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

DÉPARTEMENT

HÉRAULT

Date : 10/09/2024

Numéro : 24/09/12

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	20

Date de la convocation
06/09/2024

Date d'affichage
06/09/2024

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le

et publication,

du

ou notification

du

EXTRAIT DE REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE d'ANIANE
34150

Séance du **10 septembre 2024**

L'an deux mille vingt-quatre
et le 10 septembre
à 19 heures 00

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

Présents : Nicole MORERE, Bastien NOËL DU PAYRAT, Andrée MOLINA, Céline SERVA, Nicolas ROUSSARD, Sylviane DESCHAMPS, Guy PIEYRE, Anne-Dominique ISRAËL, Patrick ANDRIEUX, Tessa PAGES, Florence GADET, Yannick LETET, Vincent DI DIO, Gienowefa LEMPECKI, Ludovic FANTUZ, Romain SAUVAIRE.

Absents excusés : Philippe SALASC, Fabienne SERVEL, Antoine ESPINOSA Françoise MALFAIT D'ARCY, David LOPEZ, Maroussia PANOSSIAN.

Absents : Gérard QUINTA.

Procurations :
Philippe SALASC à Nicole MORERE
Antoine ESPINOSA à Andrée MOLINA
Françoise MALFAIT D'ARCY à Gienowefa LEMPECKI
David LOPEZ à Sylviane DESCHAMPS

Secrétaire(s) : Nicolas ROUSSARD

URBANISME : LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°01 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ANIANE VISANT NOTAMMENT À OUVRIR À L'URBANISATION UNE ZONE À URBANISER BLOQUÉE (0AU1) DE MOINS DE 6 ANS.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme en vigueur et notamment ses articles L.153-37 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme en vigueur et notamment l'article L.103-2 ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Cœur d'Hérault approuvé en date du 13 juillet 2023 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aniane approuvé en date du 03 mars 2020 ;
Vu la lettre d'observation du 09 juillet 2020 adressée par le Préfet de l'Hérault à la commune d'Aniane au titre du contrôle de légalité sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aniane approuvé en date du 03 mars 2020 ;
Vu l'instauration dans le PLU approuvé en date du 03 mars 2020 d'une zone 0AU1 bloquée sur le secteur des « Terrains Minot » ;
Considérant qu'il est nécessaire de lancer une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme en vue :
D'intégrer les observations du Préfet de l'Hérault au titre du Contrôle de légalité ;
D'ouvrir à l'urbanisation le secteur des terrains Minot classé en 0AU1 et fermé à l'urbanisation depuis le 3 mars 2020 (soit moins de 6 ans) suite à la réalisation des équipements de distribution d'eau potable pour réaliser les objectifs d'accueil de population consécutivement au confortement des équipements de distribution d'eau potable, jusqu'alors insuffisants ;

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

- De mettre en compatibilité le PLU d'Aniane avec le SCoT du Pays Cœur d'Hérault ;
- De positionner un linéaire de sauvegarde des activités économiques en centre-ville.
- D'adapter les documents réglementaires pour y intégrer des corrections (notamment en matière de connaissance des risques, d'aspect des constructions, de constructibilité en zone agricole, de déploiement des énergies renouvelables, …) ;
- De mettre à jour les annexes en intégrant notamment les nouveaux schémas directeurs (assainissement, eau potable) ;

Considérant que la première modification ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD;
Considérant que cette modification nécessitera une évaluation environnementale ;
Considérant qu'il y a lieu, compte tenu des incidences prévisibles de la première modification sur le cadre de vie, et compte tenu du fait que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 0AU1 des Terrains Minots va conduire à engager un projet de renouvellement urbain, de mettre en œuvre une concertation au titre de l'article L. 103-2 CU.

Exposé de Monsieur le conseiller municipal délégué à l'urbanisme, explicitant :

- Les raisons de cette modification et notamment la nécessité d'une ouverture à l'urbanisation de la zone 0AU1 au regard de l'article L. 153-38 CU, pour réaliser les objectifs d'accueil de population consécutivement au confortement des équipements de distribution d'eau potable, jusqu'alors insuffisants ;
- Malgré 53 permis de construire délivrés pour des habitations dans les zones urbaines du PLU depuis son approbation, les besoins en logements restent importants pour atteindre les objectifs d'accueil de population retenus dans le PADD qui prévoyait la production de 315 logements ;
- Si l'espace urbain dispose encore de quelques capacités de densification, certains projets de mutation ne pourront pas être mobilisés à court terme (cave coopérative, Domaine St Laurent);
- Dès lors, considérant que les ouvrages de distribution d'eau potable, insuffisants jusqu'alors, ont été mis à niveau par des travaux de renouvellement du réseau d'eau potable sur la commune et l'amélioration des rendements notamment (le rendement moyen sur le territoire des 16 communes en régie de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault étant passé de 61 % en 2019 à 83,7 % en 2022), permettent à présent d'ouvrir à l'urbanisation les zones jusqu'alors bloquées (0AU),
- Il est décidé d'ouvrir à l'urbanisation la zone 0AU1 des Terrains Minots, la plus proche du cœur de ville et comportant 2,1 ha de dent creuse, dans un environnement semi-urbain à renouveler. Cette zone présente des capacités pour accueillir une cinquantaine de logements dans des conditions de densité compatibles avec les objectifs du SCoT du Pays Cœur d'Hérault. Cela justifie d'ouvrir ce secteur en priorité.
- Les modalités de concertation au titre de l'article L. 103-2 CU, prévoyant notamment :

  Une procédure de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sera conduite selon les modalités suivantes :

  - Affichage de la présente délibération en Mairie pendant un mois et pendant toute la durée de l'élaboration du projet,
  - Ouverture d'un registre de concertation à feuillets non mobiles disponible en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, destiné à recueillir les avis, remarques et suggestions du public,
  - Mise à disposition en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, des pièces du dossier de modification n°1 au fur et à mesure de son élaboration,
  - Information du public sur le site internet de la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
À l'unanimité,

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

DECIDE de prescrire le projet du Maire de modification n°1 du PLU au regard de la justification d'ouverture à l'urbanisation du secteur des terrains Minot classé en 0AU1 et pour toutes les raisons sus-évoquées ;

DÉFINIT les modalités de concertation préalable comme suit :
Une procédure de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sera conduite selon les modalités suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant un mois et pendant toute la durée de l'élaboration du projet,
- Ouverture d'un registre de concertation à feuillets non mobiles disponible en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, destiné à recueillir les avis, remarques et suggestions du public,
- Mise à disposition en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, des pièces du dossier de modification n°1 au fur et à mesure de son élaboration,
- Information du public sur le site internet de la commune.

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre tout acte ou décision utiles et à signer les documents nécessaires à la poursuite de cette procédure.

DIT que cette délibération doit être :

- Transmise en préfecture en vue du contrôle de légalité dans un délai de quinze jours suite à son adoption,
- Transmise aux Personnes Publiques Associées conformément au code de l'urbanisme articles L. 153-1I, L. 132 7, L. 132 9, L. 132 10 ainsi qu'à celles citées aux articles L. 153-16 et suivants,
- Transmise à l'Autorité Environnementale,
- Consultable dans son intégralité sur simple demande d'un administré en commune,
- Affichée durant un mois en Mairie,
- Publiée dans un journal départemental.

Voie de recours : la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois à adresser en Mairie ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification.

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

MAIRIE DE ANIANE (HERAULT)

Pour le Maire empêché,

Nicole MORERE
1ère Adjointe au Maire

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