis dans l'ensemble de la zone A, toute nouvelle construction est interdite.

- **Exploitation agricole** : est admise toutefois l'extension des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole, dans la limite de 30% de la SDP existante à la date d'approbation du PLU.

1.2.2. Prévention des risques et nuisances

Risque feu de forêt

La zone A est concernée par des obligations légales de débroussaillement. Il convient notamment de se référer au zonage d'Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) joint en Annexe du PLU (Pièce 5.).

REÇU EN PREFECTURE
le 12/09/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-034-213400104-20240910-D240912-DE

A

Tableau des destinations

	ZONE A		
	Interdit (I)	Autorisée sous conditions (ASC)	Autorisé (A)
HABITATION		ASC	
HEBERGEMENT HOTELIER		ASC	
BUREAUX	I		
COMMERCE	I		
ARTISANAT	I		
INDUSTRIE	I		
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		ASC	
ENTREPOT	I		
SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF		ASC	

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.

Risque inondation

La zone A 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 A 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

REÇU EN PREFECTURE
le 12/09/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-034-213400104-20240910-D240912-DE

4.2.), sont interdits :

- tout projet de création ou de construction d'établissement à caractère stratégique ou vulnérable ;
- 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.).

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.

Risque sismique

La commune d'Aniane est située dans une zone de sismicité 2 (risque faible).
Il convient toutefois de se référer à la nouvelle réglementation sismique consultable en annexe du PLU (Pièce 5.).

Nuisances sonores

L'isolement acoustique des bâtiments à construire doit être conforme aux prescriptions déterminées en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit en bordure des voies bruyantes dans les secteurs de nuisance d'une infrastructure de transport terrestre classée en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995.
Les périmètres d'isolement acoustique sont reportés sur les documents graphiques du PLU (Pièce 4.2.).
Sur la commune d'Aniane, l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2014-05-04015 du 21 mai 2014 identifie deux voies :

- **la RD32**, depuis Gignac jusqu'au centre d'Aniane.
- **la déviation** d'Aniane, depuis la RD32 jusqu'au giratoire de la ZAE des Treilles.

Le classement sonore de ces infrastructures terrestres bruyantes ainsi que la réglementation qui s'y applique sont consultables en annexe du PLU (Pièce 5.).

Préservation de la ressource en eau

Dans le périmètre de protection éloignée du captage des Mattes, repéré sur les documents graphiques du PLU, l'ARS sera obligatoirement consultée au cas par cas pour avis préalable, et jugera de l'opportunité de demander l'avis de l'hydrogéologue agréé pour toutes les utilisations et occupations du sols suivantes :

- l'exploitation de carrières,
- le remblaiement de carrières ou gravières,
- l'ouverture et/ou le remblaiement de fouilles et excavations d'une profondeur supérieure à 2,00 mètres,
- les dépôts d'ordures ménagères, détritus, déchets industriels et tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- les dépôts de déchets inertes ou de ruines,
- les stockages d'hydrocarbures d'un volume supérieur à 5000 litres,
- les stockages ou dépôts d'eaux usées industrielles ou domestiques,
- les canalisations d'hydrocarbures liquides, de produits chimiques, d'eaux usées de toutes natures,
- la construction de voies de communication,
- l'établissement de cimetières,
- la construction d'immeubles collectifs ou accueillant du public,
- l'établissement de campings,
- la construction de bâtiments à usage industriel.

REÇU EN PREFECTURE
le 12/09/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-034-213400104-20240910-D240912-DE

1.2.3. Patrimoine archéologique

Dans les secteurs réputés sensibles du point de vue du patrimoine enfoui, les opérations d'aménagement, de construction ou tous travaux susceptibles d'affecter les sols ou les vestiges archéologiques, ne peuvent pas être effectués qu'après la mise en oeuvre des mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation de fouilles ou d'études scientifiques.

Les obligations en matière d'archéologie préventive sont rappelées en annexe du PLU (Pièce 5.).

1.2.4. Patrimoine architectural

Outre les mesures de protections relatives aux Monuments Historiques classés repérés sur le plan des servitudes joint en annexe du PLU (Pièce 5.), certains édifices ou alignements sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, leur démolition est soumise à autorisation, et tout travaux d'entretien, d'extension ou de modification doit permettre la protection, la valorisation ou la remise en état d'origine du patrimoine bâti concerné, le cas échéant dans les conditions prévues en annexe du présent règlement.

Les murets de pierres sèches et les traversiers existants dans l'ensemble de la zone doivent être maintenus et restaurés.

1.2.5. Patrimoine naturel et paysager

Certains végétaux (sujets), bosquets ou alignements d'arbres sont protégés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2.) sont à préserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

1.2.6. Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone ou à la protection collective contre les risques sont interdits.

1.2.7. Emplacements réservés

Le PLU instaure des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, repérés sur les documents graphiques (Pièce 4.2.). Dans leurs périmètres, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

2. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

2.1. Accès

Dispositions générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ordures ménagères.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées et pistes cyclables, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Accès sur les voies départementales

Toute création d'accès nouveaux est interdite sauf autorisation à solliciter auprès du gestionnaire de voirie