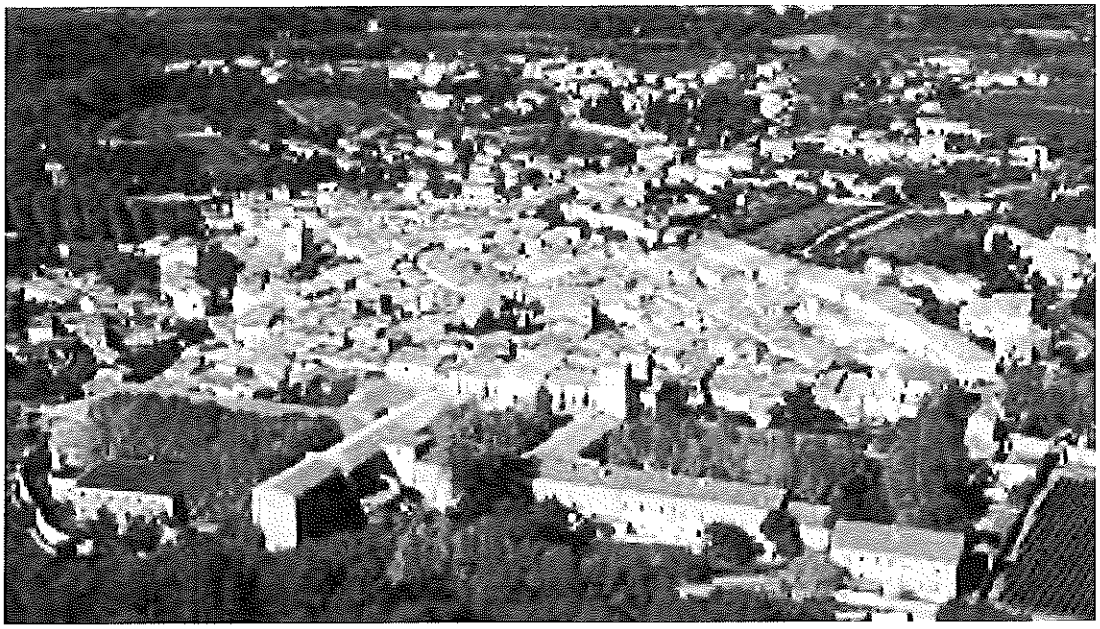
DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE D'ANIANE

ENQUETE PUBLIQUE ELABORATION du PLU

Ordonnance de Nomination du Tribunal Administratif de MONTPELLIER
N°E-19000214/ 34 du 28/10/2019

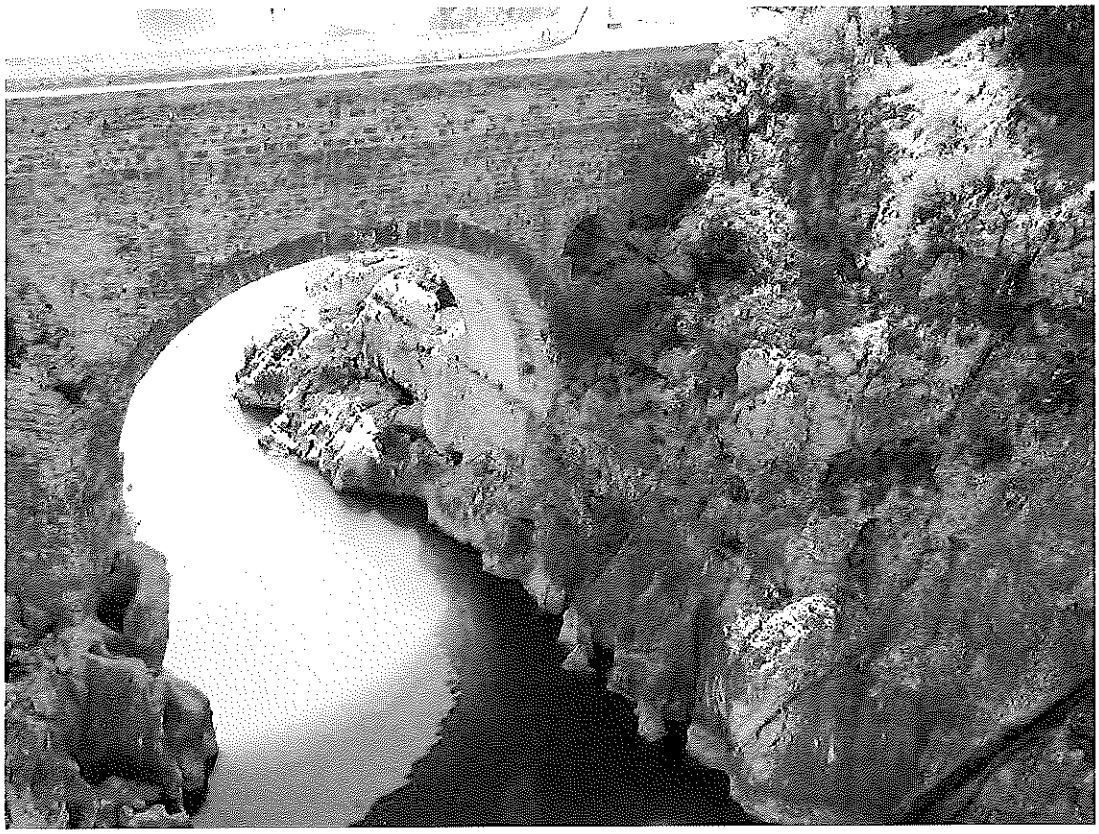
Enquête publique du 23 décembre 2019 au 24 janvier 2020



Commissaire enquêteur :
NC RIOU

SIGLES

CDPENAF : Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
CU : Code de l'Urbanisme
DCE Directive cadre sur l'eau
DDTM Direction des territoires et de la mer
DOO Document d'Orientations et d'Objectifs
DREAL Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DRAC Direction Régionale des Affaires Culturelles
OAP Orientations d'Aménagement et Programmation
PADD Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PDU Plan de Déplacements Urbains
PLH Plan Local de l'Habitat
PLU Plan Local d'Urbanisme
POS Plan d'Occupation des Sols
PLHI Plan Local de l'Habitat Intercommunal
PPRI Plan de Préventions des Risques d'Inondations
SAGE Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SDAGE Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SCOT Schéma de Cohérence Territoriale
SDIS 34 Service Départemental de l'Incendie et de Secours de l'Hérault.
SRU loi du 18/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain
ZNIEFF Zone d'intérêt écologique, faunistique ou floristique
ZPS Zone de protection spéciale (Directive européenne « Oiseaux »)
STAP Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
UDAP Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
POS Plan d'Occupation des Sols
PLU Plan Local d'Urbanisme
LOI ALUR Loi pour l'Accès au logement et à un Urbanisme Rénové
CE Commissaire enquêteur
CM Conseil Municipal



SOMMAIRE

A RAPPORT

1 – GENERALITES

11 Qu'est- ce qu'un PLU p 7
12 Procédure d'élaboration d'un PLU P 8
13 Objectifs généraux Du PLU p12
14 Contenu d'un PLU moderne p13
15 Pourquoi une enquête unique p14
16 Présentation de la Commune p18
17 Objets de l'enquête unique p23
A PLU p22
B PDA p25
C Zonage pluvial p31
18 Contexte communal p33

II – ORGANISATION, DEROULEMENT DE L'ENQUETE

21. Concertation préalable p54
22. Composition du dossier p56
23. Désignation du commissaire enquêteur p57
24. Réunion préalable p57
25. Visite des lieux p57

26. Modalités d'enquête p57
27. Ouverture d'enquête p59
28. Ouverture enquête dématérialisée p60
29. Clôture de l'enquête P60
III Analyse des Observations des Personnes Publiques Associées P61
p63**Avec réponse 3M**
IV – OBSERVATIONS RECUEILLIES p89
Analyse, Réponse 3M, Avis CE

B CONCLUSIONS p 115

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVEES SUR L'ELABORATION DU PLU

DELIBERATIONS

1 Délibération du Conseil Municipal en date du 04/11/2008 décidant d'engager la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme PLU par révision du POS approuvé le 21/12/1993, procédure reprise par DCM du 05/11/2014 fixant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;
2 Délibération du Conseil Municipal le débat au sein du Conseil Municipale en. date du 03/05/2016 et 05/09/2019 avril 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable
3 Délibération du Conseil Municipal en date du 26 juillet 2019 tirant le bilan de la concel iation et arrêtant le projet PLU ;
4 Notification du projet de PLU arrêté aux personnes publiques associées (PPA) en date du 13/08/2019 ;
5 Notification du projet de PLU arrêté à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 13 août 2019
6 Les Avis de l'État et des personnes publiques associées ou consultées conformément à l'article L.153-16 à L.153-18 du code de l'urbanisme ;
7Avis des personnes consultées à leur demande conformément à aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme ;
8Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 15 octobre 2019 ;
9Avis de l'Autorité Environnementale sur le projet de PLU en date du 19/11/2019
10 Demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée en date du 28/10/2019 auprès du Tribunal Administratif de Montpellier en vue de mener l'enquête publique relative au projet de PLU de la Commune d'ANIANE
11 Décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur le 28/10/2019
12 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique du 02/12/2019 pris par le Maire d'Aniane
Certificat d'affichage et annonces légales.

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

Courriers réponses des personnes publiques associées (PPA).
Procès-verbal des observations du public.
Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête publique unique relative à la Révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration
Du Plan local d'urbanisme

Commune d'ANIANE

Durée de l'enquête publique du 23 Décembre 2019 au 24 janvier 2020

DECISIONS

Nomination du tribunal administratif de Montpellier décision en date du **28 octobre 2019** de Monsieur le Magistrat-délégué du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Madame Claudine-Nelly RIOU en qualité Commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête

Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 15 octobre 2019 ;
Avis de l'Autorité Environnementale sur le projet de PLU en date du 19/11/2019

- **Objectifs du PLU**

- 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 (Délibération du Conseil Municipal en date du 05/11/2014 'élaboration du PLU intègre les nouvelles dispositions issues des nouvelles lois intervenues depuis 2006
- Préserver et valoriser l'environnement, les paysages, le patri- moine, les milieux agricoles et naturels qui contribuent à la définition d'un cadre de vie attractif, de qualité,
- Veiller à une utilisation économe des espaces,
- Mettre en compatibilité le docu- ment d'urbanisme de la commune avec le programme local de l'habitat en permettant la diversification de l'offre de logements accessibles à tous et le SCoT

- Délibération du Conseil Municipal du **26/07/2019** n° 2019/ à l'Arrêt du PLU

Arrêté du maire N19/506 en date **02/12/2019** fixant les modalités de l'enquête publique sur le projet de **révision du POS**

- ----------

Concertation -Participation - Décisions

Dossier Révision du POS en PLU Maître d'ouvrage : Mairie d'ANIANE
Maître d'œuvre : Bureau d'études Robin &Carbonneau
Maître d'œuvre : Bureau d'études Ecotone Environnement
Maître d'œuvre ; Bureau d'études Normeco Environnement

Intitulé de la nomination

Enquête publique relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme, d'Aniane

A RAPPORT

1 –GENERALITES

PREAMBULE

Le présent dossier a pour objet de présenter le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur (la "C-E" dans la suite du texte), sur l'enquête publique qu'elle a conduite, conformément à **la décision n° E19000214/34** décision en date du **28 octobre 2019** de Monsieur le Magistrat délégué par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier pour désigner la C-E.

Cette décision faisait suite à la demande formulée, auprès de Mme la Présidente du T.A de Montpellier, par Monsieur le Maire d'Aniane courrier du 28/10 2019).

Conformément à l'article R 123-4 du code de l'environnement, la CE a adressé à la présidente du TA la déclaration sur l'honneur attestant qu'elle n'a pas d'intérêt personnel au projet de révision du pos valant élaboration du PLU Le PLU est un document d'urbanisme qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols sur le territoire considéré (la commune de D'ANNIANE dans ce présent rapport).

Il a été, après études et concertation préalable, mis en forme avec le concours de bureaux d'études prestataires, sous le contrôle et la responsabilité de la commune, maître d'ouvrage du projet.

Le projet a été soumis à enquête publique en vertu des dispositions des articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'environnement et dans les formes prévues par les articles R.123- 7 à R.123-23 de ce même code, articles relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

- *Article L 123-1 (extr.) '' l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L 13-2''.*
- *Article R123-19 (extr.) '' Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorable au projet''*

1 1 QU'EST CE QU'UN PLU ?

Le PLU respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'Urbanisme le PLU fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant de respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme (cf. § les principes généraux d'un document d'urbanisme).

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. »

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs

- D'équilibre entre la diversité des populations, une gestion des espaces urbanisés sans s'étaler, avec en conservant et protégeant le patrimoine culturel, en intégrant les besoins de mobilités ;
- De qualité urbaine architecturale et paysagère ;
- De diversité des fonctions et de mixité de l'habitat ;

- De sécurité et de salubrité publiques ;
- De préventions des risques, pollutions et nuisances ;
- De préservation des milieux naturels et des paysages, des ressources naturelles, de la biodiversité ;
- De lutte contre le changement climatique et de l'adaptation à ce changement
- D'une société inclusive.

Le décret instaurant un contenu modernisé du PLU est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Ce décret réaffirme le lien entre le projet du territoire, la règle et sa justification. Il s'agit de redonner du sens au règlement du PLU et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.

Le PLU exprime le projet d'aménagement de la commune Il ne définit plus simplement la destination générale des sols mais assume un rôle de planification. Le PLU est désormais :

- Pour les élus un document plus exigeant et plus opérationnel que le POS ;
- Pour les citoyens : un document plus lisible que le POS, et donc facilitant la concertation à laquelle il est maintenant systématiquement soumis et de manière élargie ;
- Pour les territoires : un document plus riche, plus global et plus prospectif que le POS.

Les PLU créés par la Loi solidarité et renouvellement urbains de décembre 2000 ont considérablement évolué au fil des réformes. Ils sont désormais le cadre de la définition du projet de territoire de la commune (PLU) ou de l'intercommunalité (PLUi) et doivent concilier les besoins en logements, services et activités avec la protection de l'environnement, la consommation économe de l'espace, la réduction des déplacements, les économies d'énergie…

Les POS datent de 1967.
Même s'ils sont régulièrement révisés par les communes, les POS ne répondent plus aux mêmes exigences qu'il y a 35 ans. Les politiques urbaines d'après-guerre ont dû faire face à l'explosion démographique des villes. La priorité était de garantir un toit, dans des conditions décentes et de favoriser l'expansion urbaine. En trois décennies, les villes se sont métamorphosées : elles se sont étalées, divisées entre lieux de vie, de travail, de commerce, de loisirs, … favorisant l'usage de la voiture, et engendrant des phénomènes de ségrégation, de consommation d'espaces agricoles, naturels excessives. De ce fait, le développement urbain doit être repenser dans un contexte de gestion économe de l'espace, de préservation des espaces agricoles, naturels et être plus solidaire. Face à ce constat, la création des PLU par la loi "solidarité et renouvellement urbains" (SRU) porte cette volonté de promouvoir un développement urbain maitrisé.

1 2 LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU

L'autorité compétente en charge de la procédure

Dans le cas du présent dossier, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Métropole 3M, autorité compétente en matière de PLU depuis 2015,

La procédure d'élaboration du PLU
Le conseil communautaire prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs **poursuivis et** les modalités de concertation, conformément à l'article L.103-3 du code de l'urbanisme.

La délibération est notifiée aux personnes publiques associées (PPA).

Un débat a lieu au sein du conseil Municipal les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Ce projet arrêté est soumis pour avis aux PPA, des commissions, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunales directement intéressés. Les résultats de cette **consultation administrative** doivent être joints au dossier mis à la disposition du public lors de l'enquête publique.

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté **est soumis à enquête publique** réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire.

A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est **approuvé** par le conseil municipal.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

Informations portées à la connaissance des communes

L'État veille au respect des principes définis à l'article L.101-2 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

Le Préfet et les services de l'État porte à la connaissance de la commune :

_Le cadre législatif et réglementaire à respecter ;

_Les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existante.
_Le Préfet transmet à la commune à titre d'information l'ensemble des études techniques dont il dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de la compétence en matière d'urbanisme de la commune.

_Ces informations sont tenues à la disposition du public par la commune.
_Les services déconcentrés de l'État peuvent être mis gratuitement et en tant que de besoin à la disposition de la commune pour l'élaborer, modifier ou réviser le PLU

1 3 OBJECTIFS GENERAUX DES PLU

Article L101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme (CU)

(Version en vigueur /2019)

Art. L. 101-1
Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Art. L. 101-2
Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants ;

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain);
c)Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d)La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

***La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite ELAN** est venue ajouter un nouvel « Objectif » assigné aux collectivités publiques en matière d'urbanisme **la lutte contre l'étalement urbain**. En écho à cette modification, les orientations d'aménagement du PLU pourront désormais, aux termes du 1° du I de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme, définir les actions et opérations nécessaires pour « favoriser la densification ». Ces nouvelles dispositions doivent être lues avec celles de l'article L. 151-5 qui assignent au projet d'aménagement et de développement durable du PLU (avec lequel le règlement doit être en « cohérence ») la mission de fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

***Art. L. 101-3** La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.*
La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire

français, à Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

Le PLU comprend ainsi :

1 4 CONTENU D'UN PLU MODERNE

La partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme a été modifiée par l'ordonnance du 23 septembre 2015. Sa partie réglementaire a été recodifiée par décret du 28 décembre 2015. Ce décret introduit une nouvelle codification mais comprend également de nouvelles dispositions visant à « moderniser le contenu du PLU ». Il introduit plus de souplesse dans la rédaction du PLU et renforce sa vocation énergétique et environnementale.

Par délibération du conseil municipal en date du DCM du **03/05/2016** la municipalité a décidé d'appliquer au PLU en cours d'élaboration depuis 2008 et repris le 05/11/2014 l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 01/01/2016

Le PLU comprend ainsi :

Lorsqu'il tient lieu de programme local de l'habitat ou plan de déplacements urbains, le PLU comporte un programme d'orientations et d'actions (POA).

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Seuls, le règlement et les OAP sont opposables aux porteurs de projets
Le rapport de présentation et le PADD qui constituent le projet territorial de la collectivité et sa justification ne sont pas opposables aux tiers. Cependant ces pièces contribuent à la clarté et au sens du projet de planification de la collectivité. Elles doivent permettre aux collectivités de s'interroger sur la nécessité des règles d'urbanisme qu'elles souhaitent définir dans leur PLU et aux citoyens de comprendre le sens des dispositions qui peuvent leur être opposées dans le cadre de la délivrance d'une autorisation du droit des sols.

En cas de contentieux relatif au contenu du PLU, ou à l'occasion d'un contentieux portant sur la délivrance d'une autorisation du droit des sols, le juge administratif pourra aussi être amené à chercher le sens ou la justification d'une règle opposable dans ces pièces.

<u>Un nouveau règlement structuré en 3 grands chapitres</u>

Afin de mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables du territoire, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

- L'affectation des zones et la destination des constructions (*où puis-je construire)*
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères (*comment prendre en compte mon environnement* ?)
- Les équipements et les réseaux (*comment je m'y raccorde ?*)

1 5 POURQUOI UNE ENQUETE PUBLIQUE

Les dispositifs consultatifs de type « enquête publique » relèvent d'institutions différentes mais visent toutes à établir l'utilité publique ou à prendre connaissance des intérêts et des droits engagés avant de prendre une décision relative à un projet.

La forme moderne de l'enquête publique « à la française » trouve son origine à la révolution française, notamment dans l'article 17 de la Déclaration de l'Homme et du Citoyen qui précise que :*« la propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.*

Depuis, les textes législatifs se sont multipliés et la jurisprudence, par son interprétation, a considérablement contribué à éclairer et préciser ces textes.
Aujourd'hui, l'enquête publique apporte au décideur les informations dont il devra en tenir compte pour prendre sa
Décision.

Elle devient même un fondement de la décision, puisque le public peut non seulement adresser ses remarques ou ses observations sur le projet, plan ou programme objet de l'enquête, mais également faire des propositions visant à l'améliorer.

Les bénéfices attendus de la participation du public dans le champ environnemental
Un premier bénéfice est celui de **la sensibilisation du public et de la diffusion d'informations, à l'éducation et à l'environnement**. Il s'agit d'aider le public à comprendre l'ensemble des contraintes qui pèsent sur la maîtrise d'ouvrage, sur l'environnement, sur un territoire particulier.

Le deuxième bénéfice (une des plus-values les plus importantes du processus de concertation) est **l'amélioration de la qualité de la décision** liée à un projet, à un processus par un ancrage territorial au plus près.
Le troisième avantage est **l'amélioration de la prise en considération de l'environnement** par un travail collectif.

Un quatrième avantage **amélioration de la qualité des informations**. Les regards autres qu'experts apportent des alternatives. Suffisamment de regards contradictoires permettent à chacun d'y retrouver des formes d'arguments, auxquels ils sont le plus attachés.
Enfin, un des bénéfices importants, plus social, concerne la question de **l'appropriation du projet.** L'idée de mener des projets qui soient un peu plus durables, des projets qui s'inscrivent dans des trajectoires territoriales, qui s'inscrivent dans des projets à moyens et longs termes.

La participation du public dans le champ environnemental

La participation du public s'inscrit depuis longtemps dans le droit national même si elle a profondément évolué : l'enquête publique est la procédure la plus ancienne et la plus connue.

Structuration du corpus juridiques de la participation du public

Déjà sous l'Ancien Régime existaient en effet des dispositifs consultatifs qualifiés d'enquêtes de commodo et in-commodo, qui visaient à établir la commodité, l'utilité publique, ou à prendre connaissance des intérêts et des droits engagés, avant de prendre une décision sur un projet.

La loi Bouchardeau du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement constitue un tournant. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 » puis, tout récemment, l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 achèvent ce mouvement de démocratisation, l'ordonnance favorisant l'accès à l'information et la participation par voie

dématérialisée.

L'idée d'une **participation** se limitant à **l'enquête publique** a été de plus en plus critiquée, l'enquête publique intervenant à un stade où le projet est très avancé. D'où la nécessité d'une participation en amont du processus décisionnel : débat public pour les projets d'intérêt national et les plans et programmes nationaux ou **concertation préalable** pour les autres projets, plans ou programmes soumis à évaluation environnementale. La procédure la plus ancienne est la concertation prévue par le code de l'urbanisme.

La Charte de l'Environnement de 2005, article 7

« Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement. »

La revendication de la participation des citoyens à la protection de l'environnement, liée au caractère particulier des problèmes environnementaux, trouve également sa source dans divers documents internationaux qui irrigueront le droit français.

La convention d'Aarhus pose comme postulat que

« Dans le domaine de l'environnement, un meilleur accès à l'information et la participation accrue du public au processus décisionnel permettent de prendre de meilleures décisions et de les appliquer plus efficacement, contribuent à sensibiliser le public aux problèmes environnementaux, lui donnent la possibilité d'exprimer ses préoccupations et aident les autorités publiques à tenir dûment compte de celles-ci. »

L'idée est que la participation du public permet de prendre une meilleure décision.

Elle entend « favoriser le respect du principe de l'obligation redditionnelle et la transparence du processus décisionnel ». L'administration doit être transparente et doit expliquer comment elle prend en compte les remarques formulées par le public.

Au sujet de la concertation

Le **terme de « concertation »** est souvent cité surtout lorsque l'on aborde le sujet de la démocratie participative, mais les citoyens ne la comprennent pas tous de la même façon.

Dans les dictionnaires, ce terme se définit comme une action collective dans le but d'établir un accord commun entre plusieurs acteurs.

Il existe ainsi une difficulté qui découle de l'opposition entre le sens usuel de la concertation et **le processus réglementaire de la concertation** (forme de concertation choisie en France). C'est sur cette dernière notion juridique de la concertation que le commissaire enquêteur doit se prononcer. C'est également sous cet angle que le maitre d'ouvrage du projet de PLU s'exprime.

Pour finir, en France, la forme actuelle de ce terme consiste dans le fait que les citoyens peuvent être concertés bien en amont d'un projet, **mais la décision appartient toujours à l'autorité délibérante**. Cela implique que toutes les observations ne peuvent être satisfaites. Les citoyens ne peuvent en réalité qu'uniquement participer. Il est plus correct de parler de participation.

Phase Préparatoire au projet de PLU POS approuvé le 21/12/1993

Cette enquête a pour objet de proposer une révision générale du POS et l'élaboration du PLU d'ANIANE, d'opérer cette transformation et d'assurer ainsi l'unité des divers documents applicables.

Depuis 2017 le POS est CADUC : RNU

Le Plan d'Occupation des Sols approuvé le **21/12/1993** par le conseil municipal a connu une 1ère

révision simplifiée et ,3 modifications,

1ère modification approuvée le 23/01/1997

1ère révision simplifiée approuvée le 14/09/2005

2ème modification approuvée le 28/06/2007

3ème modification approuvée le 01/02/2008

Le Conseil Municipal a prescrit *le* 04 novembre 2008 révision générale du POS et l'élaboration du PLU délibération annulée le 05/11/2014

DCM du 05/11/2014 prescription d'une nouvelle procédure de type PLU pour intégrer les objectifs fixés par le Grenelle II de l'environnement, et loi ALLUR

DCM Délibération du Conseil Municipal du 03/05/2016 et 05 /09/ 2019sur les orientations OAP et Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) débattu devant le conseil municipal Approbation du bilan de la concertation

-Approbation du bilan de la concertation
-Arrêt du Plan local d'urbanisme

Enquête publique

La procédure devant aboutir à la mise en vigueur de la révision du PLU est lancée depuis que le conseil municipal a prescrit la révision du PLU par délibération du le 05 novembre 2014.
Le 05 avril 2019 le conseil municipal a débattu du PADD (projet d'aménagement et de développement durables) qui constitue l'un des éléments essentiels du PLU.
Une concertation publique a été organisée par la commune.
Lors de sa réunion du **26 juillet 2019** le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision du PLU.

Le projet d'élaboration du PLU, a été mis à l'enquête publique par l'arrêté du Maire d'ANIANE en date du 02/12/2019.

Après l'enquête publique, le projet d'élaboration du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte de l'avis des personnes publiques qui ont été consultées, des observations du public et de l'avis du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération et l'accord du conseil municipal d'ANIANE

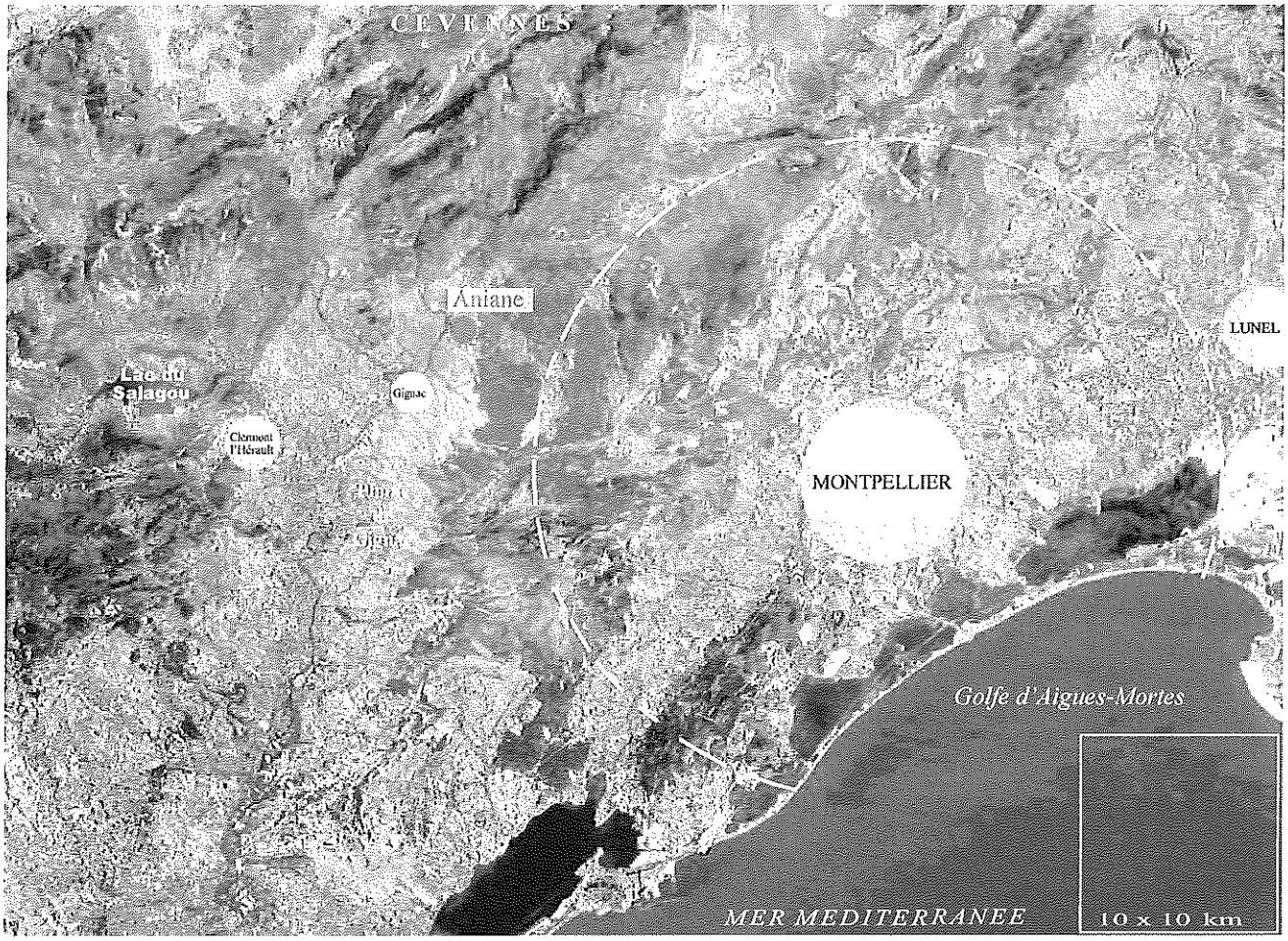
1 6 PRESENTATION DE LA COMMUNE ET ENJEUX DE L'URBANISATION

La commune est engagée dans une démarche de coopération intercommunale. Le territoire communal s'inscrit dans le périmètre du SCOT Pays Cœur de l'Hérault **en cours d'élaboration** et compte 18 communes (publication du 1er périmètre du schéma le 11/10/2012) et la Communauté de Communes de la vallée de l'HERAULT 28 communes regroupant 35000 Habitants, elle appartient à l'aire urbaine de Montpellier composée de 116 communes et 570000habitants en 2012

Observations du commissaire enquêteur
Il est à noter que les orientations du SCOT « Cœur de l'Hérault », en cours d'élaboration, s'imposeront aux documents d'urbanisme, par conséquent le projet de révision du PLU anticipe la mise en compatibilité avec les grands enjeux et objectifs de développement durable du territoire.

Situation géographique le Territoire

La commune d'Aniane appartient à la vaste plaine viticole de Gignac, orientée sud-ouest/ nord-est, qui s'étend au Nord-Ouest de Montpellier.
Aniane appartient à l'aire urbaine de Montpellier composée de 116 communes et concentrant 570000 habitants (2012)



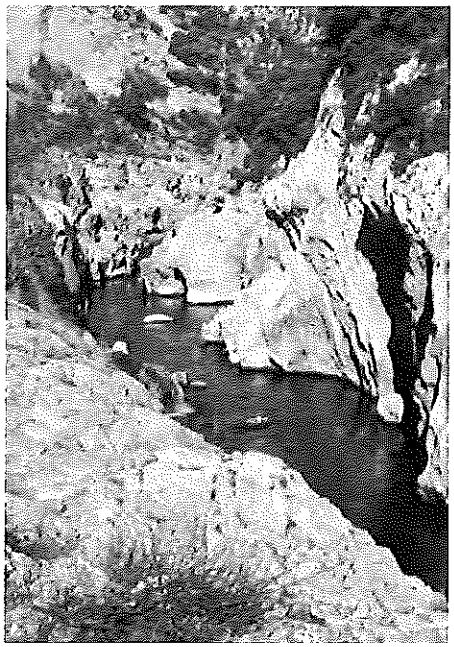
A l'est de la commune la zone des plateaux, domaine des garrigues sur la partie orientale.: L'ensemble constitué du terroir dit *Les Bernargues* Ce sont *le Puech Connier, le Puech des Lapins, le Puech Frayssinet.* Ces formations reposent sur un fond calcaire qui affleure à une altitude moyenne de 200m

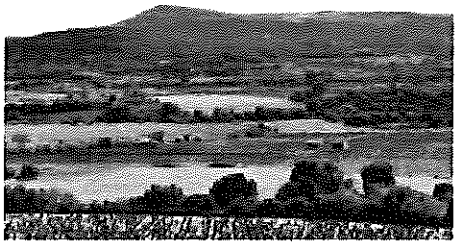
La commune qui couvre **3032 hectares** se répartit à peu près à parts égales entre la plaine et la zone des plateaux (unité intermédiaire comprise).

Les principaux enjeux concernent la préservation de ces différentes entités topographiques et de mener une réflexion sur le devenir des différents sites de carrières

Les entités paysagères
Le territoire d'Aniane est composé de paysages différents, déterminés par leur caractère urbain ou rural, agricole ou naturel,
Les entités rurales

- Berges et gorges de l'Hérault











- Massifs boisés, Puech et piémonts



Les zones naturelles, le patrimoine naturel et les espaces protégés

Le territoire communal est dominé par les espaces naturels (56%

Les espaces agricoles représentent un peu plus du tier du territoire communal avec une domination de la vigne.

Les milieux naturels remarquables et reconnus

Zonages patrimoniaux

Le zonage patrimonial correspond à l'ensemble des zones inventoriées pour leur intérêt écologique : Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), zonages de Plans Nationaux d'Action (PNA)

Zonages patrimoniaux présents sur la commune

Type	Code	Intitulé	Superficie totale (ha)	superficie sur la commune (ha)
ZNIEFF de type II	3418-0000	Cours moyen de l'Hérault et de la Lergue	978.0	77.0
ZNIEFF de type II	3422-0000	Massif des gorges de l'Hérault et de la Buège	21387.0	276.0
ZNIEFF de type II	3426-0000	Garrigues boisées du nord-ouest du Montpelliérais	16254.0	1298.0
ZICO	LR14	Hautes garrigues du Montpellierain	90 700	

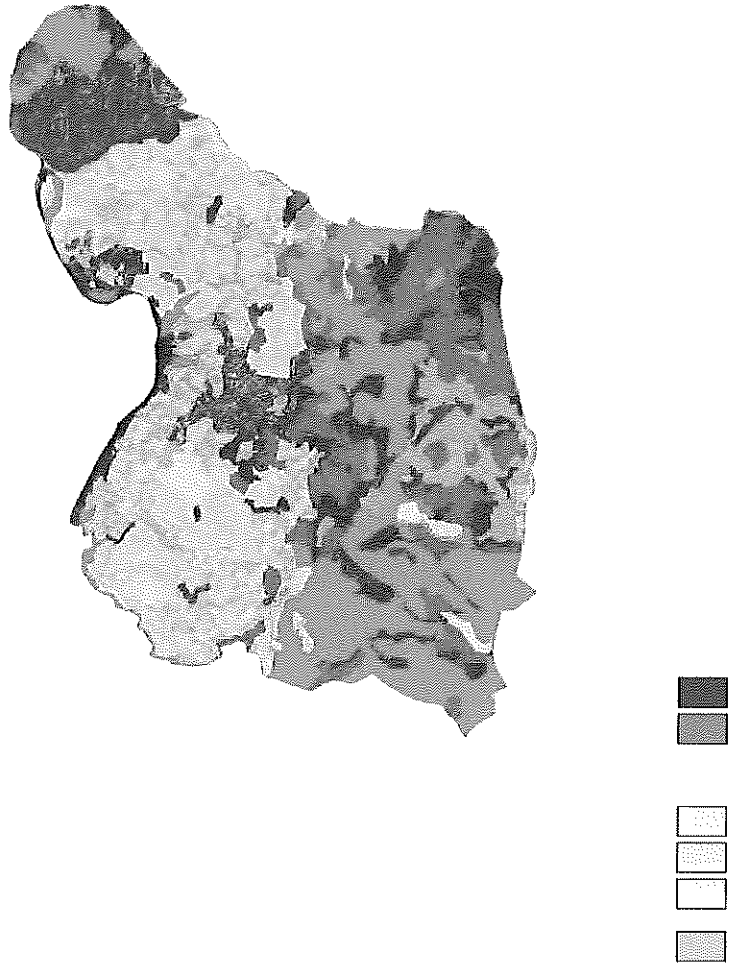
Le couvert végétal (1700ha)

Les garrigues à dominante de chênes verts et arbousiers

Les terres agricoles

La vigne, qui occupe environ **540 hectares,** et les autres cultures (céréales, arboriculture),

qui occupent sensiblement la même surface.
La présence des ripisylves qui mettent en relation Le secteur « naturel des garrigues aux berges de l'Hérault ».



Les principaux enjeux concernent la préservation des terres agricoles, des massifs boisés (l'Arbousas, les Brousses), des trames vertes, la reconstitution des ripisylves et des haies agricoles, la protection et la mise en valeur des alignements d'arbres mais également le renforcement de la présence du végétal dans la ville, en particulier dans le centre ancien (espaces publics).

Le principal enjeu est la prise en compte de l'ensoleillement et de l'exposition aux vents dominants dans l'implantation du bâti et la composition de l'espace public.
Une réflexion doit également être menée sur les énergies renouvelables et l'utilisation des différentes filières (solaire, éolien, géothermie, biomasse...) notamment sur les secteurs offrant peu d'enjeux paysagers.

Les continuités écologiques

Les fonctionnalités écologiques des milieux naturels doivent être étudiées dans les SCOT et PLU. La loi Grenelle II a ainsi prévu l'obligation pour les SCOT et PLU de préserver et restaurer les trames vertes et bleues (pour autant, la notion existait déjà avant). L'analyse de la trame verte et bleue permet

d'avoir une autre approche de la biodiversité complémentaire de celle consistant à étudier les habitats naturels ou les espèces et leurs habitats.

SRCE Languedoc-Roussillon

A l'échelle d'analyse du SRCE (échelle régionale), plusieurs éléments ont été identifiés s sur la commune d'Aniane par le SRCE :

- L'Hérault constitue un réservoir de biodiversité au titre de la trame bleue (cours d'eau) et de la trame verte (ripisylve) ;
- Le ruisseau des Corbières et le ruisseau du Gassac constituent des corridors écologiques au titre de la trame bleue ;
- Le massif boisé des Brousses au Nord de la commune constitue un réservoir de biodiversité au titre de la trame verte ;

Un corridor écologique est identifié au niveau des espaces agricoles qui longent ripisylve de l'Hérault et traverse également la plaine nord jusqu'au massif boisé des Brousses

SCOT Cœur d'Hérault en cours d'élaboration

Parmi les missions d'expertises misent en place dans le cadre de l'élaboration du SCOT Cœur d'Hérault, un des champs d'investigation concerne la Trame Verte et Bleue. Ainsi, un comité de pilotage scientifique et technique de la TVB a été constitué.

Le PLU doit être un outil de préservation ou de remise en bon état des continuités éco- logiques.

Dans cette logique, le PLU devient un outil important pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue (TVB). Il doit à la fois prendre en compte les enjeux régionaux de continuités écologiques identifiés dans le SRCE en les déclinant à l'échelle locale, mais aussi intégrer, le cas échéant, les enjeux de continuités écologiques propres au territoire communal.

La trame verte d'Aniane est constituée notamment par les ripisylves de l'Hérault, le bois des Brousses, et le bois de la Lauze. A cela s'ajoutent les sous-trames des espaces agricoles et forestiers.

La trame bleue d'Aniane est constituée notamment par l'Hérault et par les sous-trames liées au réseau hydrographique : ruisseaux des Corbières, de Gassac, de Valcrose, etc.

Les principales ruptures dans la trame verte et bleue sont occasionnées par l'urbanisation et les infrastructures linéaires que sont les routes qui traversent le territoire communal.

Le réseau hydrographique

L'Hérault, borde la commune à l'Ouest, Le **Corbière** prend la direction de l'ouest, passe au sud du village de Puéchabon, **Le Gassac**, naît et s'épanouit dans le bassin marno-gréseux des Bernagues. **Le Rieu**, naît sur la commune de Puéchabon, il draine l'essentiel de la plaine alluviale au Nord/Nord-Ouest du village, avant de se jeter lui aussi dans l'Hérault en aval du Domaine de la Table.

L'histoire de la commune présente de nombreuses inondations dues aux crues de l'Hérault et du ruisseau des Corbières lors de fortes précipitations : la commune d'Aniane a ainsi dû faire face dans le passé à de graves inondations : la crue des Corbières en 1907 les autres crues ont été moins spectaculaires certains sites restent à risque, puis- qu'ils ont été souvent inondés, ceux sont:
- Les sites de plusieurs campings situés en bordure de l'Hérault,
- Les niveaux bas des habitations du centre ancien situées sur les berges desLorbières,
- Les abords des Corbières à l'aval de la RD 32, y compris la station d'épuration et le stade,

- Les routes situées en bordure du « Rieu » (RD27 et RD27E).

Un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I) concernant la moyen- de prévenir les inondations de vallée de l'Hérault a été approuvé par arrêté préfectoral le **9 septembre 1999**

Un canal d'irrigation achevé en 1897 : le canal de Gignac. C'est l'un des plus importants canaux d'irrigation de la région et grâce à de nombreux ouvrages d'art (pont aqueduc de 1932 et répartiteur en amont du pont du Diable), il permet d'irriguer **3000** hectares de terres agricoles sur treize communes

La qualité de l'air Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

Un plan régional de la qualité de l'air (PRQA) a été approuvé le 16 novembre 1999 par arrêté préfectoral. Conformément à la Loi Grenelle 2, le PRQA a été remplacé par le volet « air » du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2013.

Le scénario « SRCAE LR » vise **une baisse notable des émissions de tous les polluants atmosphériques entre 2007 et 2020**

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent, quant à eux, prendre en compte les Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET),
Bien que situé à quelques kilo- mètres d'un axe routier majeur (A750), l'essentiel du territoire communal se situe dans un environnement rural et aéré propice à l'évacuation des émissions polluantes des véhicules à moteur
Bien que situé à quelques kilo- mètres d'un axe routier majeur (A750), l'essentiel du territoire communal se situe dans un environnement rural et aéré propice à l'évacuation des émissions polluantes des véhicules à moteur.

Les principales sources de pollution de l'air d'Aniane proviennent de l'activité d'extraction (carrières), La fermeture de la Carrière Malanes au 31/12/201/8 constitue un facteur d'amélioration de la qualité de l'air sur le territoire communal

La qualité et la gestion des eaux

Selon le SIE du bassin Rhône-Méditerranée, l'état écologique de l'Hérault, à proximité de Gignac, est passé de « Bon état » entre 2008 et 2013 à moyen en 2014.

L'état chimique a été évalué « Bon état » en 2014. Le bilan de l'oxygène est évalué « Très bon état » en 2013 et 2014.

D'une manière générale, l'eau de l'Hérault sur ce secteur est jugée plutôt de bonne qualité mais l'état écologique s'est dégradé

AEP

L'alimentation en eau potable :

La commune d'Aniane est dotée d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable finalisé en juin 2014.

Depuis le 1er janvier 2018, la responsabilité de l'eau et de l'assainissement) incombe à la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault, suite au transfert de compétence des 28 communes fixé par la loi.
La commune d'Aniane est alimentée en eau potable à partir de deux ressources:

- La source de SaintRome
- Le forage de Saint Rome

Depuis 2019 raccordement d'ANIANE sur le réseau de distribution d'eau potable de la commune de Gignac, il exploite dès lors les Forages de la Combe Salinière Ouest et Milieu, protégés par une DUP du 12 avril 2013, ce qui permet de garantir la sécurité de la ressource alimentant la commune d'Aniane
Environ 60 habitations ne sont pas desservies par le réseau AEP communal soit environ 140 habitants permanents auquel s'ajoutent 320 saisonniers ;

Assainissement.

Collectif

La commune est dotée d'un schéma d'assainissement des eaux usées (SDAUE) depuis 2015
La compétence assainissement a été transférée à la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault
Le service de l'assainissement collectif de la commune d'Aniane est exploité en régie
STEP station d'épuration de type boues activées de capacité 3900 Équivalents Habitants (EH) théoriques
En 2017 la station d'épuration d'Aniane est conforme tant en termes d'équipement que de performance.

Non collectif,

50 habitations disposent de dispositifs d'assainissement non collectif .

La collecte et le traitement des déchets

Sous la responsabilité de la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault. Tout le territoire de la commune est desservi. Les ordures ménagères sont collectées et traitées par l'usine du S.I.R.TO.M. de Clermont l'Hérault. Une déchetterie a été mise en place afin d'assurer le dépôt sélectif, la valorisation des déchets et inertes

Les risques et nuisances

Les risques naturels

- **Les risques d'inondations**

Le P.P.R.I. de la Moyenne Vallée de l'Hérault, a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 septembre 1999 et constitue une servitude d'utilité publique

Ainsi, les champs d'inondation de l'Hérault et de ses affluents au niveau de la commune d'Aniane correspondent à une zone de fort écoulement, non urbanisée qui a donc été classée entièrement en zone rouge R.
Aucune utilisation ou occupation nouvelle n'est autorisée

- **Le risque sismique**

  Le zonage règlementaire définit cinq zones de sismicité croissante basées sur un découpage communal.

  Les prescriptions pour construire parasismique seront annexées au P.L.U.

- **Les risques technologiques et de pollution**

Risque incendie

- Le Schéma Départemental d'Aménagement des Forêts contre les Incendies (S D.A.I.) a classé la commune d'Aniane en massif N°4 - « Garrigues de la Vallée de l'Hérault ». Ce classe- ment place le territoire communal en communes de massifs forestiers peu sensibles mais menacées de grands incendies.

L'exposition au plomb

L'arrêté préfectoral du 27 mai 2002 classe le département de l'Hérault en zone à risques d'exposition au plomb. Il est applicable depuis le 1er septembre 2002

La pollution des eaux souterraines :

La commune d'Aniane est concernée par deux périmètres de protection éloignées de captages d'eau potable implantés sur la commune de Gignac :

- Le forage de Navas - Déclaration d'Utilité Public du 28 juillet 1981,
- Le puits de la Meuse - Déclaration d'Utilité Public du 05 juin 1967.

Sur le territoire communal d'Aniane, l'exploitation de la source de Saint-Rome a été abandonnée courant 2000 pour des raisons de protection de son périmètre de captage

Depuis la commune est alimentée par le forage du tènement des Mattes (débit 35 m^3 à 156 mètres de profondeur). La production actuelle de ce captage satisfait aisément les besoins en eau de l'ensemble de la population municipale. L'alimentation en eau des campings est autonome et pose problème de par la vulnérabilité de leur ressource.

Ainsi, une servitude d'utilité publique a été instituée (AS1) et définit des périmètres de Depuis la commune est alimentée par le forage du tènement des Mattes (débit 35 m^3 à 156 mètres de profondeur). La production actuelle de ce captage satisfait aisément les besoins en eau de l'ensemble de la population municipale. L'alimentation en eau des campings est autonome et pose problème de par la vulnérabilité de leur ressource.

Ainsi, une servitude d'utilité publique a été instituée (AS1) et définie des périmètres de protection afin d'éviter les risques de pollution :

- **Les nuisances sonores**

La commune d'Aniane est concernée par des nuisances sonores causées par les transports terrestres. L'arrêté préfectoral n°DDTM34-2014-05-04015 du 21 mai 2014 identifie deux voies

La RD32, depuis Gignac jusqu'au centre d'Aniane, qui est classée en catégorie 3

Le secteur affecté par le bruit concerne une bande maximale de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure, la déviation d'Aniane, depuis la RD32 jusqu'au giratoire de la ZAE des Treilles, qui est classée en catégorie 3.

Les territoires urbanisés

les espaces urbanisés représentent environ 5% du territoire communal et correspondent essentiellement au village qui présente une urbanisation plus ou moins continue.

La première période de sédentarisation dans la vallée de l'Hérault daterait du néolithique (à partir de 800 avant JC).

La constitution des grands domaines étant ceux de Capion, du mas de Daumas et du Sieur Delom (conseiller du roi), sans oublier les terres de l'Abbaye.

Au cours de la 1ère moitié du XIX° siècle, la ville se développe hors ses murs, le long des boulevards et des routes. Les activités dominantes dans sont les tanneries, les distilleries d'alcool, ainsi que les huileries, les fabriques de crèmes de tartre et les distilleries d'essences aromatiques.

Sur la période 2003-2014 (11 ans), selon l'analyse de l'évolution de « la tache urbaine »la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à 10,1 ha sur le territoire communal (soit, 0,92 ha/an)

- **2009-2014 : 4,6 ha**
- **2015-2019 : 0 ha**

A noter aussi que l'urbanisation contemporaine d'Aniane s'est opérée sous forme de lotissements d'habitat pavillonnaire de densité assez modérée : de 4 à 13 logements/ha

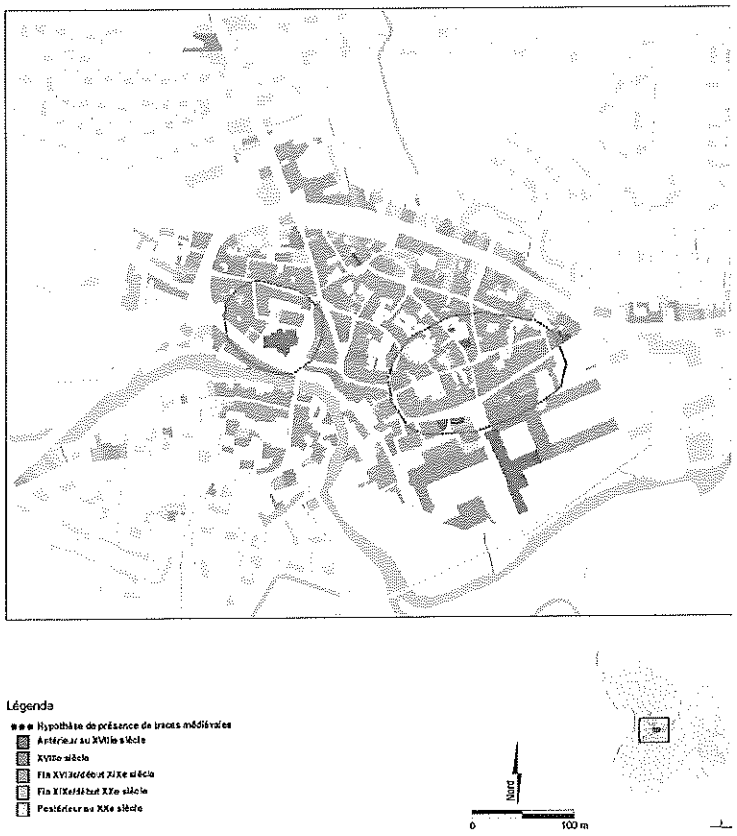
Les dents creuses

Superficies	**10,6ha/an**
Densité observée avant le PLU	**15/logements ha/an**
Densité préconisée par le PLU	**15 logements/ha/an**
Logements supplémentaires	**159**

Il convient toutefois de considérer que les habitants des terrains pouvant être potentiellement densifiés et qui ont choisi de s'établir ou de résider dans un contexte péri-urbain sont souvent attachés aux avantages qui sont associés à ce type de territoires, à savoir la possibilité de disposer de grands terrains, et de s'affranchir d'une certaine forme de promiscuité .

L'urbanisation se fait au gré des opportunités foncières sans véritable cohérence globale. Enfin, ces dix dernières années la tache urbaine a peu évolué. L'essentiel des logements ont été réalisés dans l'enveloppe urbaine (dents creuses, renouvellement urbain)

Pour l'avenir, le PLU doit chercher à mettre en œuvre des projets plus économes de la ressource foncière, en privilégiant une densité moyenne plus élevée (de l'ordre de 15 logements/ha au minimum)



Superficie concernée	**10,6 ha**
Densité observée avant le PLU	**15 logement/ha**
Densité préconisée par le PLU	**15 logements/ha**
Rétention	**0%**
Logements supplémentaires	**159**

Ces opportunités foncières en « dents creuses » représentent une superficie totale de l'ordre de **10,6 ha**

Les capacités d'accueil par re-division parcellaire sont estimées à environ **76 logements**

La cave coopérative Fermée en 2008, l'ancienne cave coopérative, qui occupe un site d'environ 0,7 ha pour- rait potentiellement être mutée pour accueillir de 10 à 60 logements selon la nature du projet (habitat individuel ou habitat collectif / intermédiaire) Le potentiel moyen est estimé à environ **35 logements** permanents

L'abbaye

Alors que le centre de détention a cessé toute activité depuis 1994, restent de très nombreux corps de bâtiments pouvant faire l'objet de mutation, sur un site d'environ 2 ha

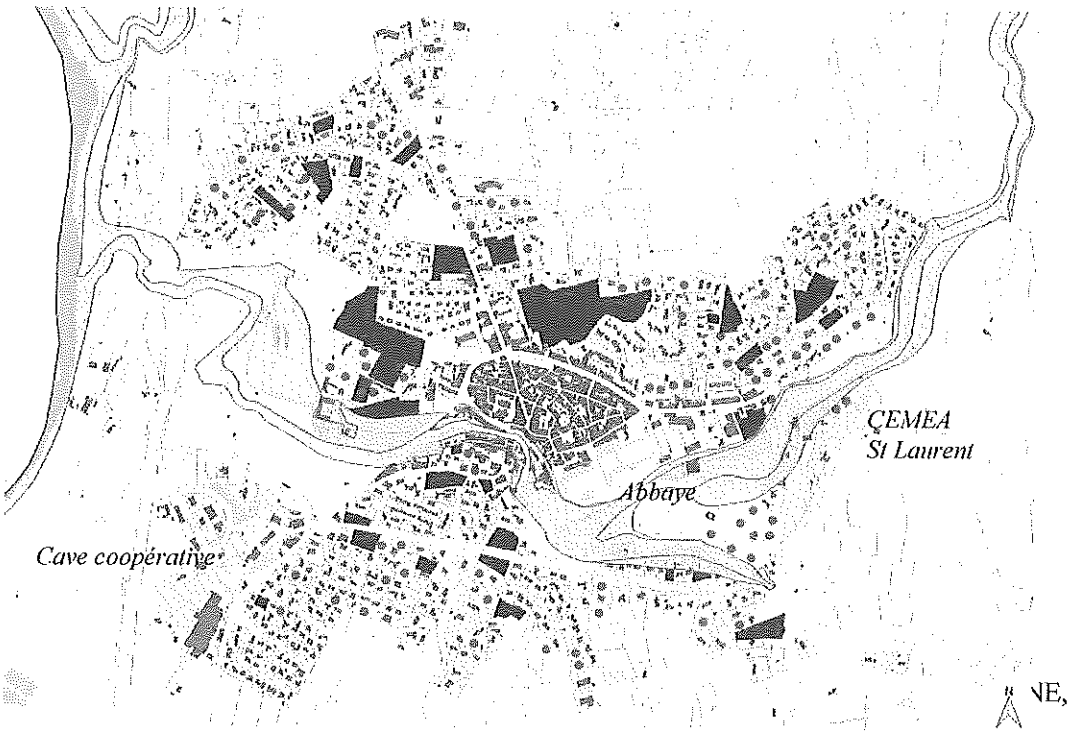
Acquise en 2010 par la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault et classée Monument Historique, l'Abbaye fait actuellement l'objet d'études pour accueillir plutôt de l'**hébergement touristique** et saisonnier et des **équipements culturels**

Cave coopérative **35** (cave viticole, qui présente une architecture en friche peu valori- sante.) Une mutation/requalification

Abbaye 0_ **0** Ouvrir et articuler l'abbaye sur la vie du centre-ville_: Le site de l'abbaye et le centre historique de la ville doivent faire l'objet d'un programme de réhabilitation : changement de destination des bâtiments de l'abbaye et requalification de l'espace public.

CEMEA ST LAURENT **20** Il s'agit de redonner une fonction à ce site bénéficiant d'une localisation idéale, à proximité du centre-ville, et à l'interface entre l'espace urbanisé et les milieux naturels (reliefs boisés de la Lauze, ruisseau des Corbières, etc.). La mutation du site devra cher- cher à préserver son environnement naturel.

Logements supplémentaires **55**



Au total, il est possibled'estimer les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants à environ **247 logements** mobilisables à l'horizon du PLU (2030

	Densification		Mutation		Total
	Dents creuses	**Densification** (division)	**Chgt. Destination**	**Changt. Statut occupation**	
	159 logements	**33**	**55**	**0**	**247**

Aniane accueillait **2954 habitants en 2015 (INSEE) sur une superficie de 3032ha**

Les espaces naturels et agricoles marquent l'identité de la commune et lui confère une image de « ville-nature » (56% d'espace naturel, 39% de terres agricoles, et 5% d'espace urbanisé.)

La commune est marquée par un développement résidentiel de type périurbain
La volonté affirmée par les acteurs du territoire- a été de définir et de mettre en œuvre un projet d'aménagement durable pour l'avenir du territoire d'ANIANE
Par l'élaboration de ce document de planification territoriale, les élus déclarent s'être engagés dans un processus de prospective en exprimant leur volonté politique de définir un projet pour l'avenir de leur territoire à l'horizon de 2030

Il s'agit d'intégrer les évolutions récentes du contexte national et local, ainsi que les enseignements tirés de l'évaluation du SCoT en cours d'élaboration

Au cours des dernières décennies le développement urbain d'Aniane a occasionné une très grande consommation foncière.
Or, le PLU doit constituer un outil de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
Pour ce faire, il doit mettre en œuvre des stratégies de « renouvellement urbain », pour développer la ville sur elle-même (en comblant les « dents creuses » et en densifiant le tissu bâti existant) et ainsi limiter les nouvelles extensions urbaines.
Dans cet objectif, le PLU identifie les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants. Ces capacités sont ainsi estimées à environ 250 logements.

SCOT CŒUR D'HERAULT en cours d'élaboration

PADD

Quatre grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont été définies pour le projet communal :

1. Rechercher l'équilibre entre un développement urbain favorisant la mixité sociale, et une utilisation économe des espaces.

2. Conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales.
3. Conforter l'économie locale.
4. Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements.

1 6 1 Tissu Urbain

La commune possède un patrimoine bâti remarquable. Cet héritage est concentré principalement dans le noyau historique caractérisé par un bâti très dense typique de l'époque médiévale, et qui a connu peu de modifications au cours des siècles.

Deux types de protection existent actuellement :
-Le bâtiment est classé au titre des Monuments historiques et protégé comme bien national.
-Le bâtiment est inscrit au titre des Monuments historiques et protégé comme bien régional

Aniane constitue un ensemble architectural unique, composé de monuments, d'éléments singuliers et d'édifices ordinaires qui se combinent pour former un patrimoine remarquable et représentatif de la culture locale mais aussi de l'histoire de France.

Aniane présente des monuments d'importance à l'échelle régionale voire nationale, à préserver et mettre en valeur, avec :

- Un bon état de conservation des principaux bâtiments, de la volumétrie générale du village et des principales caractéristiques architecturales
- Des altérations principalement sur les façades de pierre des monuments

Le tissu du village est composé d'un ensemble homogène d'architectures du quotidien, à protéger pour sa participation au paysage urbain, et à revaloriser par la réparation des altérations et l'encadrement des rénovations et constructions. Il s'agit de maintenir, à travers le tissu « banal », celui de l'habitat, l'esprit de l'ensemble (rue, îlot, entité), par une intégration de chaque construction, avec une juste restauration ou réhabilitation de l'existant (percements, matériaux, saillies, toitures, surélévation, couleurs) ou avec une rénovation adaptée au lieu.

Le patrimoine bâti présente globalement un bon état général de conservation, malgré quelques altérations récurrentes.

Au sein du centre médiéval, la densité des îlots, la hauteur du bâti, l'étroitesse du tissu viaire posent l'enjeu de l'adaptation au confort moderne, qui interroge sur l'opportunité de la création de puits de lumière et l'aération des cœurs d'îlots, en respect du paysage urbain patrimonial. Ceci *est d'autant* plus important au regard de la vacance de l'habitat assez importante à Aniane

Les principales orientations réglementaires devront permettre :

-D'assurer la continuité de la composition et l'homogénéité du tissu le long de l'espace public

-De favoriser la cohérence d'ensemble et la hiérarchisation (rues structurantes, de desserte, impasses...) des espaces publics, à travers le traitement de l'homogénéité des sols, des éclairages publics, de la signalétique, du mobilier urbain

-D'assurer la conformité du mobilier urbain avec la mise en valeur des bâtiments

-De maintenir la dominante minérale du traitement des voies médiévales

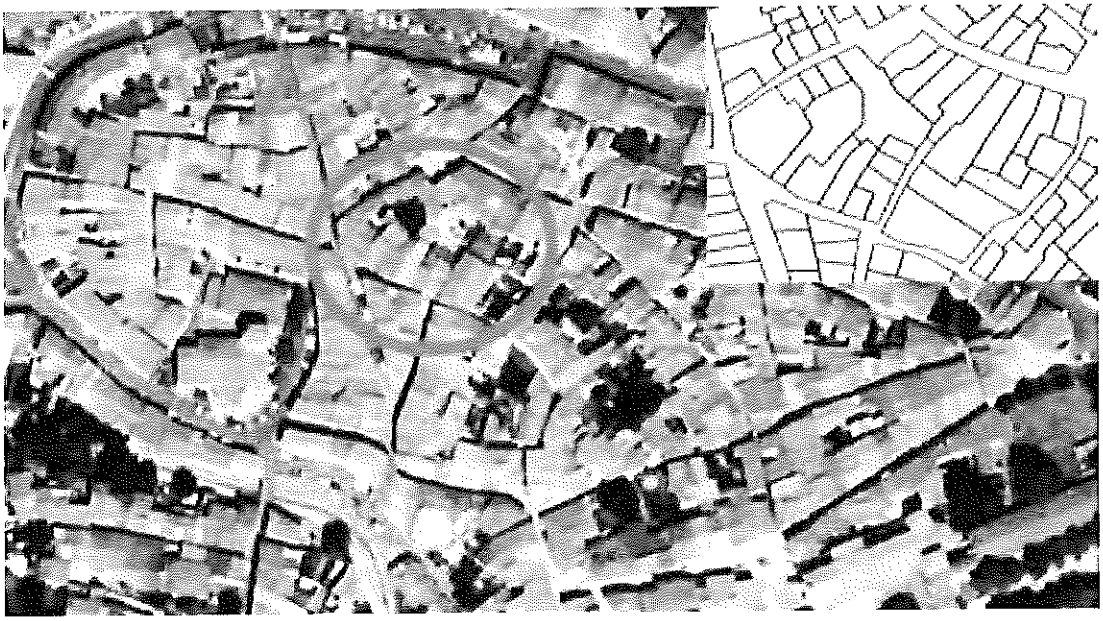
-D'accompagner les réhabilitations du bâti au regard de la valeur architecturale des édifices afin de permettre le renouvellement urbain

-De permettre une expression architecturale contemporaine, respectant des règles d'échelle et de

simplicité des volumes s'intégrant dans la morphologie et le tissu urbain de proposer des solutions d'intégration des dispositifs d'économie d'énergie

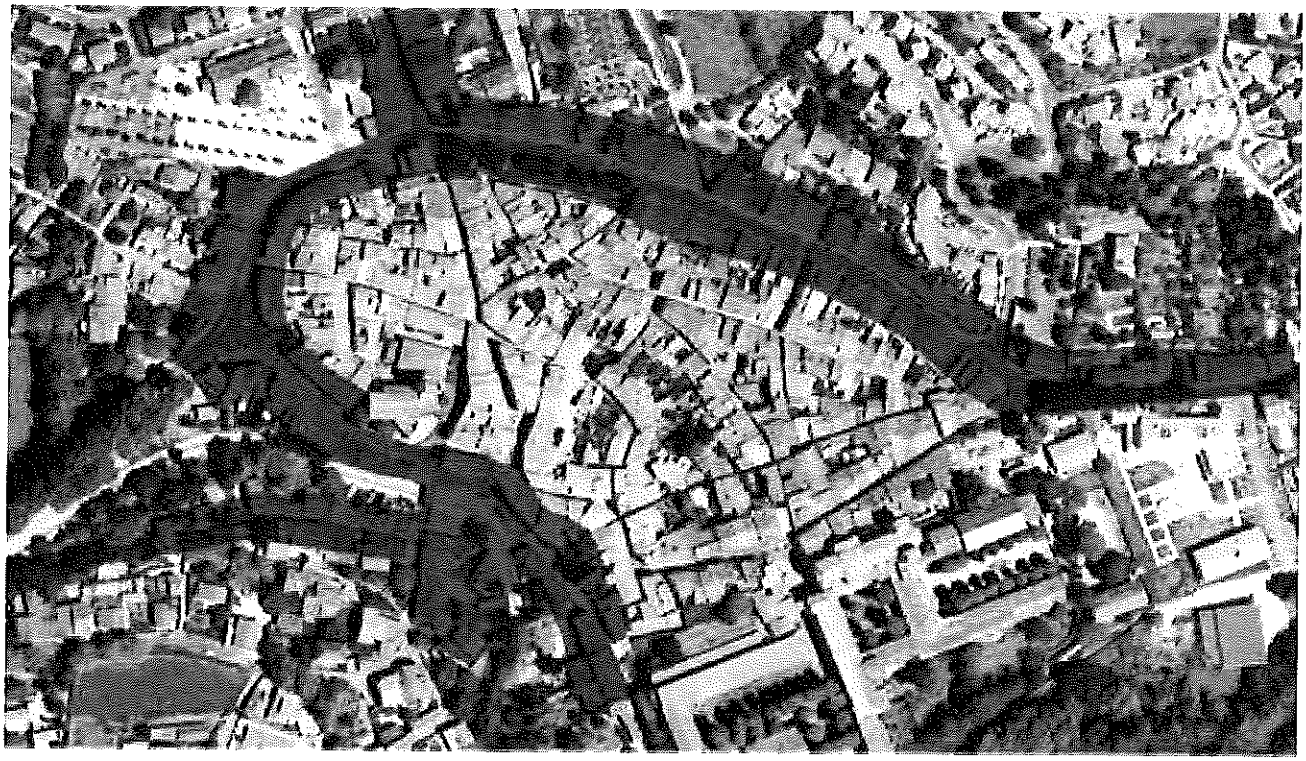
La structure urbaine

Dans le centre ancien, les rues sont étroites et sinueuses. Quelques places permettent l'aération et l'ensoleillement de ce quartier très dense, comme la place des Pénitents.



Les faubourgs vignerons

Les faubourgs, s'ils sont de taille modeste, sont assez caractéristiques, présents le long des voies d'accès et à la place des remparts détruits en 1831.



La structure urbaine

La rue est plus large que dans le centre médiéval, La densité urbaine est forte

Le renouvellement urbain, entraine le besoin d'intégrer l'objectif d'une **densification des faubourgs et « couronnes urbaines »** : cela passe notamment par la construction dans les dents creuses, la densification autour des axes d'accès à la ville, etc. L'AVAP doit donc traiter les axes pénétrants qui structurent les faubourgs

La limite entre l'espace rural et l'espace urbain est aujourd'hui floue, poreuse, indéfinie.

Les lotissements

La densité du bâti dans les lotissements est plus lâche :

- Requalifier le tissu bâti et les espaces publics (interface public/privé),
- Renforcer la mixité fonctionnelle,
- Réduire l'impact de la voiture individuelle,
- Densifier le tissu bâti,
- Maintenir les trames vertes urbaines

Les zones d'activité

Les rues sont larges, ouvertes à la circulation La densité urbaine est faible

IL apparaît différents enjeux selon les entités urbaines.

Ainsi, concernant le centre ancien et les faubourgs, l'objectif est de concilier mise en valeur du patrimoine bâti et réponse aux exigences de confort et de cadre de vie des habitants, nécessité de :

- Préserver le bâti, la morphologie et le tissu ancien,
- Assurer l'homogénéité et la continuité du tissu urbain le long de l'espace public (constructions implantées en ordre continu à l'alignement des voies),
- Permettre une expression architecturale contemporaine s'intégrant harmonieusement

dans le tissu bâti ancien.

Au niveau des faubourgs, il convient également de conserver et mettre en valeur les perspectives sur le grand paysage (route de St-Guilhem) et de préserver les ordonnances végétales structurantes.

Les boulevards doivent être traités comme un ensemble cohérent qui ceinture le centre médiéval.

Concernant les espaces périurbains, il convient de réussir la transition paysagère entre la ville et le rural (limites claires et précises, valorisation des attaches avec la trame verte urbaine...)

Il faut garantir la qualité des espaces bâtis et les extensions de l'urbanisation dans le respect des structures paysagères (réseau hydrographique, alignements d'arbres, haies traditionnelles...), assurer la continuité et l'homogénéité de la trame urbaine par la continuité bâtie sur les voies d'accès historiques. Il convient également de préserver les cônes de vue sur le centre ancien et sur le grand paysage et porter une attention particulière sur les entrées de ville (alignements ou végétaux structurants

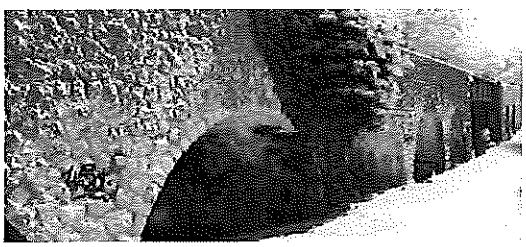
Dans une recherche de densification, visant à modérer la consommation d'espace et à conforter la structure regroupée du village, la recherche de formes bâties conciliant densité et réponse aux aspirations des habitants en termes de confort et de mode vie (accessibilité, capacité à disposer d'espaces extérieurs privatifs, etc.), doit être entreprise.

En cela l'étude les typologies bâties existantes constituent un référentiel intéressant. Notamment, les typologies de faubourgs, qui combinent densité et adaptabilité, pourraient être réinterprétées dans un langage architectural contemporain

Le patrimoine bâti archéologique

Les éléments recensés du patrimoine communal (éléments bâtis remarquables et vestiges archéologiques) seront à préserver.
L'ancienne église Saint-Jean Baptiste est dite « des pénitents
L'Hôtel de Ville, bâti en 1770
La chapelle des Pénitents Saint -Esprit (XVII)
La halle fut un marché couvert, construit en 1780
L'allée couverte rue du Mazel, ou marché aux moines (XVII ET XVIII
Les vestiges des anciens remparts XVII
Aniane a valeur d'exemple en Languedoc
Le pont du Diable, construit entre 1036
Le quartier des tanneurs jusqu'en 1872
Le canal de l'Hérault (1879)





Le prieuré, Hermitage, chapelle Ste-Marie-de-Valcrose (XII°, XIX°)

L'agriculture et le tourisme enjeux mis en œuvre dans le cadre du PLU : préserver les terres agricoles de la plaine, autoriser les constructions nécessaires à l'agriculture, permettre le changement de destination des bâtiments agricoles de qualité,
Le développement touristique (et des loisirs) est un enjeu pour l'économie locale ;
L'environnement

Les secteurs de projet (à développement mixte)

- La cave coopérative
- L'abbaye
- CEMEA St Laurent

La commune de d'ANIANE de 30,32 km² accueille actuellement 2954 habitants en 2015

1 6 2 Paysage et Patrimoine Bâti

Les entités paysagères

Les entités rurales abordées par l'AVAP sont les suivantes :

- Berges et gorges de l'Hérault
- Plaine agricole
- Massifs boisés, Puech et piémonts

La trame végétale

Afin de préserver le paysage communal et de maintenir l''identité d'ANIANE les enjeux sont les suivants :

- Maintenir le caractère agricole de la plaine, dominé par les espaces cultivés, viticoles et naturels
- Préserver et renforcer les structures paysagères singulières de la plaine agricole : trame verte,domaines agricoles
- Qualifier et marquer les limites de la ville. (Portes)

Le contexte socio-économique

La population communale s'établit à 2954 habitants en 2015, Une population qui tend à vieillir, la taille des ménages tend à se restreindre du fait de l'évolution de la cellule familiale traditionnelle (personnes âgées seules, familles monoparentales, décohabitation, etc.)

Les résidences principales représentent 79,6% du parc en 2015 (1297 logements), les résidences secondaires 9,2% (167 logements). Les logements vacants représenteraient 10,1% du parc à la même époque (164 logements) selon l'INSEE,

Le parc est assez ancien En 2015, près de 42% des logements datent d'avant 1946.
Le Programme Local de l'Habitat

P.L.H.) 2016-2021 de la Vallée de l'Hérault a été officiellement validé en 2017. Il fixe les prévisions en matière de production de logements sur les communes de la Communauté de Communes.
Pour Aniane, ces objectifs sont les suivants :
Production globale neuve de logements : **120 logements sur la période 2016-2021**, soit 20 logements par an en moyenne
Production locative sociale : une part de 30% de logements locatifs sociaux doit être réalisée au sein de la production neuve, soit 36 logements locatifs sociaux à produire sur la période 2016/2021 (7 logements par an en moyenne).
La production doit être réalisée en renouvellement urbain (Place Sanier, ancienne gendarmerie, dents-creuses, densification, etc.) et dans les extensions prévues par le PLU.

L'Emploi

Le taux d'actifs de la commune est de 73,4% en 2015, relativement stable (73,2% en 2010)
Parmi ces actifs, **on recense 10,6% de** chômeurs contre 12,4% à l'échelle du Département
L'INSEE recense 640 emplois sur la commune en 2015, contre 598 en 2010

L'activité économique

L'Agriculture
Bien que ne représentant que 12,2% des emplois en 2015, l'agriculture occupe encore **38,5% de la superficie communale, caractérisant Aniane comme un territoire agricole**
La Superficie agricole utilisée est en régression depuis 1988 passant de 560 hectares à 423 hectares en 2010, soit une diminution de 137 hectares (-24,5% en 12 ans). Bien que non comparables, les données PAC recensaient **304 ha déclarées sur la commune en 2014**

La vigne prédomine malgré une baisse des récoltes ces dernières années...

L'activité agricole et notamment la culture de la vigne a fortement influencé le paysage des parties basses de la commune, à l'ouest. La présence de l'Hérault et du canal d'irrigation de Gignac ont permis une diversification des cultures avec l'installation de grandes cultures céréalières.
L'essentiel des agriculteurs est non salarié.
Sur les 40 exploitations agricoles, il n'est recensé que 8 salariés.

.1 7.- OBJETS DE L'ENQUETE

La délibération de prescription de l'élaboration du PLU du 04/11/2008 annulée le 05/11/2014 cette dernière fixe plusieurs objectifs, en particulier :

-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 patri- moine, les milieux agricoles et naturels qui contribuent à la définition d'un cadre de vie attractif, de qualité,
-Veiller à une utilisation économe des espaces,
-Mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune avec le programme local de

l'habitat en permettant la diversification de l'offre de logements accessibles à tous et le SCoT Code de l'environnement, chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement *(enquête publique) articles R123-6 à R123-23 du Code de l'Environnement* La Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a ouvert la possibilité de modifier le périmètre dit « des 500mètres » générés en abords de monument historique.

1 7 1 CONOMMATION D'ESPACES PROJET DE PLU

Zones urbaines	POS 38,18ha	PLU	118,00 ha
Zones à urbaniser	POS 88,99	PLU	8,70
Zones agricoles	POS 1142,74	PLU	1198,50
Zones Naturelles	POS 1763,41	PLU	1705,90
TOTAL	POS 3033, 32	PLU	3031,10

TABLEAU DES SURFACES DE ZONES POS / PLU

POS	
UI	14,55
U2	20,83
U3	2,80
Sous-total.	**38,18**
INA	11,58
II NA	48,16
IVNA	18,82
VNA	10,43
Sous-total	**88,99**
NC	1034,04
NCm	108,70
Sous-total	**1142,74**
ND	1763,41
TOTAL	**3033,32**

PLU	
UA	8,0
UB	14,5
UD	84,5
UE	11,0
Sous-total	**118,0**
OAU I	4,3
OAU 2	4,4
Sous-total	**8,7**
Al	262,2
Alm	299,3
A2	637,0
Sous-total	**1198,5**
N	1705,9
TOTAL	**3031,1**

zone surface (ha)

1 7 2 CONTEXTE COMMUNAL

RAPPEL des DOCUMENTS D'URBANISME

Historique et Evolution du POS

POS approuvé le 21/12/1993
1ère modification approuvée le 23/01/1997

1ère révision simplifiée approuvée le 14/09/2005

2ème modification approuvée le 28/06/2007

3ème modification approuvée le 01/02/2008

Observations du CE :

Depuis le 27 mars 2017, les POS, dont la révision a été prescrite avant le 1er janvier 2016 mais qui n'ont pas été mis en forme de PLU au 26 mars 2017, sont caducs.

Ne sont pas concernées par cette échéance les communes membres d'un EPCI ayant prescrit l'élaboration d'un PLU intercommunal avant le 1er janvier 2016, ainsi que les communes d'outre-mer.

Le schéma ci-dessous récapitule les différentes échéances applicables en fonction des situations

Pos non transformé en Plu avant le31/12/216 : caduc depuis le 01/01/2016
Pos mis en révision sous forme de Plu caduc depuis le 31/12/2017
Pos sur le territoire d'un EPC ayant engagé un PLUi avant le 31/12/2015 : caduc au 01/01/2020

En application de l'article L.174-1 du code de l'urbanisme, la caducité des POS a pour conséquence de rendre applicable le règlement national d'urbanisme (RNU) sur les territoires concernés.

Cependant, la caducité des POS entraîne d'autres conséquences en matière d'urbanisme, notamment sur la possibilité pour les communes et EPCI compétents d'utiliser certains outils d'aménagement (droit de préemption urbain, règles de lotissement, ...)

Actuellement POS CADUC : RNU

La Mairie d'Aniane en tant que maître d'ouvrage, procède à l'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) d'Aniane

Enquête publique

Une enquête publique a été prévue pour permettre au public d'exprimer son avis, ses suggestions.

- La procédure devant aboutir à la mise en vigueur de la révision du PLU est lancée depuis que le conseil municipal a prescrit la révision du PLU par délibération du le 05 novembre 2014 sui a annulé la délibération du CM du 04/11/2008.
- Le 05 avril 2019 le conseil municipal a débattu du PADD (projet d'aménagement et de développement durables) qui constitue l'un des éléments essentiels du PLU.

Une concertation publique a été organisée par la commune.

- Lors de sa réunion du **26 juillet 2019** le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision du PLU.
- Délibération du Conseil municipal de la commune de d'Aniane en date du 26/07/2019 émettant un avis favorable au projet de PLU conformément aux dispositions de la charte de gouvernance du PLU ;

Ce nouveau plan d'urbanisme modernise l'ensemble des documents constituant un PLU, y compris les annexes représentant ; La qualité de l'eau, le contrôle des processus d'épuration et le contrôle du ruissellement sont à l'ordre ;
L'objet de l'enquête porte sur le projet tel qu'il a été « arrêté » par la collectivité avant consultation de la MRAE, des services de l'État et des autres personnes publiques associées ou consultés.

Dans le prolongement de la concertation, menée durant l'élaboration du dossier, elle est un nouveau **temps fort de l'information et de la participation du public sur des dispositions qui le concerne directement.**

L'enquête publique, qui s'est déroulée du **23/12//2019 au 24/01/2020**, a donc eu pour objet de présenter au public un projet qui concerne directement son environnement et son cadre de vie, et d'assurer son information sur son contenu, sur les enjeux identifiés au dossier, sur les impacts prévisibles du projet sur l'environnement, et sur la prise en compte de ces impacts par la collectivité.

Après études, après concertation avec le public, les différents partenaires institutionnels et les services de l'État qui se sont tenues depuis la date prescrivant l'élaboration du projet (le 04/11/2008 poursuivi le 05/11/2014 le conseil municipal a dressé un bilan de la concertation puis a jugé le projet suffisamment précis et complet pour l'arrêter le26/07/2019

La Commune d'ANIANE a ainsi transmis ce dossier aux différents partenaires institutionnels et les services de l'État pour avis, selon les textes législatifs et réglementaires. Concomitamment, la commune a sollicité le tribunal administratif pour la désignation d'un commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique.

C'est sur ce dossier « arrêté » que aussi bien le public que les partenaires Institutionnels ont eu à se prononcer.

Notification du projet de PLU arrêté aux personnes publiques associées (PPA) en date du 13/08/2019

Notification du projet de PLU arrêté à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 13/08/2019
Il a été mis à la disposition du public à la Mairie d'ANIANE ainsi que sur son site internet dans une rubrique dédiée, accompagnée d'un registre, pour recevoir ses observations et éventuellement contre-propositions, afin de permettre au conseil municipal de disposer de tous les éléments nécessaires à sa décision finale.

L'enquête publique a également pour objet de vérifier la prise en compte des intérêts des tiers, ainsi que la compatibilité des aménagements, travaux et activités susceptibles d'être autorisés, avec la préservation des intérêts environnementaux et paysagers garantis par le Code de l'Environnement.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, la Commune d'ANIANE maître d'ouvrage et autorité compétente se prononcera au regard des observations du public, des divers avis exprimés dont notamment celui de l'Autorité Environnementale, des PPA et celui du commissaire enquêteur.

Les étapes de l'élaboration d'un PLU sont fixées par les articles L153-11 et suivants du code de l'urbanisme.

- *Les textes régissant **l'enquête publique** sont le code de l'environnement et notamment les*

articles L 123-1 et suivants Article L 123-1 (extr.) '' l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L 13-2''.

- *Article R123-19 (extr.) '' Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorable au projet''*
- *Article R. 123-41*

Conformément à l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU soumis à Evaluation Environnementale a été notifié à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 13/08/2019 pour avis à AE. (Courrier reçu le 22/08/2019) par la DREAL qui a saisi la Mission Régionale de l'Environnement

AVIS en date du 19/11/2019.de la Mission Régionale de l'Environnement, cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de la démarche d'évaluation, il vise à améliorer la conception du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent

La loi n° 2000-1 208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, (dite loi SRU), a profondément réformé les documents de planification urbaine afin de les adapter aux nouveaux enjeux de l'urbanisme.
La loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 modifie les documents de planification communaux et s'ajoute aux loi SRU, Grenelle II, à l'Urbanisme et Habitat, ainsi que pour la loi l'avenir de l'Agriculture, de l'alimentation et de la forêt qui intègrent diverses dispositions réglementaires plus anciennes.
A cet effet, les principes fondamentaux définis dans la première partie du Code de l'urbanisme ont été revus de manière à ce que le développement urbain, l'utilisation économe de l'espace dans un esprit de développement durable et la prise en compte des besoins de la population soient assurés corrélativement.

Par ailleurs, dans un souci de stabilité et de simplification des dispositions réglementaires, les règles de procédure ont été allégées en même temps que la concertation et les pratiques démocratiques ont été réaffirmées et étendues.

C'est ainsi que les Plans d'Occupation des Sols (POS) ont été remplacés par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le présent dossier a pour objet de présenter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteurs sur l'enquête publique, qu'il a conduit conformément à la décision n° N°E-19000214 / 34 du 28/10/2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

Cette enquête publique a porté l'élaboration du PLU de la Commune de la commune de d'Aniane, ,
Le projet a été soumis à une enquête publique en vertu des dispositions des articles L123-1 à R 123-16 du Code de l'Environnement et dans les formes prévues par les articles R123-7 à R123- 23 de ce même, articles relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

1 7 3 Objets de l'enquête

L'objet de l'enquête porte sur le projet tel qu'il a été « arrêté » par la collectivité avant consultation de la MRAE, des services de l'État et des autres personnes publiques associées ou consultés.

Dans le prolongement de la concertation, menée durant l'élaboration du dossier, elle est un nouveau **temps fort de l'information et de la participation du public sur des dispositions qui le concerne directement.**

L'enquête publique, qui s'est déroulée du **23/12/2019 au 24/01/2020** a donc eu pour objet de présenter au public un projet qui concerne directement son environnement et son cadre de vie, et d'assurer son information sur son contenu, sur les enjeux identifiés au dossier, sur les impacts prévisibles du projet sur l'environnement, et sur la prise en compte de ces impacts par la collectivité.

Après études, après concertation avec le public, les différents partenaires institutionnels et les services de l'État qui se sont tenus depuis la date prescrivant l'élaboration du projet (le 05/11/2014), le conseil municipal a dressé un bilan de la concertation puis a jugé le projet suffisamment précis et complet pour l'arrêter le **26/07/2019.**

La collectivité a ainsi transmis ce dossier aux différents partenaires institutionnels et les services de l'État pour avis, selon les textes législatifs et réglementaires. Concomitamment, la commune a sollicité le tribunal administratif pour la désignation d'un commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique.

C'est sur ce dossier « arrêté » que aussi bien le public que les partenaires Institutionnels ont eu à se prononcer.

Le dossier « arrêté », a été mis à la disposition du public à la mairie de d'ANIANE et à maître d'ouvrage, ainsi que sur son site internet dans une rubrique dédiée, accompagné d'une adresse électronique, pour recevoir ses observations et éventuellement contre-propositions, afin de permettre au conseil communautaire et conseil municipal de disposer de tous les éléments nécessaires à sa décision finale.

L'enquête publique a également pour objet de vérifier la prise en compte des intérêts des tiers, ainsi que la compatibilité des aménagements, travaux et activités susceptibles d'être autorisés, avec la préservation des intérêts environnementaux et paysagers garantis par le Code de l'Environnement.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, La Commune d'ANIANE maître d'ouvrage et autorité compétente se prononcera au regard des observations du public, des divers avis exprimés dont notamment celui de l'Autorité Environnementale, des PPA et celui du commissaire enquêteur.

Le **24/01/2020 à** 16 heures, à l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur a clos les registres d'enquête Le registre d'enquête publique et ses annexes seront remis à monsieur le Maire d'ANIANE avec le rapport d'enquête avec copie au tribunal administratif de Montpellier

La Commune d'ANIANE, en tant que maître d'ouvrage, procède à la révision complète de son POS, en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (cf. Arrêté du 02/12/2019 du Maire).

Une enquête a été prévue pour permettre au public d'exprimer son avis, ses suggestions.

Les étapes de **l'élaboration d'un PLU** sont fixées par les articles L153-11 et suivants du code de

l'urbanisme
Ce PLU ouvre à l'urbanisation des secteurs en continuité et en renouvellement urbain en créant 4 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui s'appuieront sur des études urbaines adaptées au contexte (étude hydraulique, étude du sol, étude de risque :

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

Les zones agricoles et naturelles

Le nouveau PLU identifie l'**aspect multifonctionnel des espaces agro-naturels**, en relation avec la définition qui est donnée à ces espaces dans le cadre des projets de SCoT en cours d'élaboration
Les zones agricoles sont définies pour leur qualité en raison du potentiel agronomique, biologique et économique.

Les zones naturelles constituées de massifs forestier et piedmonts, de garrigues ouvertes, berges et gorges du fleuve Hérault

1.8 CADRE JURIDIQUE textes législatifs et réglementaires

L'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) s'inscrit dans le cadre des lois
L'enquête publique unique relative à la révision du POS valant élaboration du PLU, est organisée par le Maire de la Commune d'Aniane dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.
Les principaux textes régissant la présente enquête sont :

- ⇨ Le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-8 ;
- ⇨ Le Code du Patrimoine, notamment les articles L.621-30, L.621-31, R.621-92 à R.621-
- ⇨ Le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et .123-2 et suivants ; R123-1 à R123-33 qui fixent les modalités de déroulement de l'enquête publique,
- ⇨ Le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2224-10, R2224-8 et R.2224 9. et : Les articles L2132-1 et 2 précisent les conditions dans lesquelles le PLU est rendu exécutoire
- ⇨ Les principaux textes qui régissent les enquêtes publiques concernant un Plan Local d'Urbanisme depuis le 1er janvier 2013 sont :
  - **Code de l'urbanisme**:(R 104 9 De fait, en application des dispositions de l'article R.104-9 du Code de l'Urbanisme l'élaboration du PLU de Fabrègues est obligatoirement soumise à la **réalisation d'une Evaluation Environnementale**.
  - Les étapes de **l'élaboration d'un PLU** sont fixées par les articles L153-11 et suivants du code de l'urbanisme.
  - Les articles L123-1 à L123-20 et R123-1 à R123-33 traitent du PLU en général. Et plus particulièrement :

- L'article L121-1 définit les principes généraux et les objectifs à atteindre par le PLU.
- L'article L121-4 précise les personnes publiques associées à l'élaboration des PLU.
- Les articles R123-1 à R123-14-1 précisent le contenu du PLU.
- Les articles L123-1-9 à 10 fixent les documents qui doivent être compatibles avec le PLU ou pris en compte par celui-ci.

La demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée en date du 28/10/2019 auprès du Tribunal Administratif de Montpellier en vue de mener l'enquête publique unique relative au projet de PLU de la Commune de d'ANIANE

La décision n° E19000214/34 en date du 28/10/2019 du Tribunal Administratif de Montpellier de me désigner en tant que du commissaire enquêteur

Le projet de PLU s'inscrit dans une hiérarchie de normes et doit être compatible outre le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement avec la directive territoriale d'aménagement le schéma de Cohérence territoriale En cours d'élaboration (SCOT) et avec le programme Local de l'Habitat intercommunal.

⇨ **L'enquête publique s'inscrit dans la cadre des lois**

- loi N° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la *démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.* L'enquête publique se déroule suivant les nouvelles dispositions du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011.
- Loi du 25 Juin 1999 Loi Voynet. Aménagement et Développement durable du Territoire
- Loi 12 Juillet 1999 Loi Chevènement. Renforcement et simplification de la coopération Intercommunale
- Loi n°2000 – 1028 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dite loi S.R.U. et du décret n° 2001-260 du 27/03/2001 qui établit les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Loi n°2003 – 590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat dite loi UH.
- La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement
- Loi du 13 juillet 2006 relative à l'engagement national pour le logement (ENL) ;
- Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement Grenelle II (ENE loi programmatique du Grenelle 1 sur l'environnement et plus particulièrement sur l'urbanisme, la mise en place de schéma de cohérence territorial (SCOT).
- La loi du 5 janvier 2011 modifiant le Grenelle II.
- La loi du 27 Mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite loi ALUR).
- La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.
- Le décret du 28 décembre 2015 de modernisation du contenu du PLU
- Loi sur l'eau de 3 janvier 1992 et loi sur les mieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre de 2006, pour l'assainissement délimiter assainissement collectif et non collectif (cf. le SDAGE approuvé)

⇨ De nombreuses ordonnances viennent renforcer, modifier ou réviser des articles de loi

L'instruction de ce PLU et de son actualisation du schéma d'assainissement s'appuie notamment sur le code de l'environnement. Les PLU littoraux quand ils ont une zone classée Natura 2000, sont soumis à évaluation environnementale (article R.104-10 du code de l'urbanisme)

⇨ Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

(ENE loi programmatique du Grenelle 1 sur l'environnement et plus particulièrement sur l'urbanisme, la mise en place de schéma de cohérence territorial (SCOT)

⇨ L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015, procédant à la recodification, à droit constant, du livre 1er du code de l'urbanisme, qui constitue la dernière évolution majeure du contexte réglementaire

Autres dispositions réglementaires

⇨ La loi du 8 janvier 1993 sur la p*rotection et la mise en valeur des Paysages notamment* littoraux,

⇨ La loi sur l'eau du 3 janvier 1992, modifiée

- Loi sur l'*Eau et les milieux aquatiques* du 30 décembre 2006, (LEMA),

La loi sur l'eau impose aux communes de délimiter les zones d'assainissement collectif et Les zones d'assainissement non-collectif. (Cf. le SDAGE approuvé)

⇨ La loi sur les risques naturels

Le PPRI - plan de protection des risques d'inondation de 2012 (et de submersion)

D'autre part, la commune est diversement concernée par des glissements de terrain, des retraits et gonflements des argiles ainsi que des risques au feu de forêts ou autre risques technologiques (conduite souterraine de Gaz).

⇨ La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

L'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme (amendement Dupont), régit diverses dispositions relatives aux entrées de ville et à la lutte contre les nuisances[3] (sonores et autres).

⇨ Autres textes législatifs et réglementaires

De nombreux autres textes relatifs à la protection des milieux naturels, à la protection de la nature, à la protection de l'eau, à l'air, à l'utilisation rationnelle de l'énergie, au bruit, à la protection du patrimoine, aux incidences Natura 2000 ou encore à l'évaluation socio-économique, doivent être pris en compte dans le dossier et plus particulièrement dans le diagnostic communal et l'évaluation environnementale du projet, tous ces textes ne pouvaient être rappelés ici

⇨ Le projet de PLU de de Fabrègues étant inclus dans un périmètre d'une zone Natura 2000, et n'ayant pas le projet d'unité touristique nouvelle (UTN), la DREAL, autorité environnementale, l'a soumis à 'évaluation environnementale.

Le projet de PLU prend en compte les évolutions législatives, réglementaires intervenues depuis l'approbation du POS en 1989.

1 8 1 DESCRIPTION DU TERRITOIRE COMMUNENAL

A Situation géographique et contexte administratif

La ville d'ANIANE qui compte environ 2954 habitants, est située à 35 km au Nord de Montpellier Son dynamisme économique en fait un pôle majeur pour les habitants de la vallée de Hérault.

Le SCoT est dans sa phase d'élaboration

Caractéristiques du projet de PLU

Pour rappel, le projet du PLU se construit sur la base d'un diagnostic du territoire et sur l'identification des principaux enjeux.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques

en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs généraux de l'article L.101- 2 du code de l'urbanisme :

-D'équilibre entre la diversité des populations, une gestion des espaces urbanisés sans s'étaler, avec en conservant et protégeant le patrimoine culturel, en intégrant les besoins de mobilités, en luttant contre l'étalement urbain ;

De qualité urbaine architecturale et paysagère ;

De diversité des fonctions et de mixité de l'habitat ;

De sécurité et de salubrité publiques ;

De préventions des risques, pollutions et nuisances ;

De préservation des milieux naturels et des paysages,

Des ressources naturelles, de la biodiversité ;

De lutte contre le changement climatique et de l'adaptation à ce changement

D'une société inclusive.

B Analyse du projet de PLU

Il convient tout d'abord de souligner ici la qualité du travail des urbanistes du Cabinet d'Etudes qui se retrouve dans l'ensemble des documents du dossier du PLU d'ANIANE dans un contexte où dans de nombreux dossiers de PLU, et en particulier les PADD, les mêmes banalités sont reproduites, nous sommes ici en face d'un travail intellectuel authentique.

Des Perspectives d'évolution future à l'horizon 2030 qui restent Mesurées

1 8 2- LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

La commune doit être compatible avec

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de** u Pays Cœur d'Hérault en cours d'élaboration
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** du Bassin Rhône-Méditerranée Rhône-Méditerranée 2016-2021 entrée en vigueur le2 1/11/2015, qui fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015
- Le **SDAGE** de gestion de l'eau - Bassin Rhône Méditerranée 2016-2021Ce schéma est applicable depuis décembre 2015. Il fixe pour, une période de 6 ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en intégrant les obligations définies par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux (article L.212-1 du code de l'environnement).Il s'agit d'un outil réglementaire de planification de la politique de l'eau qui se décline de façon opérationnelle à travers un programme de mesures réglementaires et complémentaires nécessaires pour atteindre un bon état des milieux aquatiques
- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE)** approuvé le 08/11/2011 » Le **SAGE** est une déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale le SAGE comprend Un **plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD)** qui fixe les objectifs, orientations, dispositions et les conditions de réalisation. Le bassin de l'Hérault en vigueur depuis novembre 2011 recoupe le département du Gard et de l'Hérault, s'étend sur 166 communes et couvre 150 000 habitants. Ce territoire est soumis à une forte pression démographique de

par son attractivité et sa zone littorale, particulièrement concernée

- ⇨ Le programme Local de l'habitat (PLH) dont les objectifs ont été maintenus **provisoirement en attente du nouveau PLH en cours d'élaboration et qui fixe les prévisions en matière de logements.**

⇨ Le **SRADDT** Languedoc-Roussillon Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires mis en place en 2009

Le PLU doit également prendre en compte :

⇨ **Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)** Languedoc Roussillon adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, À l'échelle de D'ANIANE le SRCE identifie d'importants réservoirs de biodiversité terrestres

⇨ **Prise en compte du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur d'Hérault en cours d'élaboration**

⇨ **Le Plan Climat Air Energie Territorial** PCAET **et** PCET du Conseil Départemental de l'Hérault

Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle I et le projet de loi Grenelle II, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire le PCET vise deux objectifs :
-l'atténuation, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- **l'adaptation**, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.
- Le Grenelle de l'environnement a rendu ces plans climat énergie territoriaux obligatoires pour les collectivités de plus de 50 000 habitants.

Ces outils d'aménagements interagissent entre eux et sur l'écriture des documents d'urbanisme.
Le Plan local d'urbanisme doit- les prendre en compte :

⇨ Le **PGRI 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée**

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du Bassin Rhône- Méditerranée (approuvé le 7 décembre 2015) est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation à l'échelle du Bassin Rhône-Méditerranée.

Quatre documents sur la gouvernance de l'eau

Le PGRI recherche la protection des biens et des personnes. Il vise à réduire les conséquences dommageables des inondations. Il encadre les outils de la prévention des risques d'inondation (PPRi, PAPI, ...), et les décisions administratives dans le domaine de l'eau. Il identifie des Territoires à Risque Important (TRI) et affiche des objectifs prioritaires ambitieux pour ces TRI. Le PGRI est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, aux PPRI ainsi qu'aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

La commune de Fabrègues intègre le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée. Elle ne fait pas partie des territoires à risque important (TRI).

Le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques définis par le PGRI

⇨ Le **SRCE** Schéma régional de cohérence écologique du Languedoc Roussillon - a été approuvé par le Préfet de Région le 20/11/2015. Il devra être pris en compte par le PLU (Trame

verte et bleue, continuités écologiques, milieux littoraux uniques et vulnérables, biodiversité *(La trame verte et bleue :Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée et où les espèces peuvent effectuer tout ou une partie de leur cycle de vie , La trame verte permet de protéger les réservoirs de biodiversité (Cependant de manière exceptionnelle il peut y avoir des constructions et installations)*

- Notamment afin qu'il détermine les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques définies dans le SRCE.

- Le schéma régional de cohérence écologique est opposable juridiquement dans son entier aux documents d'urbanisme et aux projets de l'État et des collectivités territoriales, sans pour autant être un frein ni un obstacle à l'aménagement du territoire mais plutôt un cadre pour la cohérence écologique de ce dernier.

- Seule obligation légale et réglementaire : les collectivités et leurs groupements et les projets de l'État doivent prendre en compte le SRCE. De fait, le SRCE s'applique aux documents d'urbanisme pour leur élaboration et leur révision. C'est notamment le SCoT qui constitue le maillon essentiel entre le SRCE et les projets et les documents de planification locaux.

⇨ Rappel du Porter à Connaissance (PAC)

Le PRAD Languedoc-Roussillon

Le plan régional de l'Agriculture Durable du Languedoc-Roussillon a été approuvé le 12 mars 2012.Il est établi par le préfet pour une période de sept ans à l'issue de laquelle un bilan de mise en œuvre doit être effectué.

Concrètement, les PRAD fixent les grandes orientations de la politique agricole, agro- alimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Dans les prochaines décennies, l'agriculture française devra répondre à un triple défi :

-Le défi alimentaire : la population mondiale augmente et devrait atteindre 9 milliards en 2050. L'agriculture française et européenne doit donc contribuer aux équilibres alimentaires mondiaux. Pour nourrir le monde et lutter contre la faim, la contribution de chaque région du monde sera nécessaire.

-le défi environnemental : le Grenelle de l'environnement a permis de mieux cerner les enjeux environnementaux pour l'agriculture. Ils concernent notamment la gestion quantitative et qualitative de l'eau, la contribution à la richesse de la biodiversité et des paysages, à la protection des sols agricoles, la maîtrise de la demande en énergie et la lutte contre le réchauffement climatique incluant le développement de la production d'énergie renouvelable.

-Le défi territorial : l'agriculture occupe encore plus de la moitié de la superficie nationale mais chaque année la France perd environ 90 000 ha de SAU soit l'équivalent de la surface d'un département tous les six ans.

- Les documents d'urbanisme doivent **prendre en compte** les PCET qui concernent leur territoire, conformément aux articles L.131-5 du Code de l'urbanisme.

- La prise en compte signifie que les PLU ne doivent pas ignorer les PCET qui couvrent leur territoire, c'est à dire s'écarter des objectifs et des orientations fondamentales des

PCET.

1 8-3 L'Intercommunalité :
La commune de d'ANIANE est engagée dans une démarche de coopération intercommunale.

Le SCOT PAYS CŒUR d'HERAULT en cours d'élaboration et COMMUNAUITE de COMMUNES des PAYS DE l'HERAULT

1 8 4 Dérogation à la règle d'urbanisation limitée (ART L122-2 du CU)

Sur la forme la commune n'est pas couverte par un SCOT et la prescription applicable et l'élaboration d'un PLU ayant été réalisée avant la date de l'approbation de la loi ALUR, elle est soumise à la règle d'urbanisation limitée en application de l'article L42-4 du CU dans sa version en vigueur avant le 24/03/2014 (cet article précise que dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SCOT applicable le PLU ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ou une zone naturelle.
Cependant l'article L142-5 du C U il peut être dérogé à cette disposition avec l'accord du Préfet sur chaque zone ouverte à l'urbanisation après avis de la commission CDPENAF et du SYDEL en charge de l'élaboration du SCOT du Pays Cœur de l'Hérault
La Dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels à l'urbanisation envisagée pour les communes voisine, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan

La demande de dérogation a été formulée le 09/082019 Avis du 10/12/20192019
Le Préfet a accordé La dérogation pour 3 des 5 secteurs proposés après avis de la CDPENAF réunie le 15/10/2015 et du Syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCOT

Secteur1 zone àOAU2	de 3,3ha Les Cerisiers
Secteur 2 zone OAU2	de 1,1 ha La Condamine
Secteur3 zone OAU1	de 1 ha Les Minots
Secteur 4 et 5 zones UE	de 3 ha Zone d'activité les Treilles

La dérogation a été accordée pour les secteurs 1,2,3 et refusée pour les secteurs 4 et 5 (extension de la zone d'activité des treilles conduit à une extension de plus de 50% de la zone actuelle, la zone d'activités existante présente des disponibilités foncières encore importantes. En outre dans le PLU aucune justification n'est apportée sur les besoins et sur la surface d'extension de la zone. Et même si le PADD du SCOT inscrit une nouvelle extension de la zone des treilles à ce stade de la procédure la surface prévue en extension n'est pas définie.
Le projet de développement de la zone d'activités générera un flux de circulation supplémentaires, le PLU n'apporte pas de démonstration suffisamment précise sur la capacité de la voirie existante entre le bourg et la nouvelle voirie d'évitement

La dérogation du 10/12/2019 est accordée pour les secteurs 1,2,3.

1.8 4- Procédure suivie

Relancé par délibération de la collectivité en date du 05 novembre 2014, le projet de révision du POS, initialement engagé par délibération du 04/11/2008, après études sur PADD du 05/04/2019 et concertation préalable, a été « arrêté » par délibération du CM 26/07/2019

Les bureaux d'étude ayant assisté la collectivité pour la réalisation des études et la mise en forme du

document
- D'une part des urbanistes : Robin & Carbonneau,
- D'autre part Ecotone et Normeco et Information & Territoires – urbanisme
- Skope Med - architecture, urbanisme, paysage & patrimoine[2]

Enfin la majorité des documents a été écrit en régie par l'équipe SCoT de la Métropole

1 8 5 L'Urbanisation

L'occupation des sols :

Le territoire Aniane constitue une communauté humaine regroupant 2954 habitants en 2015.
Son emprise spatiale est de 3032 ha dont :

- Environ 56% d'espace naturel,
- Environ 39% de terres agricoles,
- Environ 5% d'espace urbanisé .

En 2015, la consommation d'espace par l'urbanisation, les activités et les occupations humaines représentait, sur la commune de d'Aniane, un total de **127,17 hectares**,

Sur la commune, les espaces non bâtis sont donc fortement représentés avec, dans la plaine, les espaces agricoles qui représentent l'occupation du sol dominante (**1142,74ha)** et sur les reliefs les espaces boisés **(1763,)** qui couvrent une grande moitié du territoire communal (A noter également l'importante surface de milieux naturels « ouverts ») constitués principalement de garrigues basses que l'on trouve également sur les reliefs)

Surfaces consommées pour le logement pendant la période de référence

Les surfaces consommées pour le logement (en extension du tissu urbain[2]) ont représenté **10,1 hectares de 2003 à 2014** ; soit une consommation foncière de **15** logements /ha dont 10,6 ha à d'anciens espaces libres urbains de dents creuses.

- **Le PLU de D'ANIANE vise à dynamiser son territoire et son étalement urbain, dans la continuité de l'existant. Ce projet a pour but à la fois de créer de l'emploi, de renforcer l'économie du territoire et de répondre au besoin résidentiel des habitants. Dans la commune,4 grandes orientations générales sont susceptibles d'être concernées par des remaniements vis-à-vis de l'extension de l'urbanisation.**

Le PADD de D'ANIANE

Le PADD définit les grandes orientations choisies par la commune pour son projet d'urbanisme et d'aménagement, précisées à l'article L.151-5 code de l'urbanisme.

Art. L.151-5 Le projet d'aménagement et de développement durables définit ;

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de

coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes

En dates des 03/05/2016 et 05/09/2019 le conseil municipal a pris une délibération portant sur le débat du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Le bilan de la concertation a été tiré lors de la délibération du conseil municipal du 26/07/2019 qui a arrêté le projet de PLU pour le soumettre à enquête publique et transmis aux personnes publiques associées selon la procédure.

Le premier débat sur les orientations du PADD a été lancé par la délibération municipale en date du 03/05/2016 (PADD1). Un deuxième débat sur les orientations du PADD modifié (PADD2) a été lancé lors de la délibération municipale en date du 05/04/2019 Ce dernier a abouti à des modifications des orientations qui ont abouti au (PADD 2).

Les orientations générales du PADD3 :

La vision globale du projet communal

1. Rechercher l'équilibre entre un développement urbain favorisant la mixité sociale et une gestion économe de l'espace

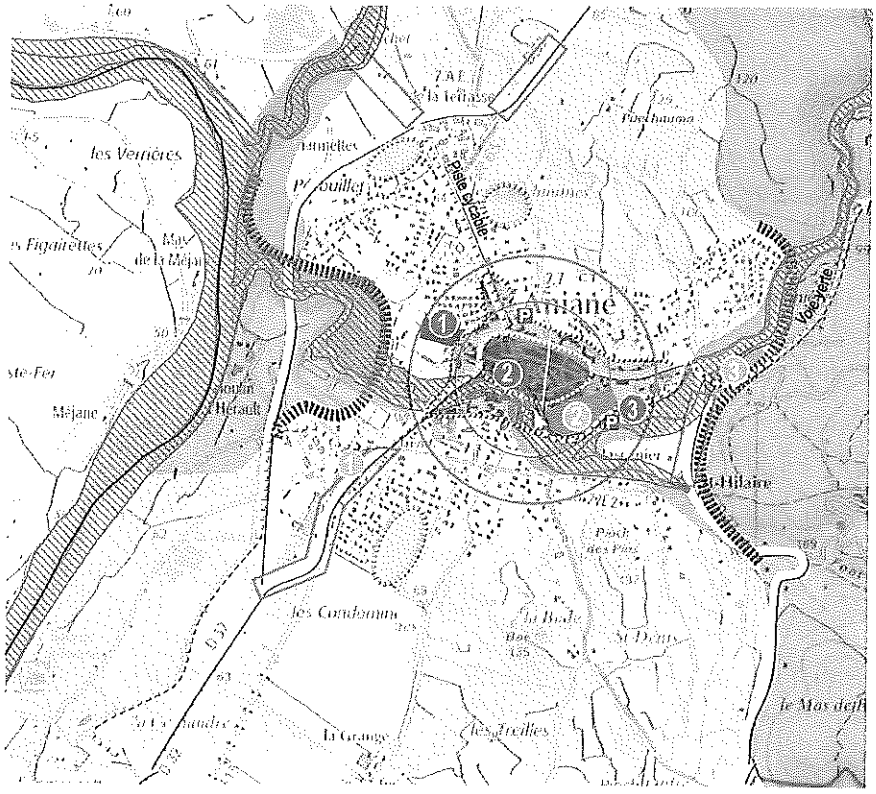
-Accueillir de nouveaux habitants

- Favoriser la diversité des fonctions et la mixité sociale et générationnelle

- Promouvoir une urbanisation économe en espace et protectrice des espaces naturels et agricoles

- Reconvertir 3 pôles majeurs muter la cave coopérative (entrée de ville), réinvestir le domaine St Laurent, ouvrir et articuler l'Abbaye, requalifier de l'espace public

2. Conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales
3. Conforter l'économie locale.
4. Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements



Extensions urbaines à circonscrire

Trois pôles majeurs à reconvertir

1. Cuve
2. Abbaye
3. Domaine de Saint-Laurent

Paysages ruraux à préserver

Plaine agricole

Espaces naturels et puechs boisés

Donc

Préserver les paysages ruraux

Préserver les ressources naturelles

Maintenir les continuités écologiques

Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux et identitaires

La croissance urbaine s'organise sous 2 formes :
-L'ouverture à l'urbanisation permet de rendre constructible un espace qui ne l'était pas auparavant
-La densification urbaine consiste à bâtir au sein du tissu urbain existant

Le PADD expose clairement les objectifs de modération de la consommation d'espace : les consommations prévues au PLU sont les suivantes :

Le projet de PLU d'Aniane prévoit la réalisation au total d'environ 315 logements destinés à accueillir environ 480 habitants supplémentaires et faire face au desserrement des ménages[2].
La municipalité s'est fixé un objectif de croissance démographique de l'ordre de 1,5% par an pour atteindre environ 3500 habitants permanents à l'horizon 2030.
Les opérations d'habitat qui ont vu le jour au cours de cette période présentaient toutefois une densité moyenne très modérée, de l'ordre de 4 à 13 logements/ha.

L'objectif est de privilégier à l'avenir une densité moyenne plus élevée, de l'ordre de 15 logements/ha,

Les zones d'urbanisation future « fermées » qui représentaient 88,99 hectares dans l'ancien POS ne représentent plus que 8,7 hectares dans le nouveau PLU.

Orientations de mise en valeur Urbanisme

Par le biais du plan local d'urbanisme, et notamment grâce au recours à l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les communes peuvent reconnaître et identifier des éléments remarquables. Cet article permet d'identifier et de localiser des éléments de paysage, de délimiter des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Cet article se traduit par l'identification et la justification de la protection envisagée dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme, par le report sur le document graphique à l'aide d'un symbole ou d'une trame particulière, par des prescriptions adaptées à la

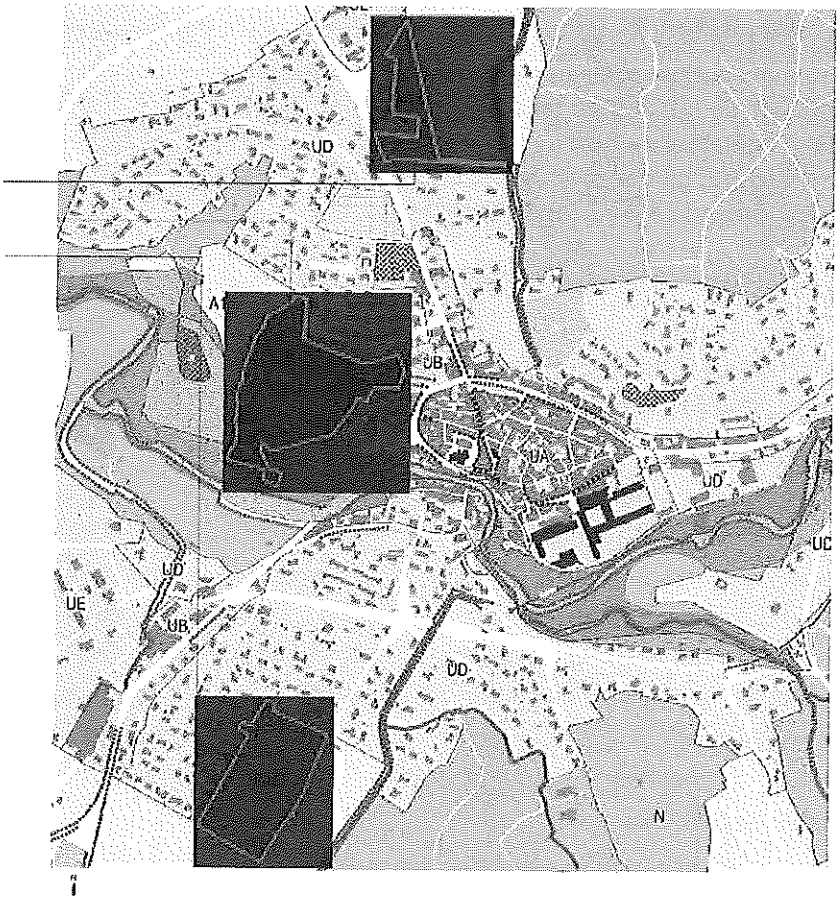
Le PADD n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement. Les autres pièces du PLU (le règlement et les OAP) le sont, ils doivent respecter les grandes orientations énoncées dans le PADD dont les justifications figurent dans le rapport de présentation.

Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent la déclinaison réglementaire du PADD de la commune.

Le PLU ne se limite pas à l'encadrement des seules autorisations du droit des sols mais à l'exécution de tout projet pour lequel les dispositions prévues par les OAP ou le règlement trouvent à s'appliquer.

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 instaurant un contenu modernisé du PLU, entré en vigueur au 1er janvier 2016, consacre à la fois les outils du règlement opposables dans un rapport strict de conformité et les OAP plus souples qui s'imposent dans un rapport de compatibilité.

OAP Ouverture à l'urbanisation localisation des 3 projets dans la commune.



1 L'OAP ouvre à l'urbanisation des secteurs les terrains

1) Minot se répartit entre la zone 0AU1 (4,2 ha) et la zone UD (0,4 ha), il compte environ 2,1 ha de « dents-creuses » à investir, « Rechercher l'équilibre entre un développement urbain favorisant la mixité sociale et une gestion économe de l'espace » :

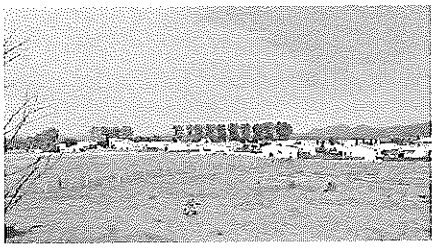
Programmation 15 à 20 logements



2 La condamine Le secteur « Condamine » est un secteur d'extension urbaine d'une superficie d'environ 1,1 hectare situé au nord du village, à proximité de la ZAE de la Terrasse, A l'est, le secteur de la Condamine est au contact d'un espace de plaine agricole qui s'étend jusqu'au canal d'irrigation Programmation de 1,1ha


P

3 les cerisiers Le secteur « Cerisiers » est un secteur d'ex- tension urbaine d'une superficie d'environ 3,3 **hectare situé au sud-ouest du village, entre la rue des Cerisiers et le chemin de la Grange. Cet espace s'inscrit en continuité d'un environnement urbain résidentiel marqué, à l'ouest du secteur d'OAP, par la présence de lotissements constitués principalement d'habitat pavillonnaire (maisons**



isolées

Programmation 15 logements sur 3,3 ha



LE REGLEMENT
Division du territoire en zone

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones d'urbanisation future, en zones agricoles et en zones naturelles délimitées sur les documents graphiques.

- **Zones urbaines U** secteurs déjà urbaniser équipements existants ou en cours de réalisation

  UA tissu urbain de centralité ancien noyau médiéval

  UB tissu urbain à dominante de faubourg (vignerons) destination mixte

  UD correspond aux extensions urbaines situes principalement en continuité des faubourgs (Pézouillet , St Rome , Vernière , La Tane.

  UE tissu urbain d'activités économiques industrielles commerciales et artisanales (La Terrasse, les Treilles)

- **Zone à urbaniser AU** zone à urbaniser recouvre des espaces pas ou insuffisamment équipés, en attente d'équipements zone bloquée,

  -OAU1 prévue pour une urbanisation destinée à recevoir principalement de l'habitat (secteur de renouvellement urbain des Minot)

  -OAU2 Toute nouvelle construction est interdite

- **Les zone Agricole A :**

  2 secteurs A1 zone agricole « constructible »et sous- secteur A1m correspondant à la plaine irriguée à l'ouest de la commune : la Coulandre, la Grange, fonmeurette, les Charmettes.

  Secteur A2 correspond aux espaces sensibles à protéger : Brousses Basses, Niplos, Devès bas et haut, Bruyères Basses, le Mas Cambon, le Tourtou, Valrose, abords des mas d'Arnaud, de Laval, de Daumas et du Chateau de Capion

- **Les zones naturelles et forestières N** correspondent aux espaces naturels du bois des Brousses à l'ensemble relief. Boisées et de garrigues (Arboussas , Puech de la Blaquière à l'Est et aux principaux cours d'eau (Hérault , Corbières , Gassac)

- **Servitudes** 8 servitudes

  (A3 servitude de passages des engins mécaniques d'entretien, AC1protection des monuments historiques, AC2 (sites classés et inscrits), AS 1 (servitudes instauration de périmètres de protection des eaux potables PT1(servitude autour de ligne électrique) INT1 (servitudes instituées au voisinage des cimetières) PM1 (plan de préventions naturels prévisibles , et plan de prévention minier) et PT2 servitude de protection des centres radioélectrique

II – ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2- 1 Concertation préalable

En application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, la commune a organisé une concertation publique avant d'arrêter le projet de révision du PLU soumis à l'enquête publique. Les modalités de la concertation ont été définies par le conseil municipal le **05/11/2014 délibération publiée**

Midi Libre du 04/12/2014 Elles comportent notamment la mise à disposition du public en mairie d'un dossier de concertation et d'un registre destiné à recevoir les observations, la constitution d'un groupe de réflexion et l'organisation de réunions publiques. Et publicité dans le journal midi-libre

DCM Délibération du 05/04 2019 : Présentation du -Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) débattu devant le conseil municipal

Concertation

Le bilan de la concertation a été présenté au conseil municipal le **26/07/2019** Ce bilan fait état de l'affichage en mairie de panneaux sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement, de la mise en ligne sur le site de la commune du document de présentation projeté à chaque réunion publique, de la parution dans le bulletin municipal et dans la presse locale midi - libre d'articles relatifs au PLU.

-Approbation du bilan de la concertation
-Arrêt du Plan local d'urbanisme.

Des articles sur le PLU ont été publiés dans les bulletins municipaux 11° 12 de février 2015 et 11°13 de janvier 2017

Des articles ont été publiés dans la newsletter d'Aniane, laquelle est consultable sur le site internet de la Commune et transmise aux administrés abonnés.

Ces articles ont été publiés dans les newsletters suivantes du :

Janvier 2019,

Février 2019,

Mars 2019

Mai 2019

Sept réunions publiques ont été organisées le 26/05/2016 lancement de la démarche, 26/05/2016,05/07/20006,05/04/2017,16/01/2019,20/03/2019,22/05/2019,12/06/2019 : éléments sur le diagnostic, l'état initial de l'environnement, les enjeux, les projections démographiques et l'étude du potentiel de densification, débat sur la préservation de la qualité de vie de l'espace public et la réappropriation du centre-ville)

Le 26 mai 2016 à 18h30 à la salle Arnavielhe. Cette réunion portait sur le diagnostic territorial, l'évaluation environnementale, les orientations d'aménagement. Elle a réuni une cinquantaine de personnes.

Le 05 juillet 2016 à 17h30 à la salle des Fêtes. Cette réunion avait pour objet un atelier d'urbanisme. Elle a réuni une trentaine de personnes.

Le 05 Avril 2017 Réunion avec le monde economique Agricole +questionnaire.

Le 16 janvier 2019 à 18h30 à la salle Arnavielhe. Elle portait sur la reprise de la procédure d'élaboration et le projet de diagnostic du PLU. Elle a réuni une trentaine de personnes.

Le 20 mars 2019 à 18h30 à la salle Arnavielhe. Elle portait sur le PADD. Elle a réuni une trentaine de personnes.

- Le 22 mai 2019 à 18h30 à la salle Arnavielhe. Elle a porté sur le projet de règlement. Elle réunissait une trentaine de personnes.
- Le 12 juin 2019 à 18h30 à la salle Arnavielhe. Elle a porté sur le règlement et le

zonage. Elle a réuni trente-cinq personnes environ.

- ✓ Expositions en Mairie
- ✓ Informations dans le bulletin municipal ne et libre accès sur le site internet de la commune (.w.w.w. ville-aniane.fr) et plu.aniane@gmail.com
- ✓ Registre de concertation ouvert là compter 06/11/2014

Bilan des avis exprimés :
14 observations ont été inscrites sur le registre public
29 observations ont été transmises à la Mairie par courrier postal ou déposé au secrétariat de la mairie pendant toute la durée de la période de concertation.
12 courriels ont été déposés sur la boîte mail «plu.aniane@gmail.com».

Il en résulte un bilan globalement favorable qui conforte la municipalité dans ses choix concernant les orientations générales données au PLU ;

Parmi ces observations, 48 portent sur le classement en zone constructible de terrains situés en périphérie des 3 parties actuellement urbanisées de la Commune (anciennes zones NA, NC ou ND du POS). Chacune de ses observations A fait l'objet d'une étude attentive par les services et par la commission d'urbanisme. Il s'avère impossible de répondre favorablement à la plupart de ces demandes pour les raisons suivantes :

Parcelles situées en secteurs de collines : enjeux environnementaux moyens à élevés selon les terrains, impact paysager trop important, dessertes réseaux insuffisantes, nécessité de limiter l'étalement urbain (PADD),

Parcelles situées en secteur de plaine : l'extension possible dans le cadre du PLU est limitée à 4ha50a. L'extension le long de la RD numéro 32 en contournement du village n'est pas à privilégier en raison de l'impact des nuisances sonores liées au passage de 600 camions et 4000 véhicules légers par jour.

3 observations portent sur la possibilité de réaliser des extensions de constructions en zones agricoles et naturelles. S'agissant de zones à protéger, soit en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (zone A) ou de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, l'extension des constructions existantes est limitée aux bâtiments et logements agricoles dans certaines conditions.
Une observation porte sur la nécessité de préserver les qualités environnementales et sur la nécessité de libérer le cœur de ville de l'empreinte de la voiture.
3 observations de nature diverse (demande de rendez-vous, réflexion sur « la cartographie » de logements supplémentaires, demandes de copies de documents) n'appellent pas de réponse.
La délibération du 26/07/2019 répond à ses observations.

La concertation publique a permis d'informer la population sur le PLU, de prendre en compte les préoccupations du public et de tenir compte des projets connus pour l'élaboration du projet de PLU. Les choix ont pu être expliqués et discutés.

2-2 Composition Des Dossiers :

Le dossier de PLU de la commune d'ANIANE réalisé par la Mairie et par les bureaux d'études
Sommaire du Dossier D'enquête Publique Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de D'Aniane

Pochette publication actes de procédure

- Lettre RAR DDTM du 10/12/2019 Dérogation
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique
- Avis d'ouverture d'enquête publique
- Publications site d'Aniane et publicité journaux Midi-Libre, La Marseillaise et la Croix du Midi

Dossier du projet de PLU-pièces

1. Rapport de Présentation-justifications des choix, diagnostic, état initial de l'environnement et évaluation environnementale
2. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
3. Orientations d'aménagement et de programmation (4 OAP)
4. Règlement écrit et pièces graphiques
5. Annexes, servitudes d'utilité publique, PPRI moyenne vallée de l'Hérault, annexes sanitaires autres annexes informatives
6. Evaluation environnementale volets milieux naturels
7. Evaluation environnementale volets Evaluation environnementale volet biodiversité
8. Délibérations
9. Concertation, publications diverses
10. Comptes rendus de réunion
11. Avis des PPA Avis formules
    - Avis de l'Unité Départementale DRAC **27/08/2019**
    - Avis de la Direction Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM34) du **28/102019**
    - Avis de la Chambre d'Agriculture en date du **28/11/2019**
    - Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du **19/08//2019**
    - Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière Occitanie en date **du 14/10/2019**
    - Avis du Département de l'Hérault en date **du 14/11/2019**
    - Avis de la CDPENAF en date du **06/11/2019**
    - Avis INAO **du 08/08/2019**
    - Avis ARS du **02/10/2019**
    - Avis SCOT Cœur Pays de L'Hérault **du 25/10/2019**

12. Mémoire en réponse aux PPA

2-3 Désignation du commissaire enquêteur

Sur demande de monsieur le Maire d'Aniane et par ordonnance du tribunal administratif n° **N°E-19000214/ 34 du 28/10/2019** le Vice- Président du TA de Montpellier m'a désigné en tant que commissaire enquêteur pour l'enquête publique d' élaboration du PLU d'ANIANE

2-4 Réunion préalable

Avant le début de l'enquête, le commissaire enquêteur a provoqué une première réunion de présentation du dossier. Celle-ci s'est tenue à la mairie de d'Aniane le **28/11/2019** pour examiner ensemble le dossier et le récupérer.

Cette réunion a été l'occasion de préciser les termes de l'arrêté municipal devant déterminer les conditions d'organisation de l'enquête publique et de fixer les dates et heures des permanences assurées par le commissaire enquêteur, réception du dossier. Etaient présents Monsieur le Maire et M Maury Secrétaire Général (réception du dossier)

Synthèse des projets

-Délibération du Conseil de Municipal en date du **26/07/2019** arrêtant le bilan de la concertation et le projet de PLU de la commune de d'Aniane

Le projet de révision du POS valant élaboration du PLU été notifié par La mairie d'Aniane aux personnes publiques associées et au Maire de la Commune concernée en date du **13/08 2019.** Les avis éventuellement émis sont joints au dossier d'enquête publique éventuellement émis sont joints au dossier d'enquête publique

2-5 Visite des lieux

- Une visite des lieux concernés par ce projet d'élaboration du PLU a été effectuée par le commissaire enquêteur 28/11/2019 : visite, des zones de lotissements, du patrimoine historique (les fontaines, lavoir du centre ancien appréciations sur des secteurs de la ville visite à la périphérie abbaye, cave coopérative) ; et jardins, visite me permettant de comprendre le type de développement périurbain de la commune depuis ces dernières années.

⇨ En aval ou en amont des permanences du commissaire enquêteur, des visites opportunes pour vérifier l 'affichage ; et aussi pour visualiser certaines observations du public (lotissement des cerisiers déplacements lors de la 3ème Permanence) et cave coopérative

2-6 Modalités de l'enquête

Avant le début de l'enquête, le commissaire enquêteur a provoqué une première réunion de présentation du dossier. Celle-ci s'est tenue à la mairie de d'Aniane le **28/11/2019** pour examiner ensemble le dossier et le récupérer.

2 6 1 Préparation de l'enquête et réception du public

Investi dans sa mission, le Commissaire enquêteur a fixé ses permanences en accord avec les services de la Mairie de D'ANIANE en vue de la mise au point de l'arrêté de Monsieur le Maire, de déterminer les conditions d'organisation de l'enquête publique. Et de fixer les dates et heures des permanences assurées par le commissaire enquêteur, et réception du dossier.
Etaient présents Monsieur le Maire et M Maury Secrétaire Général (réception du dossier)

L'arrêté municipal du 02/12/2019 n°19-506 fixe la durée de l'enquête du **23 décembre 2019 au 24 janvier 2019** soit durant **33** jours,

Trois permanences à l'Hôtel de Ville de Fabrègues :

- Le lundi 23 décembre 2019 de 13h à 16h
- Le vendredi 03 janvier 2019 de 13h à 16h
- Le vendredi 24 janvier 2019 13h à 16h ;

Cet arrêté est joint au présent rapport en annexe.
Le résultat :
Un dossier de qualité, de quantité ; un dossier PLU « épais » très détaillé, modernisé et murement réfléchi, objet d'une très grande révision de l'urbanisme communal de d'ANIANE

La volonté politique des élus d'établir un grand programme de développement durable et cohérent, lors de la transition du POS engagée dès 2008 en PLU, a fait l'objet de nombreux échanges avec les services de l'Etat. La nomination en 2014 de bureaux d'études en urbanisme pluridisciplinaire a formalisé, exécuté et formaté plusieurs dossiers formant le PLU et ses annexes.

2 6 2 Publicité de l'enquête et information du public

Parution dans deux journaux régionaux diffusés dans le département de l'Hérault
Avis de publicité dans la presse

Conformément à la législation en vigueur, l'affichage et les avis dans la presse ont été respectés :

1er avis -Midi Libre du 06 /12 2019

-Marseillaise du 6 au 12 décembre 2019

2ème avis - Midi Libre du 26/12 2019)

-La Croix du Midi n°5556 du 22/12/2019 au 02/01/2020

Affichage en **mairie** et sur divers panneaux de la commune de l'Arrêté de prescrivant l'Enquête Publique.et des affiches d'enquête publiques (Cf annexe : photos de l'avis d'enquête publique en d'affichage de format A2 en noir sur fond jaune) quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci

1- Mairie
2- Mairie annexe 50 Bd Félix Giraud
3-rue Pote St Jean
4-Place Etienne Sanier
5- place de la Liberté)
6- Avenue Louis Marres

Mise en ligne sur le site internet de la ville de d'ANIANE

L'arrêté de prescription de l'enquête publique et l'avis au public ainsi que le dossier complet du projet de l'élaboration du projet PLU d'Aniane ont été mis en ligne sur le site de la ville de d'Aniane (http://www.ville-aniane/plan-local/enquetes-publiques)

2 6 3 Mise à disposition du public

Outre les publications de l'avis dans la presse et son affichage dans les lieux publics et sur le territoire concerné, Il sera, en outre, mis en ligne sur les sites internet de de la ville d'Aniane (http://www.ville-aniane/plan-local/enquetes-publiques) quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle -ci

- De plus, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public à la mairie de d'ANIANE aux heures habituelles d'ouverture, à savoir des lundis et mercredis de 9h à 12h et de 14h à 17, les mardis et jeudis de 8h30 à 12h et de 14h à 17h et les vendredis de 9h à 12h et de 14h à 16h
- Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur **poste informatique** au siège de l'enquête publique, aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie de d'Aniane (Place de la Mairie).
- Le public a pu consigner ses observations sur le registre côté et paraphé par le commissaire enquêteur, mis à sa disposition à la mairie de d'Aniane Place de la Mairie Aniane.
- Il pouvait également les adresser par courrier à la mairie ou par courriel à l'adresse dédiée à l'enquête **Mairie d'Aniane**. Et par courrier électronique à l'adresse suivante : plu.aniane@gmail.com.

Les observations et propositions du public transmises par courrier électronique étaient consultables sur le site internet d'Aniane , à l'adresse suivante (http://www.ville-aniane/plan-local-urbanisme2

Durant toute la durée de l'enquête, le public pouvait aussi consulter et télécharger tout ou partie du dossier (complet) d'enquête sur le site internet dédié à l'enquête publique sur le site internet de la Commune de d'ANIANE, à l'adresse suivante : (http://www.ville-aniane/plan-local-durbanisme-2/

2 6 4 Déroulement de l'enquête :

Formulation des observations Incidents en cours d'enquête
Aucun incident n'est à relever.

2 6 5 Participation du public

Le public a pu consigner ses observations sur le registre côté et paraphé par le commissaire enquêteur, mis à sa disposition à la mairie de d'Aniane Place de la Mairie Aniane.
Il pouvait également les adresser par courrier à la mairie ou par courriel à l'adresse dédiée à l'enquête **Mairie d'Aniane**. Et par courrier électronique à l'adresse suivante : plu.aniane@gmail.com.
Les observations et propositions du public transmises par courrier électronique étaient consultables sur le site internet d'Aniane , à l'adresse suivante (http://www.ville-aniane/plan-local-durbanisme-2/

Climat de l'enquête
L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions.

2.7.- OUVERTURE DE L'ENQUETE (dossier et registre)

Dès le premier jour de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture des lundis et mercredis de 9h à 12h et de 14h à 17, les mardis et jeudis de 8h30 à 12h et de 14h à 17h et les vendredis de 9h à 12h et de 14h à 16h en Mairie d'ANIANE

Ont été mis à la disposition du public :
- Un dossier complet du Plan Local d'Urbanisme avec ses annexes.
- Décision du Tribunal Administratif de désignation su commissaire enquêteur du 28/10//2019
- L'arrêté du Maire d'Aniane du 02/12/2019 fixant la durée de l'enquête et ses modalités
- La décision de la MRAe d'évaluation environnementale
- Les divers avis des Personnes Publiques Associées ayant répondu dans les délais
- Avis de Synthèse des Services de l'Etat
- L'approbation du bilan de la concertation (délibération du Conseil Municipal 26/07/2019
- Registre d'Enquête Publique de 28 pages, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.
- Un registre ouvert grâce à l'ouverture d'une adresse internet dédiée. (Copie papier)
- Les avis de publicité (journaux)

2.8- OUVERTURE DE L'ENQUETE DEMATERIALISEE

Dossier sur Internet et adresse électronique

Conformément à 'arrêté du **02 décembre 2019** la mairie D'ANIANE et a communiqué durant l'enquête publique via, le site internet de la commune à l'adresse suivante
Ce lien comprenait :
- L'arrêté de prescription de l'enquête publique et l'avis au public ainsi que le dossier complet du projet de l'élaboration du projet PLU d'Aniane ont été mis en ligne sur le site de la ville de d'Aniane (http://www.ville-aniane/plan-local-durbanisme-2/

Le dossier d'enquête publique complet disponible du 19/082019 au 20/09/2019 papier et sur site internet (http://www.ville-aniane/plan-local-durbanisme-2/

- Une adresse électronique dédiée pour le dépôt des observations *plu.aniane@gmail.com.*

Les observations, propositions et contre-propositions pouvaient être également déposées par courrier électronique sur ce site dédié (cf. Arrêté de Monsieur le Maire du 02/12/2019

Au cours de l'enquête, **40** personnes sont venues voir le commissaire enquêteur lors de ses permanences. Des nombreux entretiens ont eu lieu avec des propriétaires de parcelles et de simples citoyens venus s'informer sur les projets de développement notamment sur les équipements et les futurs aménagements urbains (OAP notamment).
51 observations ont été enregistrées sur les registres. **17** documents ont été remis au CE (observations ou avis, en complément de leur passage) **8** courriels sur adresse électronique **3** lettres Comptabilité analytique

Il convient de relever que cette enquête a eu **51** observations (orales, écrites sur le registre et lettres)

Les observations correspondantes aux principaux thèmes d'Elaboration du PLU
Observations inscrites au registre d'enquête papier (RP) de la mairie de d'Aniane 11 observations

Nombre de courriers postaux adressés au commissaire enquêteur 17 (au cours des permanences)
3 (par la poste)
Nombre de courriels reçus à la Mairie d'ANIANE à l'attention du commissaire enquêteur 6

Observations entretien (oral) 14

2 9 Clôture de l'enquête

Le 24/12/ 2019 à 16 heures, à l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur a clos les registres d'enquête
Le registre d'enquête publique et ses annexes seront remis à Monsieur le Maire d'ANIANE avec le rapport d'enquête, avec copie au tribunal administratif de Montpellier.

Avis du Commissaire Enquêteur :

La Mairie d'ANIANE a répondu par un mémoire en réponse Les réponses aux remarques exprimées par les des PPA (État et MRAe) mais également aux observations du public figurant dans le registre d'enquête, les mails et courriers. Ces réponses sont présentées. La CE note que la méthode employée par la Mairie d'Aniane paraît satisfaisante

III Analyse des Observations des Personnes Publiques Associées sur le PLU

Les PPA ont été avisées en recommandé avec AR lettres envoyées le 13/08/2019

Chambre d'Agriculture, Département de l'Hérault, INAO, Centre Régional de la Propriété Forestière Occitanie, Préfet du Département de l'Hérault, Préfet Région Occitanie, DREAL, Région Montpellier, Région Occitanie Toulouse, CCI de Montpellier, Chambre des Métiers

Commissions CDPENAF, MRAe
Ont répondu

⇨ **DRAC (UDAP) Lettre du 27/08/2019 reçue en mairie le 04/10/2019**
Recommandations

- Règlement concernant les interventions en toitures en zones UA et UB :

Il convient de compléter les interventions en toiture selon les dis- positions 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 des centes EP seront en zinc, à l'exclusion de tout dispositif en PVC ou en aluminium laqué, et les dauphins en fonte.

- Concernant les interventions en Façades - ouvertures - balcons en zones UA et UB :

Les façades patrimoniales qui composent le centre ancien d'Aniane peuvent recevoir deux types de parements selon les caractéristiques du bâtiment qu'il est souhaitable de préciser : un enduit ou un rejointoiement.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
Le règlement d'urbanisme des zones UA et UB sera repris pour inclure les dispositions suivantes dans le PLU à approuver
Les toits en pente doivent respecter une inclinaison comprise entre 25% et 35% de pente et être couvertes en tuiles réalisées en terre cuite de teinte claire ou orangée.

L'agencement des nouvelles toitures doit respecter la logique d'organisation des toitures existantes. La pente des toitures doit se conformer à celle des constructions voisines.
Lorsque les bâtiments sont mitoyens, les pentes des toitures doivent être identiques.

Les débords de toit seront au minimum de 30 centimètres. Ils seront réalisés au moyen d'une corniche de pierre, d'une génoise de deux rangs de tuiles au moins ou d'un débord chevronné, habillé ou pas. Les rives de toiture seront réalisées de façon traditionnelle par une double rangée de tuiles de couvert faiblement saillantes, et les faîtages seront maçonnés.
L'ouverture d'une terrasse en décaissé de toiture n'est pas acceptée dans les pans de toiture donnant sur l'espace public ou visible depuis l'espace public. Les terrasses peuvent éventuellement être acceptées dans les pans arrières de toiture ou comme solution de liaison entre bâtiments, si elles ne concernent qu'une proportion limitée de la surface couverte (25% maximum) et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement urbain. Les gouttières pendantes et les descentes d'eau pluviale seront en zinc, à l'exclusion de tout dispositif en PVC ou en aluminium laqué et les dauphins en fonte ou en terre cuite vernissée. »

Les 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 finiion 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, impérative- ment soumis à l'avis de la mairie. Les finitions brutes de projection ou écrasées sont exclues
. Les rejointoiements :
Les façades des bâtiments à caractère utilitaire (remises agricoles, bâtiments annexes, etc.) pourront être repointées. Le rejointoie- ment 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.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

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 « e 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. »
Les dispositions concernant les interventions en façades seront reprises pour le règlement des zones UA et UB dans le PLU à approuver

Zone UD :
Aniane est une ville porte pour le grand site des Gorges de l'Hérault et du Chemin de St Jacques patrimoine mondial UNESCO. Dans cette perspective, certaines parcelles classées en zone naturelle N, devraient être préservées.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Le règlement du PLU à approuver sera revu pour réduire l'emprise de la zone UD au niveau de la parcelle AP357. Des règles de modération de la hauteur, en R+1 seront également établies sur ce secteur sensible sur le plan paysager.

Coté 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 en- semble 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.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Le règlement du PLU à approuver sera revu pour réduire l'emprise de la zone UD au niveau de la parcelle AP357. Des règles de modération de la hauteur, en R+1 seront également établies sur ce secteur sensible sur le plan paysager.

Côté Nord, secteur les Condamines
La partie haute du Puech est une structure paysagère naturelle qui permet de cadrer l'urbanisation du village. De notre point de vue, elle ne devrait pas être urbanisée sur les parcelles les plus pentues et en partie sommitale (parcelles 54, 55, 56, 57, 58 et 1034) afin de préserver la qualité paysagère et la lisibilité des silhouettes urbaines.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Le PLU prévoit de protéger les parcelles en question qui font l'objet d'un emplacement réservé, pour que la puissance publique puisse maîtriser le devenir de cet espace sensible.
Le parking sera localisé en partie basse quand les parcelles les plus pentues et en partie sommitale feront l'objet d'un traitement paysager (espace vert) visant à ne pas altérer la silhouette actuelle du village.

AVIS FAVORABLE AVEC RECOMMANDATIONS

⇨ **AVIS DE SYNTHÈSE DES SERVICES DE L'ÉTAT lettre du 28/102019 reçue le 30/10/2019**

La 1ère partie synthétise les points essentiels qui doivent être impérativement modifiés ;

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 condition- nant 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.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Le PADD sera adapté en conséquence dans le PLU à approuver

Sur le plan de zonage sont reportés les périmètres de protection rapproché et éloigné du forage des Mattes (Cf. observations ci- dessous). Compte tenu de l'avancement des études sur ce fo- rage, il conviendra de rajouter en légendes « en projet ».

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Le maintien « en projet » sera portée en légende du plan de zonage du PLU à approuver

Sur la zone d'activité de la Treille

En l'absence d'analyse et de justification sur les besoins d'agrandissement de cette zone dans le PLU, et d'éléments précis sur la surface d'extension de cette zone dans le PADD du SCOT, cette zone UE devra être classée en zone agricole. Une adaptation du PLU permettant l'extension pourra être éventuellement mise en œuvre après l'approbation du SCOT, en compatibilité avec le document d'orientations et d'objectifs qui précisera la surface de l'extension au regard des besoins à l'échelle du territoire.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Les espaces en question seront reclassés en zone agricole (A1) dans le PLU à approuver

Une étude paysagère devra être en outre réalisée afin de garantir l'insertion de cette zone d'activité en contiguïté de la déviation qui marque l'entrée du grand site, et ce d'autant que le PADD du PLU sur la carte de synthèse précise que les limites à ce secteur doivent être traitées. Sur la zone actuelle, le diagnostic du rap- port de présentation précise (page 97) que le traitement entre espaces publics et privé n'est pas traité, que la présence de végé- tal est minime et qu'un verdissement permettrait de structurer l'espace public, renforcer la nature en ville et les continuités éco- logiques (à proximité immédiate du site) et minimiser l'impact des bâtiments d'activité.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

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 défi- nie, 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.

Sur la prise en compte des risques

Sur le risque inondation

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 hydro géomorphologique, impactant la commune en limite ouest.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Le rapport de présentation du PLU à approuver sera complétépour préciser les différentes zones du PPRi.
Le périmètre de l'AZi sera reporté sur le plan de zonage du PLUà approuver
Le règlement sera précisé des mentions suivantes :« La zone ... est concernée par le PPRi Moyenne Vallée de l'Hérault joint en annexe du PLU (Pièce 5.) qui constitue une servitude (PM1)à prendre en compte : le règlement du PPRi s'applique en sus du règlement d'urbanisme, les dispositions réglementaires les plus contraignantes devant être respectées.

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.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Le règlement sera précisé des mentions suivantes :
« La zone ... est concernée par le PPRi Moyenne Vallée de l'Hérault joint en annexe du PLU (Pièce 5.) qui constitue une servitude (PM1)à prendre en compte : le règlement du PPRi s'applique en sus du règlement d'urbanisme, les dispositions réglementaires les plus contraignantes devant être respectées.

Sur les plans de zonage, il sera nécessaire de reporter la connaissance complémentaire du risque définie par l'AZI.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

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 àcaractère 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 e tl''extension des campings existants ;
- les remblais, dépôts ou exhaussement.

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.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

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 ré- serve 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.).»

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)

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Le règlement sera précisé des mentions suivantes, justifiant la possibilité de réduire le périmètre :

Une zone « non aedificandi » a été inscrite de part et d'autre de l'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 uni- forme 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.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

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

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

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

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.

Sur la gestion du ruissellement pluvial

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).

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Un schéma directeur d'assainissement pluvial va être mis en oeuvre. Un fois achevé, il sera annexé au PLU.
Dans l'attente, le règlement du PLU à approuver sera complété pour inclure les recommandations de la MISE de l'Hérault en termes de compensation des surfaces imperméabilisées, avec la mention suivante :

En particulier, la MISE de l'Hérault prescrit une compensation minimum de 120 litres par m^2 nouvellement imperméabilisé pour les opérations soumises à la loi sur l'eau, qui se traduit en général par la mise en œuvre

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

En l'absence de schéma directeur d'assainissement pluvial, les projets non soumis à la loi sur l'eau doivent compenser l'imperméabilisation des sols à raison de 120 litres minimum par m^2 nouvellement imperméabilisé, au moyen d'un dispositif de rétention des eaux pluviales.»

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 dis- positions 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 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 devront en outre satisfaire aux conditions suivantes : ne pas aggraver le risque, être desservis par les équipements de défense adaptés, et interdire toute présence et intervention humaine en période de risque fort.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Le règlement des zones A et N sera complété de la mention suivante :
«- Tout projet est conditionné à la desserte en équipements de défense adaptés (hydrants, voirie). Ces équipements peuvent
être majorés du fait de la présence de l'aléa feu de forêt par rap- port 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.»

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.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Les guides ont d'ores et déjà été annexé au PLU, le rapport de rap- port de présentation sera toutefois complété avec la cartographie la plus à jour.

Sur les autres risques :
En sus et au vu du DDRM, la commune est soumise au risque mi- nier substance bauxite. Un porter à connaissance « Région Languedoc-Roussillon : identification rapide des zones de risques miniers liés à l'instabilité des terrains -Annexe 3 pour le département de l'Hérault GEODERIS 2008 » a été transmis à la mairie le 03 octobre 2008. Le rapport de présentation devra être com- plété en mentionnant ce risque

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
Le rapport de présentation sera complété pour mentionner le risque minier.

Sur la forme du règlement

Le règlement est rédigé sous la forme modernisée établie par le décret du 28 décembre 2015, relative à la modernisation du PLU. Ce texte dispose que sont soumis d'office à la nouvelle rédaction du règlement les PLU prescrits après le 1er janvier 2016. Les PLU prescrits avant cette date restent soumis à l'ancienne écriture du règlement.
Le PLU de la commune ayant été prescrit le 5 novembre 2014, il n'est pas soumis aux nouvelles dispositions du règlement.
Toutefois les communes dans ce cas peuvent, par délibération du conseil municipal, opter pour la nouvelle rédaction.

En conséquence, le règlement du PLU devra être réécrit selon l'ancienne réglementation, si la commune n'a pas délibéré avant l'arrêt du PLU pour opter pour la nouvelle rédaction du règlement.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
Le règlement sera adapté selon les circonstances.

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. Toute- fois, une partie au sud du site classé a été inscrite en zone A1m. Même si les bâtiments agricoles sont autorisés pour une surface maximale de 150 m^2 dans ce secteur, la possibilité de réaliser des serres tunnels sans condition de surface est permise.

Compte tenu des enjeux paysagers et dans un souci de protection du grand site, il sera nécessaire de reclasser ce secteur en zone A2 afin de garantir la protection des paysages.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
La commune entend reclasser en zone A2 l'ensemble des terrains situés dans le périmètre du site classé

Sur la protection du patrimoine bâti

La commune possède un patrimoine bâti remarquable, qu'il convient de protéger et de mettre en valeur.

Afin de préserver l'ancienne abbaye bénédictine classée au titre des monuments historiques, il convient de maintenir le bois de grande qualité paysagère inscrit en zone naturelle dans le projet de PLU. La parcelle AP357 classée en zone UD appartient à l'écrin du monument et à ce titre ne doit pas être

urbanisée afin de pré- server 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.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
Le règlement du PLU à approuver sera revu pour réduire l'emprise de la zone UD au niveau de la parcelle AP357. Des règles de modération de la hauteur, en R+1 seront également établies sur ce secteur sensible sur le plan paysager

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 Mazet, 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 per- mettre 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).

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
Le PLU pourrait être complété par des fiches portant sur les élé- ments de patrimoine présentant les enjeux de préservation les plus importants.

En outre, sur les plans de zonage, il sera mentionné en légendes, la référence à l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. En légendes, la distinction entre bâti remarquable et bâti protégé au titre des monuments historiques (code couleur) sera précisée.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
La légende des documents graphiques du règlement sera précisée en ce sens.

Sur la protection de la forêt

Le plan de zonage identifie des espaces boisés classés (EBC) au nord et au sud du territoire communal. Ce classement en EBC devra être étendu aux forêts communales sur la partie nord-est de la commune et également sur les espaces naturels sensibles à l'est du village

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
La définition des EBC sur les pièces graphiques du règlement a fait l'objet d'un travail minutieux de la commune. Par ailleurs, le CNPF (cf. page précédentes) demande que la surface des EBC soit restreinte...
La commune fait le choix de ne pas étendre les EBC dans son PLU à approuver

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.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
Dans le PLU à approuver, le plan de zonage sera revu pour faire apparaître les périmètres d'OAP.

Définition d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation :

Le règlement d'urbanisme précise que le secteur Minot, qui s'inscrit dans un projet de renouvellement urbain, sera réalisé à court et moyen terme alors que les deux autres secteurs Condamine et Cerisiers en extensions urbaines seront réalisés à moyen ou long terme, sous réserve de la réalisation des équipements et de la mise à niveau des capacités de distribution d'eau potable

Les orientations d'aménagement et de programmation seront complétées en cohérence avec les dispositions du règlement d'urbanisme en comportant un échéancier de l'ouverture à l'ur- banisation et de la réalisation des équipements correspondants, en application des dispositions de l'article L.151-7 3e du code de l'urbanisme.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
La notice d'OAP sera reprise pour comporter un échéancier

Sur le contenu des OAP

Sur le secteur des Cerisiers, il est précisé la volonté de préserver les réservoirs potentiels de biodiversité identifiés sur le secteur, notamment les talus avec végétations buissonnantes, qui sont susceptibles d'accueillir du lézard ocellé et du psammodrome d'Edwards (lézard) le long du chemin de la Grange qui borde le secteur sur sa partie à l'est. Toutefois, ces orientations peuvent apparaître contradictoire avec la volonté affichée dans l'OAP de recalibrer le chemin de la Grange qui doit devenir une voie structurante intégrant les circulations douces. Il conviendra donc de maintenir ces talus le long du chemin de la Grange et de prévoir un recalibrage de la voie qui n'impacte pas la protection de ces espaces.

Sur le secteur Minot, l'orientation d'aménagement et de programmation inscrit un projet composé de logements collectif, avec la réalisation de la mairie et du stationnement. Un principe indicatif d'implantation du bâti a été réalisé et qui est présenté dans le schéma de synthèse d'orientation et d'aménagement. Ce secteur avait fait pour partie l'objet d'une étude urbaine qualitative reposant sur un principe d'îlot semi ouvert. Il est à regretter que les résultats de cette étude n'aient pas été repris dans le projet développé dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
L'étude portait sur l'accueil de 1500 habitants.La question de la reprise de certains éléments d'études existants pourrait toutefois se poser de nouveau à l'occasion de l'ouverture effective de la zone à l'urbanisation.

Sur le règlement d'urbanisme

Au titre de la préservation du tissu urbain

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.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
Le règlement d'urbanisme des zones UA et UB sera repris pour inclure les dispositions suivantes dans le PLU à approuver
« Les toits en pente doivent respecter une inclinaison comprise entre 25% et 35% de pente et être couvertes en tuiles réalisées en terre cuite de teinte claire ou orangée.
L'agencement des nouvelles toitures doit respecter la logique d'organisation des toitures existantes. La pente des toitures doit se conformer à celle des constructions voisines.
Lorsque les bâtiments sont mitoyens, les pentes des toitures doivent être identiques.

Concernant les interventions en toiture :
Il convient de compléter les dispositions en précisant que les toi- tures 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

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
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.
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 arrière 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.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

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.»

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 re-jointement.
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 re-jointements : les façades des bâtiments à caractère utilitaire (remises agricoles, bâtiments annexes, etc.) pourront être rejointées. Ce re-jointement 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.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

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.»

Au titre de l'alimentation en eau potable

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 R111-10 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 »

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

La rédaction de l'article relatif à l'alimentation en eau potable des zones A et N sera rédigé de la manière suivante :

«Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable (et toute habitation en particulier) doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur.

Dans ce cas, la constructibilité des terrains concernés est conditionnée à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :

- un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet
- une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage
- une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.»

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.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
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.»

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) :

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
La liste des servitudes d'utilité publique sera vérifiée et complétée

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 péri- mètre.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
Le plan des SUP sera 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.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
Le schéma directeur d'assainissement sera annexé au PLU à approuver

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 pati et d'autre du bord extérieur de la voie (en l'occurrence pour la RD32, 100 mètres). Ce secteur affecté par le bruit pourra être éventuellement délimité sur les plans de zonage du PLU.

Par ailleurs, les pièces suivantes devront être retirées de l'annexe :
-le tableau du classement sonore de 2014 (il y en a 2 dans l'annexe),
-l'arrêté de 2007, pour la RD 32, qui a été abrogé pour être rem- placé 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.
-

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
L'annexe bruit sera 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

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
La carte des OLD (format A0), fournie par la DDTM 34, sera 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
.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
Le rapport de présentation du PLU à approuvé sera complété avec les indicateurs de suivi adaptés.

AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES

⇨ CHAMBRE D'AGRICULTURE lettre du 08/11/2019 arrivée en mairie le 14/11/2019

Recommandations

Sur le rapport de présentation du projet de PLU :
Les réponses et anticipations que peut donner le PLU à l'activité et au maintien de ses espaces agricoles dépendent de la pertinence du diagnostic.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
La commune, particulièrement sensible à la question agricole, s'est attachée à conduire une vaste concertation pour établir son projet de PLU.

Une enquête a été menée auprès des exploitants via un questionnaire. Toutefois, le volet agricole n'engage aucune analyse des dynamiques agricoles spatiales et socio-économiques.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

La commune, particulièrement sensible à la question agricole, s'est attachée à conduire une vaste concertation pour établir son projet de PLU.
En effet, les agriculteurs ont pu faire part de leurs projets et s'assurer qu'ils étaient pris en compte à l'occasion des différents ateliers participatifs organisés au cours de l'élaboration du document d'urbanisme.

De plus, l'énumération de données obsolètes telles le RGA de 1988 à 2010, l'occupation du sol agricole 2012 de la DREAL, les données partielles déclaratives du RPG 2017 ne permettent pas d'apprécier l'enjeu agricole actuel.
Nous ne partageons pas les données sur le nombre d'exploitations. Il serait supérieur selon nos estimations, soit 50 au lieu de 40. Ce qui conforte le dynamisme observé sur la commune d'Aniane.
Ce défaut général d'analyse contrevient au L.151-4 du Code de l'Urbanisme et surtout ne permet pas d'apprécier pleinement les choix en matière de zonages et règlement inhérents aux espaces et à l'activité agricoles.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
Les services de la chambre d'agriculture de l'Hérault ont également été régulièrement associés à l'élaboration du PLU : à l'occasion de réunions d'échange et de travail. Le concours de la chambre a été sollicité pour l'ajustement du diagnostic si elle l'estimait nécessaire consécutivement à la réunion de travail du 03/04/2019. La commune est toujours disposée à intégrer et prendre en compte les données qui pourraient lui être communiquées par la chambre d'agriculture pour affiner l'analyse de la dynamique agricole.

Plus à la marge, il est relevé des erreurs concernant les signes officiels de qualité et d'origine : l'AOC-AOP « Pays d'Oc » n'existe pas et l'AOC Languedoc Terrasses du Larzac et l'IGP « Terres du Midi » sont oubliées dans la liste.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
Une vérification/actualisation des données concernant les signes de qualités et d'origine sera opérée pour apporter les éventuels ajustements au rapport de présentation. (NB : l'INAO, également consultée, a rendu un avis favorable sur le projet de PLU arrêté

Vu les articles L151-4, L101-2-1-c du code de l'urbanisme et l'extension de l'urbanisation envisagée, le projet de PLU manque de clarté quant au respect du principe de consommation économe de l'espace :

La consommation effective d'espace est supérieure aux 6,5 hectares affichés, sans compter le potentiel urbanisable des zones urbaines classées en U.
Notamment ne sont pas comptabilisés les 2,8 hectares sur la ZAE des « Treilles », le secteur cultivé à l'est de la D27 et du chemin du tunnel.
Les espaces réservés, en particulier celui prévu en entrée de ville au sud de l'agglomération, devront être ajoutés à la consommation foncière future.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Le potentiel d'urbanisation par densification/mutation des espaces bâtis a fait l'objet d'une estimation explicitée pages 46 à 51 du rapport de présentation. 80% des objectifs de réalisation de logements sont prévus en renouvellement urbain. La commune envisage toutefois, conformément aux recommandations de l'avis de synthèse des services de l'État, de réduire la surface de la zone urbaine (UE) correspondant à la ZAE des Treilles, dans l'attente du positionnement du SCoT Coeur d'Hérault sur le devenir des zones d'activités. Cela contribuera d'autant plus à modérer la consommation

d'espace en extension urbaine.
NB : la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a de son côté rendu un avis favorable sur la consommation d'espace au titre du PLU et un avis favorable sur l'ensemble des secteurs d'extension urbaine à l'unanimité (14 voix) - cf. Avis CDPENAF

La déclinaison des objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de soutien à l'agriculture, par des choix en matière de zonage agricole et de règlement, n'est pas suffisamment adaptée aux pratiques et aux espaces agricoles sur les points suivants :

- Le découpage au motif paysager des différentes zones A2 est vaste. Il semble difficile d'apprécier son adéquation avec les besoins agricoles réels et futurs, sur un secteur aussi dynamique
- Le règlement semble permettre en zone agricole les constructions agricoles avec un plafond de surfaces de 150 m2 ou de 30% en extension. Ces plafonds paraissent sous-estimés et ne permettront pas nécessairement de répondre à tous types de projets agricoles (élevage, caves particulières et hangars).

Il faut noter que ces plafonds ne sont pas garants de projets agricoles viables. Je vous invite à le corréler aux besoins agricoles réels et futurs.

Le règlement de la zone A2 tient compte des projets agricoles pour ne pas les entraver.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
La difficulté du projet de PLU tient dans l'équilibre à trouver entre intérêts liés au développement de l'agriculture (et des constructions et installations que cela peut nécessiter) et préservation des sites et des paysages, parfois contradictoires
A noter que le préfet, dans son avis de synthèse, a recommandé de renforcer encore davantage la protection des sites (aux abords du Grand Site du Pont du Diable) en limitant encore la constructibilité en zone agricole dans le périmètre du site classé...
Les plafonds définis sont a priori convenables au regard des besoins recensés en zone A1m, qui correspond sensiblement à un secteur de maraîchage.
Toutefois, il semble aussi que la chambre d'agriculture fait une mauvaise lecture du règlement du PLU : celui-ci ne plafonne la surface agricole à 150 m^2 que dans le secteur A1m. A noter que dans le secteur A1 toutes les constructions nécessaires à l'activité agricole sont admises sans restriction

Dans un contexte de développement de politiques publiques en faveur de l'œnotourisme, il paraîtrait opportun de préciser, dans le règlement agricole, les possibilités ouvertes à la construction agritouristique ;

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
Concernant l'agritourisme et l'oenotourisme, les réunions de travail en association avec les services de l'État ont conduit à éliminer du règlement les références initialement faites aux gîtes, campings à la ferme, etc. La rédaction du règlement s'est canton- née à autoriser les constructions et installations agricoles répondant au principe de nécessité, comme cela avait été convenu.

Dans les orientations d'aménagement et de programmation, aucun traitement n'est fait des franges constructibles. Ce point paraît important afin de limiter les risques de conflits d'usages.
Il serait pertinent de préconiser l'inscription de distances de re- trait des constructions, au sein de l'enveloppe urbaine, par rap- port aux parcelles agricoles ;

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
Concernant les orientations d'aménagement et de programmation, c'est faux : suite aux échanges avec la chambre d'agriculture des interfaces plantées ont été prévues pour limiter les conflits d'usages entre cultures et habitat (secteur Condamine), comme entendu lors de la réunion PPA du 11/07/2019

Le règlement n'interdit pas explicitement l'implantation de centrales photovoltaïques au sol en zone A. Je vous de- mande donc de compléter le règlement en ce sens afin d'éviter une consommation foncière non planifiée

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Pour éviter toute ambiguïté, le règlement sera complété pour interdire les centrales photovoltaïques au sol en zone agricole

AVIS DEFAVORABLE

⇨ **ARS Avis du 02/10/2019 ARS Avis du 02/10/2019 lettre reçue en mairie le 04/10/2019**

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.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
Le PADD sera complété en conséquence dans le document à approuver

En ce qui concerne la protection de la ressource en eau :
La commune est impactée par les servitudes de type AS1.
La liste de ces servitudes est à jour et les actes administratifs sont joints au dossier.
Il convient toutefois sur le plan des servitudes de préciser par des couleurs différentes les périmètres de protection de chaque captage afin d'identifier les différentes prescriptions

Mémoire en Réponse de la commune d'Aniane
Le PADD sera complété en conséquence dans le document à approuver

En ce qui concerne le règlement

Je vous propose de modifier la rédaction de l'article relatif à l'alimentation en eau potable des zones A et N de la manière suivante :
- « Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur. »

- « Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :

- Un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet
- Une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage
- Une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

La rédaction de l'article relatif à l'alimentation en eau potable des zones A et N sera rédigé de la manière suivante
«Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable (et toute habitation en particulier) doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur.
Dans ce cas, la constructibilité des terrains concernés est conditionnée à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :
- un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet
- une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage
- une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue. »

AVIS FAVORABLE avec recommandations

⇨ CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE OCCITANIE lettre du 14/10/2019 reçue en mairie le 16/10/2019

En ce qui concerne les Espaces Boisés Classés

Vous avez inscrit dans votre document l'affectation de surfaces boisées en Espace boisé classé (EBC). Si celle classification peut être importante pour l'enjeu porté sur des parcelles boisées iso- lées, constituant des petits massifs, et des parcs pour les protéger contre le défrichement, nous attirons votre attention sur les réglementations existantes pour les surfaces boisées de plus grande surface

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
La définition des EBC sur les pièces graphiques du règlement a fait l'objet d'un travail minutieux de la commune. Par ailleurs, le Préfet dans son avis de synthèse (cf. ci-après) demande que la surface des EBC soit étendue...
La commune fait le choix de ne pas réduire les EBC dans son PLU à approuver

La gestion forestière est encadrée par la politique forestière qui prend en compte trois fonctions
- Code forestier qui fixe les règles qui garantissent la gestion durable des forêts,
- Le schéma régional de gestion Sylvicole (SRGS)
- En forêt privé il s'agit du PSG, du RTG, et du CBP

L'autorisation de défrichement dans l'Hérault (Art L.341-1du Code forestier)

L'obligation de renouvellement après coupe rase (Art L.124-6 du Code forestier)
La réglementation des coupes hors document de gestion durable (Art L.124-5 du Code forestier)
Nous attirons votre attention sur les risques de complication administrative excessive pour la gestion forestière de forêt privée, avec le classement d'espaces boisés qui recouvrirait les réglementations

présentées
Le PLU ne doit pas ignorer les garanties de gestion durable et les mesures de protection déjà apportées par le code forestier. Ajouter de la réglementation lorsque la réglementation forestière est applicable, peut avoir pour conséquence de dissuader d'une gestion forestière dynamique et régulière, qui conditionne pourtant la réduction de la vulnérabilité des boisements face au risque incendie, la santé des peuplements et le développement de leurs enjeux économiques et environnementaux.

AVIS FAVORABLE Avec recommandations

⇨ LE DEPARTEMENT DE L'HERAULT lettre du 14/11/2019 reçue en mairie le 18/11/2019

Observations du département dans Je cadre de ses politiques d'aménagement ou à titre de conseil

Le foncier agricole et naturel : le document d'urbanisme arrêté impacte-t-il des terres agricoles et des éléments naturels majeurs ?

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
La référence à la trame verte et bleue (TVB) sera portée dans la légende de la carte de synthèse du PADD, p.16

Afin de prendre en compte au mieux la trame bleue du territoire dans les orientations du PADD, il conviendrait que les cours d'eau, les ripisylves et les zones humides associées soient mentionnés comme une composante essentielle de la trame bleue et non pas uniquement comme un réservoir de biodiversité.

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 respec- ter, au minimum 10 mètres, et que cela soit noté dans le règle- ment (il est indiqué dans le rapport de présentation, à la page 265, « de 5 à 20 mètres »).

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
Le règlement du PLU à approuver sera ajusté pour préciser que la bande non aedificandi de part et d'autre de l'axe des cours d'eau pour être rédigé de la manière suivante :
«Une bande de 20 mètres, non constructible et non rem- blayable, 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 ruis- seau 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.»

1 - 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.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
Il est entendu que toutes les zones à urbaniser resteront bloquées tant que le réseau de distribution d'eau potable n'aura pas été mis à niveau pour atteindre les objectifs du PGRE.
Cette condition sera inscrite dans le PADD du PLU à approuver. (cf. Avis ARS, MRAe, Avis de synthèse des services de l'État).

AVIS FAVORABLE AVEC Recommandations

⇨ AVIS INAO Lettre du 08/08/2019 reçue en mairie le 12/09/2019

Les terrains concernés par les trois projets d'extension urbaine n'ont pratiquement plus d'usage agricole
Le règlement de la zone A semble de nature à assurer une protection efficace des sites caractéristiques
Donc pas de remarques à formuler

Sans objet

AVIS FAVORABLE

⇨ CDPENAF AVIS CDPENAF Avis du 06/11/2019 reçue en mairie le 12/11/2019
Recommandations de la CDPENAF
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

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
Il est entendu que toutes les zones à urbaniser resteront bloquées tant que le réseau de distribution d'eau potable n'aura pas été mis à niveau pour atteindre les objectifs du PGRE. Cette condition sera inscrite dans le PADD du PLU à approuver.(cf. Avis ARS, CD34, MRAe, Avis de synthèse des services del'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

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
L'extension de la ZAE des Treilles ne sera finalement pas permise par le PLU dans l'immédiat (reclassement en zone agricole dans le PLU à approuver).
Si une extension devait voir le jour elle se ferait à plus longue échéance, quand le SCoT en cours d'élaboration se sera positionné sur l'extension des zones d'activités sur la base d'une justification à l'échelle intercommunale. Le PLU se mettra alors en compatibilité avec ce document de planification

AVIS FAVORABLE à la consommation d'espaces au
AVIS FORABLE sur 5 secteurs

⇨ MRAe n° de saisine 2019-7850 du 19/08/2019

Par courrier reçu de la DREAL du 22/08/2019, la MRAe a été saisie
Le projet d'élaboration du PLU de la commune d'ANIANE est soumis à Evaluation environnementale par la présence des sites Natura 2000 « Gorges de l'Hérault » et « Hautes Garrigues du Montpelliérais »
L'évaluation environnementale est conduite sur le volet de la biodiversité

- La MRAe recommande
  -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

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
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

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
.Le rapport de présentation sera complété avec d'autres propositions d'indicateurs de suivi

- De justifier les données afférentes au taux de vacance des logements sur la commune ;
- De procéder, si nécessaire, à une nouvelle estimation de l'objectif de mobilisation des logements vacants et par conséquent les besoins en logements du projet communal

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
Le projet de la commune s'appuie bien sur les données officielles de l'INSEE concernant les logements vacants (164 logements va- cants en 2015) et non sur les données de la CCVH qui conteste ces dernières. La commune envisage une réduction de la vacance à l'horizon du PLU, de 10,1% en 2015 à 8,3% en 2030 (cf. p.236 du rapport de présentation)
Il n'est pas envisagé de reconsidérer ces objectifs

- La MRAe recommande, en l'absence de justification des besoins et d'évaluation environnementale sur le secteur des Treilles, de circonscrire les zones à vocation économique aux surfaces actuellement occupées.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE
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'intégrer l'impact de l'artificialisation de l'emplacement réservé n°2 dans la consommation foncière du PLU et de préciser la nature des aménagements envisagés

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Le terrain faisant l'objet de l'emplacement réservé n°2, situé dans le périmètre du PPRi de la moyenne vallée de l'Hérault, est maintenu en zone naturelle par le PLU. Il n'a pas vocation à être urbanisé mais à recevoir des équipements (stationnement, ter- rains de sports) compatibles avec le règlement de la zone natu- relle et avec le règlement du PPRi.

- 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 » ;

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

La commune prévoit d'ajuster le PLU à approuver pour : préciser que l'impact attendu des équipements sur les Prés de la ville est faible : la commune qui doit acquérir le terrain pourra maîtriser son projet qui doit répondre aux exigences de la zone naturelle et de la zone inondable.

• 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 » ;

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Reconsidérer l'extension de la zone d'activité des Treilles, qui ne sera finalement pas permise par le PLU dans l'immédiat (re-classement 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.

• 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.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Réduire la zone urbaine (UD) aux abords du Mas de Rascanier et définir des règles de hauteurs plus adaptées à la préservation du paysage aux abords de l'abbaye

La MRAe recommande d'analyser les impacts de toute urbanisation sur la qualité paysagère et patrimoniale de l'avenue de Saint-Guilhem et de proposer toute mesure visant à les éviter ou les réduire

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Le rapport de présentation pourrait être complété pour présen- ter davantage l'analyse des incidences de l'urbansation de la zone 0AU2 des Condamines sur le paysage.

Elle recommande que la commune s'entoure d'une maîtrise d'œuvre de paysagistes concepteurs et d'architectes ayant des références en aménagements d'espaces publics en secteurs à valeur patrimoniale paysagère et culturelle, pour définir le cadre de développement de la commune sur les secteurs d'OAP

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

La commune remercie la MRAe pour ses recommandations concernant l'équipe de maîtrise d'oeuvre (qui vous salue bien

La MRAe recommande d'intégrer les réflexions du plan de circulation et de stationnement du Grand Site de France « Gorges de l'Hérault » dans le PLU

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Le PLU vise à renforcer les échanges doux entre le coeur de ville et le Grand Site (voie verte, Chemin des Carottes, etc.) avec une volonté de renforcer aussi le stationnement au niveau du village, pour renforcer l'offre globale aux abords du Grand Site et contribuer à dynamiser le village en haute saison alors que la déviation va détourner un certain nombre de flux du coeur de ville

.La MRAe recommande de conditionner l'ouverture de l'urbanisation des secteurs de développement de l'urbanisation :

- A l'atteinte des objectifs cibles du PGRE ;
- En cohérence avec les dispositions du SDAGE concernant le rendement des réseaux ;
- A la démonstration que l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau est satisfaite.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

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

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Un schéma directeur d'assainissement pluvial va être mis en oeuvre. Un fois achevé, il sera annexé au PLU.
Dans l'attente, le règlement du PLU à approuver sera complété pour inclure les recommandations de la MISE de l'Hérault en termes de compensation des surfaces imperméabilisées.

⇨ SCOT CŒUR PAYS DE L'HERAULT lettre du 25/10/2019 reçue en mairie le 29/10/209
Sur le rapport de présentation, l'État Initial de l'Environnement et l'Évaluation Environnementale

Des incohérences de formes et de rédaction devront être revues dans la version pour approbation

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Le rapport de présentation fera l'objet d'une relecture attentive pour éliminer fautes d'autographe et autres incohérences de rédaction.

Sur le PADD

Le PADD est un document bien rédigé et clair. Des précisions pourraient être apportées concernant le dispositif bourg centre, la consommation d'espace détaillée, la mobilité (traversée de la commune) et la transition (déclinaison du PCAET). Le développe- ment de l'observatoire devrait être signalé dans le PADD et faire l'objet d'une réglementation spécifique.

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Le PADD ne sera pas modifié, sinon à la marge, pour condition- nant le développement de l'urbanisation au respect de l'adéquation besoins / ressources et de l'atteinte du taux de rendement des réseaux d 'eau potable.

Le développement de l'observatoire ne sera pas a priori signalé dans le PADD, dans l'attente du DOG du SCoT Coeur d'Hérault en cours d'élaboration.

Sur les OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation ont fait l'objet d'un très bon traitement dans le PLU. Elles fixent claire- ment les orientations de la commune en matière d'aménage- ment de ces secteurs. Intégration paysagère, connexion au tissu existant, mixité de forme et de densité. La recherche d'une plus grande mixité de fonction aurait été également intéressante au-delà de l'équipement public

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

La commune d'Aniane envisage préciser les objectifs de mixité fonctionnelle sur le secteur des Terrains Minots dans les OAP du PLU à approuver.

Propositions d'avis technique sur le PLU au titre de la compétence SCoT

Plusieurs éléments pourraient être développés :

La prise en compte d'Aniane dans son contexte géographique plus large (peu présent dans le PADD). Ce point devrait être très marqué pour la mobilité et notamment la mobilité douce (schéma cyclable)

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Pour le PLU à approuver, il est envisagé :de faire référence au schéma cyclable dans le rapport de présentation,

Le lien avec le dispositif bourg centre, afin de s'assurer de sa bonne retranscription

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Mentionner le dispositif bourg centre et justifier de sa prise en compte dans le rapport de présentation

Le lien avec le PCAET. Citons : l'adaptation au changement climatique, la transition,

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Renforcer la justification du lien entre le PLU et le PCAET dans le rapport de présentation, page 255,

- L'utilisation d'articles du code de l'urbanisme permettant la protection de l'environnement et des paysages (art L151-23 et L151-19 du Code de l'urbanisme)

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

L'usage des articles L151-19 et L151-23 qui a été sollicité, sera mieux justifié (fiches patrimoine, etc. - cf. Avis de Synthèse des services de l'Etat),

Le lien avec la TVB du SCoT et de manière plus générale avec les objectifs du SCoT dans le PADD (tourisme, agricole et potentiel agronomique, mobilité, armature, ...)

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Pour le PLU à approuver, il est envisagé :de faire référence au schéma cyclable dans le rapport de présentation, mentionner le dispositif bourg centre et justifier de sa prise en compte dans le rapport de présentation enforcer la justification du lien entre le PLU et le PCAETdans le rapport de présentation, page 255,
L'usage des articles L151-19 et L151-23 qui a été sollicité, sera mieux justifié (fiches patrimoine, etc. - cf. Avis de synthèse des services de l'Etat),
A priori, le PADD ne sera pas modifié, sinon à la marge

AVIS FAVORABLE

⇨ **COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DE L'HERAULT lettre datée**

21/11/2019 reçue en mairie le 21/11/2019

Mémoire en réponse de la commune d'ANIANE

Le courrier sollicitant l'avis de la CCVH a été transmis par la commune à le 13 août 2019, reçu par la CCVH le 20 août2019 et l'avis de la CCVH a été reçu en mairie le 25 novembre 2019 et donc hors délai.

Avis du Commissaire enquêteur : la commune a tenu à répondre bien que le courrier l'avis soit hors délai. Le délai de 3 mois qui était imparti, soit avant le 20/11/2019 (article R.104-25 du Code d'urbanisme, article R 122-7 du code de l'environnement). Avis Hors délai

Observations Grand Site de France

Un architecte et un paysagiste conseil ont été missionnés par la CCVH sur le territoire du Grand Site de France. Il serait opportun d'ajouter en préambule du règlement que tous les porteurs de projets sont encouragés à les consulter.

Vu

Observations Culture

Le projet de création de médiathèque est en adéquation avec le développement de la lecture publique sur le territoire de la CCVH.

Vu

Compétence activités de pleine nature

Le PADD reprend les enjeux existants en matière de développement des activités de pleine nature (chemin de Compostelle, piste cyclable en direction du pont du diable, ...). La préservation, la mise en valeur et la desserte des itinéraires mais également des lieux de loisirs de la commune est au cœur des réflexions de la CCVH et en lien avec le Plan de déplacement mis en place par Grand Site de France. De plus, on peut noter que :

- Le site du St-Laurent serait idéal pour un départ de randonnée.
- La mise en accessibilité des espaces de baignades est à envisager
- La valorisation de l'ancienne voie ferrée en voie verte serait intéressante.

Vu (a priori le projet de PLU ne s'oppose pas à ces suggestions

AVIS FAVORABLE AVEC RESERVE

- **Le projet doit être compatible avec le PLH sous réserve d'une mixité sociale de 30%**
- **Des études puis des travaux sont à réaliser afin de rendre le projet démographique compatible avec la ressource en eau**
- **La capacité en assainissement est suffisante**
- **Une nouvelle réglementation sur l'espace des treilles devrait être plus cohérente avec la situation antérieure sur zone**
-

Avis du CE SUR LE MEMOIRE EN REPONSE AUX PPA

Le CE prend acte des modifications qui seront apportées au document pour se conformer aux recommandations et aux réserves en particulier la modification des objectifs de consommation d'espaces agricoles préconiser dans l'avis de Synthèse de la DDTM qui permet de cadrer plus strictement les consommations d'espaces et d'éviter les abus de consommation d'espaces.

En particulier il est pris note en particulier de l'engagement de modifier le zonage de la ZAE de la Treille qui sera reclassée en zone agricole A1 dans le PLU à approuver (ce point motivait l'avis défavorable de la chambre d'agriculture)

Le CE constate la bonne volonté de la commune sur les autres points évoqués par la chambre d'agricultures, la commune se dit prête à intégrer et à prendre en compte les données qui pourraient lui être apportées.

BILAN DES AVIS AU TITRE DES ARTICLES L 153-16 ET R 153-1 DU CODE DE L'URBANISME

Sur les 14 personnes publiques associées contactées, 11 ont répondu dans les délais impartis à savoir La Drac la Chambre d'Agriculture, Département de l'Hérault, Centre Régional de la Propriété Forestière Occitanie, Préfet du Département de l'Hérault ARS, INAO, Le SCOT pays Cœur de L'Hérault,
CDPENAF et la MRAe
Les avis sont favorables, avec parfois des réserves, remarques et conseils pour améliorer la lisibilité et la mise en œuvre du document d'urbanisme de la commune d'ANIANE, la Chambre d'agriculture a donné un avis défavorable au projet sur les superficies utilisées

Lors de l'examen conjoint des avis des services de l'Etat, la DDTM réalise le compte-rendu. Cet avis récapitule un ensemble de recommandations concernant la rédaction du règlement et l'approche environnementale. Des conseils visent à améliorer la lisibilité du document d'urbanisme, pour faciliter sa mise en œuvre.

En conclusion :
La commune d'ANIANE a souhaité répondre, point par point aux divers avis et conseils donnés par les personnes publiques associées qui ont répondus dans le délai de 3 mois ;
Une bonne concertation et un véritable dialogue instauré avec les services de l'Etat, a permis d'approfondir et de finaliser l'écriture de ce premier document PLU.

Un mémoire en réponse aux personnes publiques associées (PPA) sera communiqué aux élus. Ainsi la réponse du maître d'ouvrage à la DDTM sera officialisée.

Bilan général de la consultation :

2 avis favorable sans réserve
7 avis avec réserve ou recommandations
1 avis défavorable
1 avis hors délai

Le registre d'enquête publique et ses annexes seront remis à La Mairie d'Aniane avec le rapport d'enquête, et copie au tribunal administratif de Montpellier.

IV OBSERVATIONS RECUEILLIES du PUBLIC

A la fin de l'enquête publique, a été remis au maître d'ouvrage, une copie des observations du public
⇨ **Bilan des observations**

⇨ COMPTABILITE DES OBSERVATIONS
⇨ Registre 11
⇨ Adresse Electronique 6
⇨ Courriers Postaux 3
⇨ Courriers remis pendant les permanences 17
⇨ Observations pendant entretien permanences 14

⇨ TOTAL 51
⇨ Nombre de personnes reçus 40

REGISTRE d'ANIANE 11 OBSERVATIONS

RP 1 du 23/12 2019 Le COLLECTIF « LES PEZOUILLETS » remet au Commissaire un document

RP2 du 23/12 2019 M MIGUEL Christian remet au Commissaire un document pour une demande d'urbanisation des parcelles AE 32 à 36
Secteur PEZOUILLET
Le secteur de Pezouillet ne sera pas ouvert à l'urbanisation à court terme, pour respecter les objectifs de modération de la consommation d'espace.
Il pourrait l'être à plus long terme, peut-être lors de la mise en oeuvre du prochain PLU, lorsque les zones à urbaniser définies dans le présent PLU auront été consommées.
La logique voulue par l'équipe municipale est d'ouvrir des secteurs «entiers», pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble cohérentes (OAP) en prenant en compte les enjeux environne- mentaux. La proximité du contournement (nuisances sonores) a également constitué un argument pour choisir en priorité d'autres secteurs à urbaniser

.

RP3 du 23/12 2019 Mme POCIELLO remet au Commissaire un document
Remarque recevable. L'ajustement de l'OAP pourra être opéré lors de l'ouverture effective de la zone à l'urbanisation par modification du PLU

Avis CE Acté

RP4 du 23/12 2019 Mme GIRARD demande d'urbanisation de la parcelle BE 200

Le secteur de Pezouillet ne sera pas ouvert à l'urbanisation à court terme, pour respecter les objectifs de modération de la consommation d'espace.
Il pourrait l'être à plus long terme, peut-être lors de la mise en oeuvre du prochain PLU, lorsque les zones à urbaniser définies dans le présent PLU auront été consommées.
La logique voulue par l'équipe municipale est d'ouvrir des secteurs «entiers», pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble cohérentes (OAP) en prenant en compte les enjeux environne- mentaux. La proximité du contournement (nuisances sonores) a également constitué un argument pour choisir en priorité d'autres secteurs à urbaniser.

Avis du CE prend bonne note

RP5 du 03/01/2020 Met Mme MARQUEZ demande si la parcelle AH 780 ? elle supporte une bâtisse de 50m².

La question est de savoir si la parcelle en question est constructible ? Ce terrain n'est pas constructible, il est situé en zone agricole.

RP6 du 08/01/2020Mme GARCIA Inès propriétaire d'une parcelle AZ 106 lieudit La-bade apparaît au projet de PLU en zone A2(espaces p sensibles à protéger) la parcelle est en continuité imm2diate de la zone UD et jouxte un lotissement et est située entre 2 parcelles construites elle est desservie par les réseaux, avec un accès routier.
Il est demandé de l'inclure en zone UD ;

Il n'est pas envisagé de reclassement. La parcelle en question n'est pas limitrophe de la zone UD, elle est située dans un espace agricole.

Avis du CE prend note

RP7 du 10/01/2020 M et Mme DODANE habitent face à la cave coopérative et s'interrogent sur le stationnement futur pour les habitants le long de 'avenue de Gignac, si la possibilité de stationner sur l'emplacement de la cave venait à disparaitre, il n'est pas possible d'ajouter du stationnement au sein des propriétés privées or le PLU ne prévoit pas d'emplacement réservé pour un parking à proximité. Cela contribuerait aussi à sécuriser le cheminement piétons ;
La façade de la Cave coopérative constitue un patrimoine industriel marquant de l'histoire viticole d'ANIANE, Il serait souhaitable de la conserver

La remarque est pertinente. Le PLU crée toutefois un emplacement réservé pour du stationnement public à relative proximité, au niveau des Prés de la Ville.
Le règlement de la zone impose la création de places de stationnement notamment lors de la création de logements.
Il n'est pas prévu de renforcer le niveau de protection (L151-19) concernant la façade de la cave.

Le CE se satisfait de la réponse

RP8 du 16/01/2020 M BADEL Alfred demande d'inclure la parcelle AY 127 EN zone constructible, mon activité de forain nécessite de mettre à l'abri mes véhicules et d'avoir un atelier de réparations et d'entretien pour mes manèges. Il lui serait nécessaire de construire un hangar de 20m sur 24m.

L'Etat s'est opposé à l'extension de la zone d'activité des Treilles dans l'attente de la finalisation du SCoT Coeur d'Hérault.
Ce terrain qui en est d'autant plus éloigné ne pourra donc pas être reclassé en zone à urbaniser dans le PLU à approuver

Le CE se satisfait de la réponse

RP9 du 22/01/2020 de M DEGEILH Alain Davantage qu'un PLU qui veut limiter la consommation, les surfaces à bâtir comme en zone UD continue à imposer un COS de 30%.
Il serait plus logique de mettre un COS1 ce qui permettrait d'optimiser les surfaces existantes et de gagner ces fameux trous existants (peut -être que les enfants pourraient construire sur les parcelles de leurs parents ?

Le PLU n'impose aucun COS, cette possibilité ayant été supprimée par la loi ALUR du 24 mars 2014.
C'est l'emprise au sol qui est limitée à 30%, ce qui est beaucoup moins limitant qu'un COS étant entendu qu'une construction peut se développer sur plusieurs niveaux

Le CE se satisfait de la réponse

RP10 du 24/01/2020 Mme CHAMBRE propriétaire d'une maison rue du Rocher louée l'été, le

chemin d'accès est très abimé et nécessiterait d'être goudronné sur environ 100à 200m.Il suffirait de faire un raccordement de goudron avec le chemin de desserte réalisé suite au pont de desserte, il est demandé l'éclairage sur cette portion de chemin.

Le PLU ne concerne pas directement les programmes de travaux, il définit les règles d'occupation et d'utilisation du sol.

Avis CE Acté

RP11 DU 24/04/2020 Mr SIESO Victor propriétaire de la parcelle BD 748 ;
Ala suite d'un bornage il s'est avéré que la parcelle MD732 appartenant à la commune d'Aniane jouxtant ma parcelle est incluse dans ma parcelle.
J'ai acquis ma parcelle en 1991 l'acte de propriété signé chez le notaire ne comportait aucune indication évidente concernant ce problème. C'est donc de bonne foi que l'acte a été signé. Il est demandé la régularisation.

Ce n'est pas du ressort du PLU.

Avis CE Acté

ADRESSE ELECTRONIQUE AE 6 OBSERVATIONS (copie collée Sur registre papier ou remise de lettres lors des permanences : **6**

AE1 / le 20/01/2020 M ARNAL et de Mme COUFFIGNAL propriétaire des parcelles BE 0433,0434,0573 demandent la constructibilité des dites parcelles pour aménager et rénover le mas existant depuis 1904 pour réaliser un projet immobilier et agrandir le mas existant et promouvoir une urbanisation économique en espace et protectrice des espaces naturels (la localisation de la parcelle comporte plusieurs villas frontalières ainsi que de nombreuses villas rue des Jardins, il est possible d'identifier à droite des villas à la même hauteur que l'étagère de la parcelle en question , et à gauche sont déjà implanter plusieurs ensembles d'habitats de particuliers la demande est compatible avec le PADD ;
Ils sont d'accord pour
-Libérer le centre- ville des voitures
-Préserver les paysages ruraux
-Respecter les caractéristiques urbaines architecturales environnementales et paysagères
-Espaces libres
-Equipements réseaux (Plans et photos joints remis à la mairie pièces 4,5,6,7,8)

Le secteur de Pezouillet ne sera pas ouvert à l'urbanisation à court terme, pour respecter les objectifs de modération de la consommation d'espace.
Il pourrait l'être à plus long terme, peut-être lors de la mise en oeuvre du prochain PLU, lorsque les zones à urbaniser définies dans le présent PLU auront été consommées.
La logique voulue par l'équipe municipale est d'ouvrir des secteurs «entiers », pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble cohérentes (OAP) en prenant en compte les enjeux environne- mentaux. La proximité du contournement (nuisances sonores) a également constitué un argument pour choisir en priorité d'autres secteurs à urbaniser.

Avis CE prend bonne note

AE2/24/12/2019 Mme BARRAL et Mme BILLOT Demandent le reclassement de la parcelle AP 52 lieudit Pioch les Pins, la demande est compatible avec le PADD

-Accueillir de nouveaux habitants (plan joint)
- Promouvoir une urbanisation économe en espace et protectrice des espaces naturels et agricoles
-Libérer le centre- ville des voitures
-Préserver les paysages ruraux
- Respecter les caractéristiques urbaines architecturales environnementales et paysagères
- Equipements réseaux
- Protéger les biens et les personnes contre les risques naturels
-Servitude

Le terrain en question est situé dans un espace à dominante naturelle (Pioch des Pins), séparé de l'espace urbanisé constitué d'Aniane par le chemin des Conquêtes.
Il n'est pas envisagé de reclassement en zone constructible dans le PLU à approuver.

Avis CE prend bonne note

AE3/ M me BILLOT voir copie Mail ci-dessus (identique)

Idem.

AE4/ 21/01/2020Mme CALVIE Catherine quels sont les choix communaux concernant les parcelles lieudit Pezouillet BE 301 propriétaire Mme CASSAN lieudit Pezouillet et AH 289 ,290, 312, propriétaire Mme CALVIE sa fille, plans joints

Les parcelles en question sont situées dans des espaces dont l'urbanisation n'est pas prioritaire dans le PLU en cours d'élaboration, du fait de la nécessité de respecter les objectifs de modération de la consommation d'espace. Elles pourraient toutefois être ouvertes à l'urbanisation à plus long terme, peut-être lors de la mise en oeuvre du prochain PLU, lorsque les zones à urbaniser définies dans le présent PLU auront été consommées.
NB : le PLU a ouvert à l'urbanisation en priorité les espaces situés à proximité du coeur de ville.

Avis CE il est pris acte

AE 5 03/01/2020 Mme COMA Sabines suite à entretien avec le CE dans le cadre d'une permanence il est adressé le courrier des bâtiments de France précisant que le projet de construction « n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique (l'avis défavorable avait été émis car le projet de dépôt de permis de construire faisait l'objet d'une division parcellaire Mme Faten CHOUIKHA des bâtiments de France pensait qu'il s'agissait de plusieurs constructions .Le prochain dépôt de permis sera déposé sans division parcellaire

- La parcelle AP 357 n'a pas de co-visibilité avec l'Abbaye d'Aniane
- Elle reste dans la continuité du bâti (réseaux depuis 2010 date du partage familial
- Elle respecte le grignotage des zones agricoles et répond à l'accueil de nouveaux habitants

Pour tenir compte de l'avis de l'Etat et de l'UDAP, et des arguments du propriétaire, la commune d'Aniane envisage de réduire en partie seulement l'emprise de la zone UD au niveau de la parcelle AP 357. Des règles de modération de la hauteur, en R+1 seront également établies sur ce secteur qui reste sensible sur le plan paysager.

Avis CE prend bonne note

AE6 du 24/01/2020 GAEC M COSTON exploitant agricole Viticulteur siège PUECHABON propriétaire de 44,63ha sur le massif de l'Arbousier au lieudit VALROSE En 2006 une première défriche de 8,50 ha a été réalisée.
La commune n'a pas consulté Mr COSTON lors de l'enquête préliminaire à l'élaboration du PLU comme le précise l'article L151 -4 du Code de l'Urbanisme, le chois du projet de zonage est de nature à remettre en cause les projets de demande de défrichements

- Un projet de 1,76ha supplémentaire annexe4
- Un autre projet de défrichement porte sur un projet de bergerie (AS44,45) pour une superficie de 0,26ha

Actuellement un ilot de 12ha de terre et de vignes devrait atteindre 14ha dans les 3 ans à venir.
Cette surface exploitée donne droit aux yeux de la chambre d'Agriculture d'voir le droit de construire un bâtiment d'exploitation,
Sur une parie de l'unité foncière de 24,63ha classée au projet en A2, il est demandé la possibilité de pouvoir faire un bâtiment d'exploitation dans les années futures.
Sur la partie non défrichée classée au projet en N zone EBC il a été déposé 2 autorisations de défriche pour une extension de 1,76ha et une autre de 0,26ha sur laquelle se trouve une ancienne bergerie. (Va être restaurée pour en faire un réfectoire pour accueillir les employés) Le classement de ces parcelles en zone EBC sur le massif de l'Arbousier sont de nature. À priver l'exploitation de revenus financiers et de priver les enfants de M COSTON de pouvoir s'installer dans les5 à 10 prochaines années ;
Annexe 1 relevé de GAEC
Annexes jointes de demandes de défrichement annexes ,2,3,4,
Autorisation de défriche annexe 5
Annexe 6 relevé de propriété Parcelles AS 44,45,46,47,48,49,50 et 53

M. COSTON a eu l'occasion de s'exprimer à plusieurs reprises dans le cadre de la concertation.

Il n'est pas prévu de réduire l'EBC, ni d'assouplir les règles de constructibilité sur le massif forestier de l'Arboussas déjà meurtri par des défriches portant une atteinte grave à la qualité des paysages au sud du village.

La commune reste attentive aux projets agricoles sur le territoire communal qui pourraient appeler des évolutions du document d'urbanisme par modification à l'avenir.

Le CE se satisfait de la réponse

COURRIERS POSTAUX RECUS EN MAIRIE : LETTRES 3

CP1 M ET Mme LECLERC les terrains BE 822,202,200,842,845,883, 884 restent agricoles au projet devraient le rester, cependant certains propriétaires ont demandé la constructibilité de leurs parcelles. L'aménagement de la voie n'a été faite que jusqu'au n°8. Depuis deux autres habitations au N°7et 11. La rue est devenue impraticable en cas de pluie, sur un chemin non goudronné Malgré l'entretien l'évacuation des eaux n'est pas immédiate. Il semblerait que la mise en place d'un quartier d'habitation au-delà de cette installation n'est pas possible, elle ne manquerait pas de provoquer des dégradations importantes de la voirie suite à l'inévitable mauvais écoulement des eaux de ruissellement.

Le PLU n'ouvre pas à l'urbanisation le secteur du Pezouillet

Avis CE il est pris acte

CP2 la MAIRIE a reçu le 23/01/2020 une lettre de l'UDAP qui concerne l'enquête publique mais adressée au Maire : jugement du 17/10/2019, l'UDAP exerce une mesure de curatelle au bénéfice de Mme DUGLOU veuve SADONATO, cette dernière est propriétaire de la BC 311, il semblerait que cette dite parcelle soit classée en zone naturelle du PLU mais la parcelle est entourée de zones habitables, le classement en zone naturelle entrainerait une moins -value,

La parcelle en question, située dans le périmètre du PPRi est classée en partie en zone UD et en partie en Zone N.
Elle est également entièrement concernée par l'emplacement réservé N°2 (création de stationnement public et d'équipements sportifs).
Selon les possibilités offertes par le PPRi une inclusion plus complète dans la zone UD pourrait s'envisager.

Avis CE il est pris acte

CP3 CHAMBRE D'AGRICULTURE de l'HERAULT lettre 13/12/2019 reçu le 24/12/2019 La chambre d'Agriculture attire l'attention du CE sur l'avis défavorable du 08/11/2019
-Le projet de PLU manque de clarté quant au respect du principe d'utilisation économe de l'espace la consommation effective d'espace est supérieure au 6,5ha affichés (les 2,8ha de la ZAR de treilles ne sont pas comptabilisés, les espaces réservés prévus en entrée de ville sud devront être ajoutés à la consommation future
- La déclinaison des objectifs du PADD de soutien à l'agriculture par des choix en matière de zonage agricole et de règlement, n'est pas suffisamment adaptée aux pratiques et aux espaces agricoles

* Le découpage sur motif paysager des différentes zones A2 est vaste
* Le règlement en zone agricole semble permettre les constructions avec un plafond de 150m² ou de 30% en extension. Ces plafonds paraissent sous- estimer et ne permettent pas de répondre à tous types de projets agricoles.
* Dans un contexte de développement de politique publiques d'œnotourisme il apparait opportun de préciser les possibilités ouvertes à la construction agritouristique.
* Dans les OAP Aucun traitement n'est fait des franges constructibles, ce point parait important pour limiter les risques de conflits d'usages.
* Il serait pertinent de préconiser l'inscription des distances de retrait des constructions au sein de l'enveloppe urbaines
* Le règlement n'interdit explicitement l'implantation de photovoltaïques au sol en zone A
* Il est demandé de compléter en ce sens

De manière générale la consommation affichée est sous- estimée par rapport à la consommation réelle à échéance du PLU
Avis défavorable au PLIU ;

Cf. Mémoire en réponse aux avis PPA

COURRIERS remis lors des Entretiens avec le commissaire enquêteur

PERMANENCES CEP 17 COURRIERS REMIS PENDANT LES PERMANENCES

1ère PERMANENCE 23 /12/2019 5 COURRIERS

CEPI 1 7 Personnes Collectif du PEZOUILLET '(M POUGET , M BORREIDA, Mme BOREDA Chantal , Mme BORREIDA Emilie, Mme AMARETTE Marie Lise, Mme ORCIBAL Chloé Mme BOUGETTE Marguerite ,M ALBE André , Mme ALBE Jeanine, SCI Notre Dame M CANIVET Guilhem) apporte un Plan des parcelles BE 857,884,843,847,197,837,874,226,.858 non inondables, les terrains étaient à urbaniser au POS , inconstructibles au PLU et (le collectif demande la constructibilité de ces parcelles au plu.
Pour la mise en œuvre de la déviation il a été cédé au conseil général de l'Hérault une partie des terres et petits Mazet de vacances, les dédommagements financiers étaient dérisoires (1,50€ à 6,00€ le m², en ce sens le collectif considère qu'il a contribué à l'effort collectif visant le développement de la Commune. Donc il est demandé la constructibilité des dites parcelles. (Annexes)

Le secteur de Pezouillet ne sera pas ouvert à l'urbanisation à court terme, pour respecter les objectifs de modération de la consommation d'espace.
Il pourrait l'être à plus long terme, peut-être lors de la mise en oeuvre du prochain PLU, lorsque les zones à urbaniser définies dans le présent PLU auront été consommées.
La logique voulue par l'équipe municipale est d'ouvrir des secteurs «entiers», pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble cohérentes (OAP) en prenant en compte les enjeux environne- mentaux. La proximité du contournement (nuisances sonores) a également constitué un argument pour choisir en priorité d'autres secteurs à urbaniser.

Avis CE il est pris note

CEPI 2 M MIGUEL Christian parcelles AZ 32 à 36 lieux-dits la Bade entourées de constructions raccordées à l'eau, électricité, le chemin d'accès sera agrandi à 5m avec point de retournement, dans un premier temps avis favorable à urbaniser et projet du PLU terrain inconstructible. Demande de Constructibilité des parcelles.

Le terrain en question est situé dans un espace à dominante naturelle (La Bade), séparé de l'espace urbanisé constitué d'Aniane par un fossé/ruisseau qui crée une limite naturelle.
Il n'est pas envisagé de reclassement en zone constructible dans le PLU à approuver.

Le CE se satisfait de la réponse

CEPI 3 Mr GIRARD Thierry parcelle BE200 de 2647 m² a reçu le 9 /11/2015 en réponse à sa demande de constructibilité une information de la commission d'urbanisme l'informant qu'il était envisager le reclassement des parcelles situées entre le lotissement du Pézouillet et la future déviation en zone constructible. Au projet de PLU la parcelle est inconstructible, demande de constructibilité au projet de PLU ;

Le secteur de Pezouillet ne sera pas ouvert à l'urbanisation à court terme, pour respecter les objectifs de modération de la consommation d'espace.
Il pourrait l'être à plus long terme, peut-être lors de la mise en oeuvre du prochain PLU, lorsque les zones à urbaniser définies dans le présent PLU auront été consommées.
La logique voulue par l'équipe municipale est d'ouvrir des secteurs «entiers», pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble cohérentes (OAP) en prenant en compte les enjeux environne- mentaux. La

proximité du contournement (nuisances sonores) a également constitué un argument pour choisir en priorité d'autres secteurs à urbaniser.

CEPI 4 M LITZLER Christian Parcelles AP 54, AP5, AP58 lieudit Pioch des Pins

Les terrains en question sont situés dans un espace à dominante naturelle (Pioch des Pins), séparé de l'espace urbanisé constitué d'Aniane par le chemin des Conquêtes, qui marque une limite.
Il n'est pas envisagé de reclassement en zone constructible dans le PLU à approuver.
Le CE se satisfait de la réponse

CEPI 5 M et Mme POCIELLO lieudit la Condamine parcelles entourées d'habitations donnant sur voie avenue de St Guilhem et route de Puechabon, la parcelle a est inconstructible au projet, il est demandé la constructibilité

En l'absence de références cadastrales il est difficile de se prononcer sur la réponse à apporter.
En tout état de cause, il n'est pas envisageable d'accroitre davantage l'urbanisation en extension

Le CE se satisfait de la réponse

2ème PERMANENCE du 03/01/2020 3 COURIERS

- CEPII 1 M CAUSSE Bernard parcelle BC 207 de 8580m² située Barrières Hautes était classée au POS en 2NA urbanisable dans le temps le projet de PLU classe la parcelle en zone agricole, demande constructibilité de la parcelle au PLU.

Les parcelles en question sont situées dans des espaces dont l'urbanisation n'est pas prioritaire dans le PLU en cours d'élaboration, du fait de la nécessité de respecter les objectifs de modération de la consommation d'espace. Elles pourraient toutefois être ouvertes à l'urbanisation à plus long terme, peut-être lors de la mise en oeuvre du prochain PLU, lorsque les zones à urbaniser définies dans le présent PLU auront été consommées. (Classement au POS en zone1NA et non 2NA)

Le CE se satisfait de la réponse

-CEPII 2 Mme COMA Sabine Parcelles AP 357 et 383, La parcelle AP 357 se trouve dans le périmètre de l'Abbaye d'Aniane, suite a un partage familial la parcelle AP357 a été transmis à au fils de Mme COMA. Cette parcelle se trouve dans la continuité du POD en zone UD Un permis de construire a été déposé en 2019 il a reçu un refus de la préfecture or

- La parcelle AP 357 n'a pas de co-visibilité avec l'Abbaye d'Aniane
- Elle reste dans la continuité du bâti (réseaux depuis 2010 date du partage familial
- Elle respecte le grignotage des zones agricoles et répond à l'accueil de nouveaux habitants
- Il est demandé : Nouveau permis sera déposé.

Pour tenir compte de l'avis de l'État et de l'UDAP, et des arguments du propriétaire concernant les enjeux de co-visibilité, la commune d'Aniane envisage de réduire en partie seulement l'emprise de la zone UD au niveau de la parcelle AP 357. Des règles de modération de la hauteur, en R+1 seront également établies sur ce secteur qui reste sensible sur le plan paysager.

Avis CE il est pris acte

-CEP II 3 CEPII 1M BORREDA Sylvain et Mme BORREDA Emilie renouvellent la demande sur la parcelle AZ 37, par lettre jointe en annexe du 23/10/2013 le Maire me préciser suite à ma demande que la constructibilité de ma parcelle serait dans sa partie basse uniquement constructible, réseaux à proximité. Demande de constructibilité de la parcelle.

Le terrain en question est situé dans un espace à dominante naturelle (La Bade), séparé de l'espace urbanisé constitué d'Aniane par un fossé/ruisseau qui crée une limite naturelle.
Il n'est pas envisagé de reclassement en zone constructible dans le PLU à approuver.

Le CE se satisfait de la réponse

3ème PERMANENCE 13 PERSONNES 9 COURRIERS

CEP III 1
1) lettre du 22/01/2020 MIGUEL Eve atteste vouloir construire un projet de maison écoresponsable sur leur parcelle sur les parcelles AZ 32à 36

Le terrain en question est situé dans un espace à dominante naturelle (La Bade), séparé de l'espace urbanisé constitué d'Aniane par un fossé/ruisseau qui crée une limite naturelle.
Il n'est pas envisagé de reclassement en zone constructible dans le PLU à approuver.

Le CE se satisfait de la réponse

2) lettre du 22/01/2020de MIGUEL Mylène informe de son désir de bâtir une maison sur la parcelle AZ 32 à 36 lieux-dits la Bade

Le terrain en question est situé dans un espace à dominante naturelle (La Bade), séparé de l'espace urbanisé constitué d'Aniane par un fossé/ruisseau qui crée une limite naturelle.
Il n'est pas envisagé de reclassement en zone constructible dans le PLU à approuver.

Le CE se satisfait de la réponse

CEP III 3 le 20/01/2020 M ARNAL et de Mme COUFFIGNAL propriétaire des parcelles BE 0433,0434,0573 demandent la constructibilité des dites parcelles pour aménager et rénover le mas existant depuis 1904 pour réaliser un projet immobilier et agrandir le mas existant et promouvoir une urbanisation économique en espace et protectrice des espaces naturels (la localisation de la parcelle comporte plusieurs villas frontalières ainsi que de nombreuses villas rue des Jardins, il est possible d'identifier à droite des villas à la même hauteur que l'étagère de la parcelle en question , et à gauche sont déjà implanter plusieurs ensembles d'habitats de particuliers la demande est compatible avec le PADD ;
Ils sont d'accord pour
-Libérer le centre- ville des voitures
-Préserver les paysages ruraux
-Respecter les caractéristiques urbaines architecturales environnementales et paysagères
-Espaces libres
-Equipements réseaux (Plans et photos joints remis à la mairie pièces 4,5,6,7,8)

Le secteur de Pezouillet ne sera pas ouvert à l'urbanisation à court terme, pour respecter les objectifs de modération de la consommation d'espace.
Il pourrait l'être à plus long terme, peut-être lors de la mise en oeuvre du prochain PLU, lorsque les zones à urbaniser définies dans le présent PLU auront été consommées.
La logique voulue par l'équipe municipale est d'ouvrir des secteurs «entiers», pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble cohérentes (OAP) en prenant en compte les enjeux environne- mentaux. La proximité du contournement (nuisances sonores) a également constitué un argument pour choisir en priorité d'autres secteurs à urbaniser.

Le CE se satisfait de la réponse

CEPIII 4 du 24/01/2020 M CANAC parcelles lieudit le PIOCH AP 49 et 34 et plan de situation

Il n'est pas envisagé d'étendre la zone constructible sur les espaces naturels

Le CE se satisfait de la réponse

CEPIII 5 M COSTON 24/01/2020 GAEC COSTON exploitant agricole Viticulteur siège PUECHABON propriétaire de 44,63ha sur le massif de l'Arbousier au lieudit VALROSE En 2006 une première défriche de 8,50 ha a été réalisée.
La commune n'a pas consulté Mr COSTON lors de l'enquête préliminaire à l'élaboration du PLU comme le précise l'article L151 -4 du Code de l'Urbanisme, le choix du projet de zonage est de nature à remettre en cause les projets de demande de défrichements

- Un projet de 1,76ha supplémentaire annexe4
- Un autre projet de défrichement porte sur un projet de bergerie (AS44,45) pour une superficie de 0,26ha

Actuellement un ilot de 12ha de terre et de vignes devrait atteindre 14ha dans les 3 ans à venir.
Cette surface exploitée donne droit aux yeux de la chambre d'Agriculture d'voir le droit de construire un bâtiment d'exploitation,
Sur une partie de l'unité foncière de 24,63ha classée au projet en A2, il est demandé la possibilité de pouvoir faire un bâtiment d'exploitation dans les années futures.
Sur la partie non défrichée classée au projet en N zone EBC il a été déposé 2 autorisations de défriche pour une extension de 1,76ha et une autre de 0,26ha sur laquelle se trouve une ancienne bergerie. (Va être restaurée pour en faire un réfectoire pour accueillir les employés) Le classement de ces parcelles en zone EBC sur le massif de l'Arbousier sont de nature. À priver l'exploitation de revenus financiers et de priver les enfants de M COSTON de pouvoir s'installer dans les5 à 10 prochaines années ;
Annexe 1 relevé de Gaec
Annexes jointes de demandes de défrichement annexes ,2,3,4,
Autorisation de défriche annexe 5
Annexe 6 relevé de propriété Parcelles AS 44,45,46,47,48,49,50 et 53

M COSTON a eu l'occasion de s'exprimer à plusieurs reprises dans le cadre de la concertation.
Il n'est pas prévu de réduire l'EBC, ni d'assouplir les règles de constructibilité sur le massif forestier de l'Arboussas déjà meurtri par des défriches portant une atteinte grave à la qualité des pay- sages au sud du village.
La commune reste attentive aux projets agricoles sur le territoire communal qui pourraient appeler des évolutions du document d'urbanisme par modification à l'avenir.

Le CE se satisfait de la réponse

CEPIII 6 Lettre du 20/01/2020 M et Mme FOURE parcelles AP 335 et 341 lieudit Pioch des Pins la parcelle AP 341 est classée en zone naturelle or des parcelles voisines AP361 et AP 49 sont en Zone constructible, il est demandé le reclassement de AP 341 en constructible, il est envisagé un site touristique.

Il n'est pas envisagé d'étendre la zone constructible sur les espaces naturels.

Le CE se satisfait de la réponse

CEPIII 7 Lettre du 20/01/2020 M et Mme MIGUEL par ce courrier veulent expliquer que les parcelles sont enchâssées dans une zone pavillonnaire (parcelles AZ 32 à 36 lieudits la Bade entourées de constructions raccordées à l'eau, électricité, le chemin d'accès sera agrandi à 5m avec point de retournement, dans un premier temps avis favorable à urbaniser et projet du PLU terrain inconstructible. Demande de Constructibilité des parcelles.) plan joint la parcelle AZ 31 jouxtent les parcelles construites.

Le terrain en question est situé dans un espace à dominante naturelle (La Bade), séparé de l'espace urbanisé constitué d'Aniane. Il n'est pas envisagé de reclassement en zone constructible dans le PLU à approuver.

Le CE se satisfait de la réponse

CEPIII 8 Lettre du 24/01/2020Mme INES GARCIA et ses enfants Jean Pierre et Coralie GARCIA parcelle AZ 106 lieu-dit labade .Cette parcelle est en continuité de la zone UD et jouxte un lotissement, elle est desservie par les réseaux ,accessible par un chemin public et es en continuité des parcelles construites Il est demandé de bien vouloir reconsidérer cette parcelle en zone UD (projet d'habitat avec les enfants pièces en annexe le plan cadastral 8 photos et lettres recommandés du 28/08/1997 et du 12/05/2004 de demandes de constructibilité de la parcelle

Il n'est pas envisagé de reclassement. La parcelle en question n'est pas limitrophe de la zone UD.
Le CE se satisfait de la réponse

CEPIII 9 Lettre du 22/01/2020 remis le 24/01/2020 Met Mme HAUGUEL Patrice
La déviation d'Aniane a fortement impacté les parcelles BE 916 et BE 919 jouxtant le lotissement du Pézouillet, des délaissés de la déviation mais dont nous sommes les propriétaires, sont à l'intérieur du Merlon avec tous les réseaux, et parfaitement intégrés au village, il est demandé la constructibilité de ces parcelles (pièces annexes plans, photos

Le secteur de Pezouillet ne sera pas ouvert à l'urbanisation à court terme, pour respecter les objectifs de modération de la consommation d'espace.
Il pourrait l'être à plus long terme, peut-être lors de la mise en oeuvre du prochain PLU, lorsque les zones à urbaniser définies dans le présent PLU auront été consommées.
La logique voulue par l'équipe municipale est d'ouvrir des secteurs « entiers », pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble cohérentes (OAP) en prenant en compte les enjeux environne- mentaux. La proximité du contournement (nuisances sonores) a également constitué un argument pour choisir en priorité d'autres secteurs à urbaniser.

Le CE se satisfait de la réponse

RECEPTION du PUBLIC OBSERVATIONS VERBALES ET REMISES QUELQUEFOIS DE COURRIERS (EP entretien du public)

1ème PERMANENCE 23/12/2019/ 11 personnes 5 OBSERVATIONS

EPI 1 Collectif du les Pézouillets 7 personnes

Le secteur de Pezouillet ne sera pas ouvert à l'urbanisation à court terme, pour respecter les objectifs de modération de la consommation d'espace.
Il pourrait l'être à plus long terme, peut-être lors de la mise en oeuvre du prochain PLU, lorsque les zones à urbaniser définies dans le présent PLU auront été consommées.
La logique voulue par l'équipe municipale est d'ouvrir des sec- teurs «entiers», pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble cohérentes (OAP) en prenant en compte les enjeux environne- mentaux. La proximité du contournement (nuisances sonores) a également constitué un argument pour choisir en priorité d'autres secteurs à urbaniser.
Le CE se satisfait de la réponse

EPI 2 M LITZLER souhaiterait que la parcelle AP 57 soit constructible pour construire sa maison

Les terrains en question sont situés dans un espace à dominante naturelle (Pioch des Pins), séparé de l'espace urbanisé constitué d'Aniane par le chemin des Conquêtes, qui marque une limite.
Il n'est pas envisagé de reclassement en zone constructible dans le PLU à approuver.

Le CE se satisfait de la réponse

EPI 3 M MIGUEL Christian demande constructibilité de parcelles.

Le terrain en question est situé dans un espace à dominante na- turelle (La Bade), séparé de l'espace urbanisé constitué d'Aniane. Il n'est pas envisagé de reclassement en zone constructible dans le PLU à approuver.
Le CE se satisfait de la réponse

EPI 4 Mme PIOCIELLO demande constructibilité de parcelles.

Remarque recevable. L'ajustement de l'OAP pourra être opéré lors de l'ouverture effective de la zone à l'urbanisation, par modification du PLU.
Acté
EPI 5 m THIERRY pour Mme GIRARD demande constructibilité de parcelles.

Le secteur de Pezouillet ne sera pas ouvert à l'urbanisation à court terme, pour respecter les objectifs de modération de la consommation d'espace.
Il pourrait l'être à plus long terme, peut-être lors de la mise en oeuvre du prochain PLU, lorsque les zones à urbaniser définies dans le présent PLU auront été consommées.
La logique voulue par l'équipe municipale est d'ouvrir des secteurs «entiers», pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble cohérentes (OAP) en prenant en compte les enjeux environne- mentaux. La proximité du contournement (nuisances sonores) a également constitué un argument pour choisir en priorité d'autres secteurs à urbaniser.
Le CE se satisfait de la réponse

2ème PERMANENCE 03/01/2020 16 personnes, 8 OBSERVATIONS

EPII 1 M CAUSSE Bernard parcelles 2 NA au POS quel classement au PLU N ou A chemins vicinaux non entretenus problème lors de circulations importantes vendanges benne agricole renversé sur un chemin avec perte de récolte.

Les parcelles en question sont situées dans des espaces dont l'urbanisation n'est pas prioritaire dans le PLU en cours d'élaboration, du fait de la nécessité de respecter les objectifs de modération de la consommation d'espace. Elles pourraient toutefois être ouverts à l'urbanisation à plus long terme, peut-être lors de la mise en oeuvre du prochain PLU, lorsque les zones à urbaniser définies dans le présent PLU auront été consommées.
Le CE se satisfait de la réponse

EPII 2 3 personnes (anonymes) Chemin de la Grange et des Cerisiers un promoteur peu- il changer la nature d'un chemin en l'ouvrant complétement à la circulation, dans les 2 sens
Est-ce que la commune par rester maître de son projet. Qu'end la commune par circulation douce et recalibrer les Chemins. Il ne faut pas qu'il est un accès au lotissement par le chemin de la grange

Pour maîtriser l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Cerisiers, la commune dote le PLU d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent les principales caractéristiques des aménagements. Par « circulation douce » il est en- tendu « circulation non motorisées : piétons et cycles. »
Par « recalibrer » les chemins, il est entendu qu'il s'agit de revoir le profil et/ou le gabarit des chemins pour les adapter à leur nouvelle vocation de desserte en tenant compte des différents types de flux (circulations douces, motorisées, etc.) et des éléments de paysage à préserver (talus avec végétations buissonnantes), etc. Les OAP prévoient toutefois une accroche sur le chemin de la Grange pour faciliter les liaisons inter-quartiers et faciliter la fluidité des dessertes.
Le CE se satisfait de la réponse

EPII 3 M et Mme COMA parcelle AP 357 située à + de 300m de l'Abbaye d'ANIANE en zone UD terrain équipé, refus de permis de construire

Pour tenir compte de l'avis de l'Etat et de l'UDAP, et des arguments du propriétaire concernant les enjeux de covisibilité, la commune d'Aniane envisage de réduire en partie seulement l'emprise de la zone UD au niveau de la parcelle AP 357. Des règles de modération de la hauteur, en R+1 seront également établies sur ce secteur qui reste sensible sur le plan paysager.

Avis CE Acté

EPII 4 M JOULIE René, Mmes DUBOIS Solange et DUBOIS Daniel riverains du chemin de la Grange (15 familles) lotissement des pervenches forte concentration d'habitants pourquoi ce choix et les autres lotissements ilot des Cerisiers, la Condamine, Le chemin de la grange circulation douce, toute sortie du lotissement chemin de la Grange sera- t-il bloqué Si modification du chemin qu'est que la requalification promenade ou route veut-elle dire ?

Le choix d'ouvrir à l'urbanisation en priorité le secteur de la Condamine et des Cerisiers s'est opéré en tenant compte de la proximité du coeur de ville (pour favoriser les échanges avec le centre, ses équipements, commerces, etc.), pour faciliter les dé- placements doux et limiter les déplacements motorisés. Il a été tenu compte aussi de critères paysagers : les secteurs présentant une plus grande

sensibilité de ce point de vue (reliefs, boisements, espaces à dominante naturelle ou cultivés, etc.) n'ont pas été retenus. Les terrains les plus facilement aménageables (topographie, accroche sur le réseau de desserte existant, etc.) ont été privilégiés. Il a été tenu compte aussi des résultats de la concertation avec les habitants. La logique voulue par l'équipe municipale est d'ouvrir des secteurs « entiers », pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble cohérentes (OAP) en prenant en compte les enjeux environnementaux.
« Requalification » signifie « traitement visant à redonner de la qualité », en tenant compte des besoins et des usages notamment

Le CE se satisfait de la réponse

EPII5 M DODANE et Mme habitants l'Avenue de Gignac, face à la cave coopérative Inquiétude pour le projet problème de stationnement sur cette avenue, stationnement sur le terrain de la cave voir les possibilités de stationnement autour des bacs de tri, les résidents de l'avenue demande de parking de stationnement.
La façade la Cave coopérative doit être concernée (cela permettrait une dizaine de places devant la cave il faut un emplacement réservé pour les bacs de TRI

La remarque est pertinente. Le PLU crée toutefois un emplacement réservé pour du stationnement public à relative proximité, au niveau des Prés de la Ville.
Le règlement de la zone impose la création de places de stationnement notamment lors de la création de logements.

Il n'est pas prévu de renforcer le niveau de protection (L151-19concernant la façade de la cave.
Le CE se satisfait de la réponse

EPII 6 M et Mme MARQUEZ parcelle avec Mazet AH 780 de 553m² demande au projet de PLU si la parcelle est urbanisable ou à urbaniser, elle est concernée par quelle zone du PLU.

La parcelle AH 780 est n'est pas urbanisable : elle est située en zone agricole (A2) qui peut toutefois recevoir sous conditions des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
Le CE se satisfait de la réponse

.
EPII 7 M et Mme BORREDA Sylvain et Emilie terrain AZ 37 de 2190m² lieu-dit la Bade parcelle avec équipements proches juste à raccorder. Quel est le classement au PLU ? urbanisable ou à urbaniser ?

Le terrain en question est situé en zone agricole (A2) qui peut recevoir sous conditions des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. NB : le terrain est concerné aussi par des périmètres de recul aux abords des cours d'eau.
Le CE se satisfait de la réponse

EPII 8 Mme VAN RUYSKENSVELDE Marie Christine exploitante agricole
Demande le maintien en zone agricole des parcelles AH 446,392,393,390,391,387,388,389 et les parcelles AH 304,307, 306,305,446 zones de captage des mattes voie vertes de zone agricoles et cultivés
Quelle possibilité de construire un hangar agricole quelle est la superficie minimum de terrain

agricole pour le construire. Mme VAN RUYSKENSVELDE a une fille exploitante agricole elle aussi

Les parcelles AH 304, 305, 306 et 307 sont d'ores et déjà classées en zone agricole (A2).
Les parcelles AH 388, 389, 390, 391, 392 et 393, du fait notamment de la proximité du forage des Mattes et du caractère naturel des espaces environnant, seront maintenues en zone N.
La parcelle AH 446 également (risque inondation).
La possibilité de construire des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole est admise sous conditions dans le secteur A2.
Le CE se satisfait de la réponse

NB : le classement en zone naturelle ne s'oppose pas à la mise en culture des sols.

3ème PERMANENCE 24/01/2020 11 OBSERVATIONS

EP1II 1 M et Mme HAUGUEL propriétaire non exploitant d'oliviers. Parcelles BE 916 BE919 chemin de Pezouillet, entre la déviation et le lotissement le Merlon, non utilisées pour la déviation, propriétés de M HAUGUEL, il est demandé le classement en zone à urbanisation future, les Propriétaires ont Subi un fort préjudice lors de la création de la déviation, dévalorisation de l'ensemble de la propriété initialement de 2 ha, il ne reste que 1,5 ha, lesdites parcelles de forme trapèzoïdale, accolées au lotissement avec tous les réseaux au niveau du carrefour

Le secteur de Pezouillet ne sera pas ouvert à l'urbanisation à court terme, pour respecter les objectifs de modération de la consommation d'espace.
Il pourrait l'être à plus long terme, peut-être lors de la mise en oeuvre du prochain PLU, lorsque les zones à urbaniser définies dans le présent PLU auront été consommées.
La logique voulue par l'équipe municipale est d'ouvrir des secteurs « entiers », pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble cohérentes (OAP) en prenant en compte les enjeux environne- mentaux. La proximité du contournement (nuisances sonores) a également constitué un argument pour choisir en priorité d'autres secteurs à urbaniser.

Le CE se satisfait de la réponse

EPIII 2 M MIGUEL apporte au CE une lettre rectificative, les parcelles ne sont pas « *enclavées* » mais encadrées « enchâssées » dans une zone pavillonnaire (parcelles AZ 32 à 36 lieux-dits la Bade entourées de constructions raccordées à l'eau, électricité, le chemin d'accès sera agrandi »

Le terrain en question est situé dans un espace à dominante naturelle (La Bade), séparé de l'espace urbanisé constitué d'Aniane. Il n'est pas envisagé de reclassement en zone constructible dans le PLU à approuver.

Le CE se satisfait de la réponse

EPIII 3 GARCIA Inès accompagnée de 2 personnes Mesdames MONGOY et LIULIEN terrain en zone A2 encadré de construction à droite et à gauche sur 4 parcelles qui se jouxtent 3 constructions ,parcelle AZ 106 lieu-dit la-bade .Cette parcelle est en continuité de la zone UD et jouxte un lotissement, elle est desservie par les réseaux ,accessible par un chemin public et est en continuité des parcelles construites Il est demandé de bien vouloir reconsidérer cette parcelle en zone UD (projet d'habitat avec les enfants pièces en annexe le plan cadastral 8 photos et lettres

recommandés du 28/08/1997 et du 12/05/2004 de demandes de constructibilité de la parcelle

Il n'est pas envisagé de reclassement. La parcelle en question n'est pas limitrophe de la zone UD.
Le CE se satisfait de la réponse

EPIII 4 Mme CHAMBRE Monique parcelle 2 chemin du rocher demande la réfection du chemin et son éclairage (poteaux existent) jusqu'au 4 habitations, il est nécessaire de poursuivre l'aménagement jusqu'au 4 habitations (impôts payés)

Cela ne relève pas du PLU (qui fixe les modalités d'occupation et d'utilisation des sols mais ne programme pas directement les travaux).

Avis CE Acté

EPIII 5 M CANAC Jean Louis Parcelles lieu-dit Pioch des Pins AP 339 avec une maison et AP 43 et 49 Il est demandé si ces dernières parcelles sont constructibles au projet de PLU

La parcelle AP 43 n'est pas référencée. La parcelle AP 49 est classée en zone naturelle (N) pour laquelle le règlement prévoit un principe d'inconstructibilité
Avis CE Acté

EPIII 6 M ARNAL Régis et sa fille Parcelles BE 433, 573 et 434 avec un mas, les parcelles Jouxtent un lotissement, et la parcelle véritable dent creuse est entourée de 2 parcelles sur la droite et la gauche sont bâtis, accès direct à la voie et naturellement tous les réseaux sont présents. Il est demandé la constructibilité de la parcelle (il est remis un plan et une lettre au CE)
« propriétaire des parcelles BE 0433,0434,0573 demandent la constructibilité des dites parcelles pour aménager et rénover le mas existant depuis 1904 pour réaliser un projet immobilier et agrandir le mas existant et promouvoir une urbanisation économique en espace et protectrice des espaces naturels (la localisation de la parcelle comporte plusieurs villas frontalières ainsi que de nombreuses villas rue des Jardins, il est possible d'identifier à droite des villas à la même hauteur que l'étagère de la parcelle en question , et à gauche sont déjà implanter plusieurs ensembles d'habitats de particuliers la demande est compatible avec le PADD ;
Ils sont d'accord pour
-Libérer le centre- ville des voitures
-Préserver les paysages ruraux
-Respecter les caractéristiques urbaines architecturales environnementales et paysagères
-Espaces libres »

Le secteur de Pezouillet ne sera pas ouvert à l'urbanisation à court terme, pour respecter les objectifs de modération de la consommation d'espace.
Il pourrait l'être à plus long terme, peut-être lors de la mise en oeuvre du prochain PLU, lorsque les zones à urbaniser définies dans le présent PLU auront été consommées.
La logique voulue par l'équipe municipale est d'ouvrir des sec- teurs «entiers», pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble cohérentes (OAP) en prenant en compte les enjeux environne- mentaux. La proximité du contournement (nuisances sonores) a également constitué un argument pour choisir en priorité d'autres secteurs à urbaniser.

Le CE se satisfait de la réponse

EPIII 7 M SIESO Victor propriétaire de la parcelle BD 748 ;
Ala suite d'un bornage il s'est avéré que la parcelle MD732 appartenant à la commune d'Aniane jouxtant ma parcelle est incluse dans ma parcelle.
J'ai acquis ma parcelle en 1991 l'acte de propriété signé chez le notaire ne comportait aucune indication évidente concernant ce problème. C'est donc de bonne foi que l'acte a été signé. Il est demandé la régularisation.

Ce n'est pas du ressort du PLU.

Avis CE Acté

EPIII 8 M FOURE Christian Parcelles AP335 construite et 341 cette dernière est en zone est Naturel au projet donc inconstructible, il est demandé la constructibilité de cette dernière dans la logique des autres demandes sur ce site

La commune ne souhaite pas étendre l'urbanisation sur le secteur naturel du Pioch des Pins. Il n'est pas prévu de reclassement

Avis CE Acté

EPIII 9 M COSTON Philippe Parcelles situées massif de l'Arbousac en zone agricole au POS (plantées)exploitant agricole Viticulteur siège PUECHABON propriétaire de 44,63ha sur le massif de l'Arbousier au lieudit VALROSE En 2006 une première défriche de 8,50 ha a été réalisée.
La commune n'a pas consulté Mr COSTON lors de l'enquête préliminaire à l'élaboration du PLU comme le précise l'article L151 -4 du Code de l'Urbanisme, le choix du projet de zonage est de nature à remettre en cause les projets de demande de défrichements

- Un projet de 1,76ha supplémentaire annexe4
- Un autre projet de défrichement porte sur un projet de bergerie (AS44,45) pour une superficie de 0,26ha

Actuellement un ilot de 12ha de terre et de vignes devrait atteindre 14ha dans les 3 ans à venir.
Cette surface exploitée donne droit aux yeux de la chambre d'Agriculture d'voir le droit de construire un bâtiment d'exploitation,
Sur une partie de l'unité foncière de 24,63ha classée au projet en A2, il est demandé la possibilité de pouvoir faire un bâtiment d'exploitation dans les années futures.
Sur la partie non défrichée classée au projet en N zone EBC il a été déposé 2 autorisations de défriche pour une extension de 1,76ha et une autre de 0,26ha sur laquelle se trouve une ancienne bergerie. (Va être restaurée pour en faire un réfectoire pour accueillir les employés) Le classement de ces parcelles en zone EBC sur le massif de l'Arbousier sont de nature. À priver l'exploitation de revenus financiers et de priver les enfants de M COSTON de pouvoir s'installer dans les5 à 10 prochaines années ;
Annexe 1 relevé de GAEC
Annexes jointes de demandes de défrichement annexes ,2,3,4,
Autorisation de défriche annexe 5
Annexe 6 relevé de propriété Parcelles AS 44,45,46,47,48,49,50 et 53

M. COSTON a eu l'occasion de s'exprimer à plusieurs reprises dans le cadre de la concertation.

Il n'est pas prévu de réduire l'EBC, ni d'assouplir les règles de constructibilité sur le massif forestier de

l'Arboussas déjà meurtri par des défriches portant une atteinte grave à la qualité des paysages au sud du village.

La commune reste attentive aux projets agricoles sur le territoire communal qui pourraient appeler des évolutions du document d'urbanisme par modification à l'avenir.

Le CE se satisfait de la réponse

EPIII 10 M TEULADE DE LA SOCIETE GGL désirait savoir si le projet avait reçu des observations défavorables

Pour les PPA, la Chambre d'agriculture a formulé un avis défavorable (joint à l'enquête publique). Les avis du public sont explicités dans le présent mémoire.
Le CE se satisfait de la réponse

EPIII 11 M LITZLER souhaiterait que la parcelle AP 57 soit constructible pour construire sa maison, lettre complémentaire du 24/01/2020 les parcelles sont en fait AP57 et AP 58 lieudit les Pioch les Pins, Le maire précédent avait promis de passer ce terrains en zone constructible, or les terrains sont inconstructibles , il y a un projet de construire la maison sur la parcelle ou est édifiée une piscine depuis 2003(AP 57° ,le terrain est totalement équipé il est demandé la constructibilité de cette parcelle.

Les terrains en question sont situés dans un espace à dominante naturelle (Pioch des Pins), séparé de l'espace urbanisé constitué d'Aniane par le chemin des Conquêtes, qui marque une limite.
Il n'est pas envisagé de reclassement en zone constructible dans le PLU à approuver.

Le CE se satisfait de la réponse

Un premier bilan des observations sur le registre d'enquête publique a permis d'examiner ensemble les observations, suivi du procès-verbal de synthèse.
Le mémoire en réponse a fait l'objet d'un examen attentif de la part du Maître d'ouvrage. Examen au cas par cas, pour répondre personnellement aux demandes liées à l'application du droit des sols notamment.

Toutes les observations ont une réponse de la commune d'Aniane mais par le jeu des doublons les mêmes observations sont constatées dans le registre les courriels et les entretiens,

4 2 MEMOIRE EN REPONSE la Mairie d'ANIANE

(Les réponses sont intégrées au PV de synthèse mais l'intégralité PV de Synthèse et Mémoire en réponse sont en Annexe)

A la fin de l'enquête publique, a été remis au maître d'ouvrage, une copie des observations du public Copie Du PV de synthèse des observations du registre papier 11 et copie des 6 courriels déposés sur l'adresse électronique dédiée., des 3 lettres envoyées à l'adresse et 17 dossiers remis au CE lors des permanences soit un total **de 51 observations**
Un premier bilan des observations sur le registre d'enquête publique a permis d'examiner ensemble les observations, suivi du procès-verbal de synthèse.
Le mémoire en réponse a fait l'objet d'un examen attentif de la part du Maître d'ouvrage

Examen au cas par cas, pour répondre personnellement aux demandes liées à l'application du droit des sols notamment.

4.3 CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITES DE TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRE D'ENQUETE

À l'expiration du délai d'Enquête, vendredi 24 janvier 2020 à 16 h, le registre d'enquête a été clos et signé par le Commissaire enquêteur,
Le registre d'enquête publique et ses annexes seront remis à la Mairie d'ANIANE avec le rapport d'enquête et copie au Tribunal administratif de Montpellier.

Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions.

EN SYNTHESE- Avis du commissaire enquêteur sur les dossiers :

Il se doit de considérer que la Mairie d'ANIANE a œuvré honnêtement et sincèrement tout en accommodant les différents critères liés à l'environnement, et à la préservation des sites, au maintien de son agriculture ainsi qu'aux problèmes liés à l'assainissement, l'inondation de certains secteurs et à la ressource en en eau.
Un travail de fond a été mené pour restituer un document complet, non obsolète, neuf et "remastérisé".
Le passage complexe du Plan d'occupation des sols (POS) de 1993 et RNU en Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Aniane a nécessité un énorme travail de refonte pour réactualiser le document avec les nouvelles règles d'urbanisme issus des réformes, depuis notamment la loi programmatique n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. (Chapitre Urbanisme)

Le dossier d'enquête m'a été transmis bien avant l'ouverture de l'enquête, ceci m'a permis d'organiser la préparation de l'enquête dans les meilleures conditions (lecture du dossier, visite, recherche d'informations.)
Le dossier d'enquête comportait les délibérations du Conseil municipal et le dossier de concertation.

Suivant l'art L 123 -1 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction issue de la loi Grenelle 1 du 12/07/2010 le PLU comprend : Un rapport de présentation, un PADD, des orientations d'aménagement de programmation, un règlement et ses annexes.
Aux termes de l'article L123-1-4 du même Code ces orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent des dispositions sur l'aménagement, l'habitat, es transports et les déplacements dans le respect du PADD.

Les contenus des dossiers soumis à l'enquête publique sont conformes à la législation en vigueur.
Un travail de fond a été mené pour restituer un document complet, non obsolète, neuf et "remastérisé".
Le passage complexe du Plan d'occupation des sols (POS) de 1993 en Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de d'Aniane a nécessité un énorme travail de refonte pour réactualiser le document avec les nouvelles règles d'urbanisme issus des réformes, depuis notamment la loi programmatique n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. (Chapitre Urbanisme)
Suivant l'art L 123 -1 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction issue de la loi Grenelle 1 du 12/07/2010 le PLU comprend : Un rapport de présentation, un PADD, des orientations d'aménagement de programmation, un règlement et ses annexes.
Aux termes de l'article L123-1-4 du même Code ces orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent des dispositions sur l'aménagement, l'habitat, es transports et les déplacements dans le respect du PADD.

Le dossier présenté formant le projet de PLU était conforme aux prescriptions des articles L123-1 et L 123-1-4 du Code de l'urbanisme

Du POS au PLU : une nouvelle façon de faire l'urbanisme
Depuis les années 2000, les réformes successives du code de l'urbanisme et du code de l'environnement ont apportées un bouleversement de l'urbanisme avec l'appui du concept d''aménagement et de développement durable, des lois de Grenelle, loi SRU, loi ALUR et diverses ordonnances concernant l'urbanisme et l'environnement.

Ce travail de POS vers le PLU, a été fait par le bureau d'études Robin &Carbonneau

POS 1970 à 2000 : trente ans de développement, de lotissement, de Zone d'activités ... de consommation d'espace foncier, de création du péri-urbain.

PLU 2000 - 2017, instauration petit à petit du *développement durable* : une nouvelle façon de faire de l'urbanisme nécessitant des études, de la concertation et de l'évaluation environnementale qui solutionnent beaucoup plus les problèmes de la construction qu'avant (prévenir plutôt que guérir).

La mutation de POS en PLU, débuté en 2008 a été reprise en main en 2014 et un bureau d'études pluridisciplinaire, un schéma de cohérence territorial (SCoT en cours d'élaboration) et des nouvelles orientations d'objectifs ont permis de rendre la chose possible, avec pour mission de « réviser le POS » et de créer un document d'urbanisme valant PLU.
La reprise de ce travail a demandé beaucoup d'attention afin d'atteindre des objectifs correspondant à la volonté politique urbaine de la commune, guidée en cela par la nécessité de transformer rapidement le POS en PLU.

L'actualisation du document d'urbanisme, a demandé un travail de recomposition et surtout de mise à jour.

Les éléments de l'enquête

Avis des personnes publiques associées et consultées

Courriers envoyés
Le dossier a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) par lettre recommandée avec **AR le 13/08/2019** conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme.

Ont été envoyés le 13/08/2019 pour analyse réglementaire du PLU
- Le règlement du PLU - Le diagnostic et l'état initial environnement,
- Le plan de zonage, les OAP,
-

L'ensemble des personnes publiques associées a pu prendre connaissance du dossier et donner son avis dans les limites de ces compétences. Passé trois mois après transmission du projet de plan, à défaut de réponse, cet avis est réputé favorable.
La liste des PPA destinataires du projet est citée

Avis de l'autorité environnementale

Par courrier reçu par la DREAL 19/08/2019, la commune d'Aniane a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet arrêté de PLU au titre des articles R.104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.
L'Autorité environnementale a émis le 19/11/2019 son observation dans le délai de 3 mois qui lui était imparti, (article R.104-25 du Code d'urbanisme, article R 122-7 du code de l'environnement).

Avis des PPA

La synthèse des avis reçus des PPA est donnée ci-dessus accompagnée des éléments de réponse du maître d'ouvrage et des suites qu'il compte y donner.
L'ensemble est présenté dans l'ordre chronologique de réception des avis, point par point. Les extraits des avis sont suivis des éléments de réponse (mis en italique) proposés par la commune et le bureau d'études.
L'intégralité des avis émis par les PPA est jointe en **annexe**

Bilan des Avis des Personnes Publiques Associées :
Bilan des avis au titre des articles L 153-16 et R 153-1 du code de l'urbanisme

Sur les **14** personnes publiques associées contactées,**10** ont répondu dans les délais impartis à savoir le département de l'Hérault, UDAP (DRAC), Centre Régional de la propriété forestière, Chambre d'agriculture de l'Hérault, Préfet de l'Hérault (DDTM), ARS, INAO, SCOT pays cœur de l'Hérault, CDPENAF), MRAe,
La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault hors délai

L'Autorité environnementale DREAL, a répondu le 19/11/2019 avisn°2019AO 174 favorable avec recommandations

Les avis sont favorables, avec parfois des réserves, remarques et conseils pour améliorer la lisibilité et la mise en œuvre du document d'urbanisme de la commune d'Aniane
Lors de l'examen conjoint des avis des services de l'Etat, la DDTM réalise le compte-rendu. Cet avis récapitule un ensemble de recommandations concernant la rédaction du règlement et l'approche environnementale. Des conseils visent à améliorer la lisibilité du document d'urbanisme, pour faciliter sa mise en œuvre.

En conclusion :
La commune de d'Aniane a souhaité répondre, point par point aux divers avis et conseils donnés par les personnes publiques associées qui ont répondus dans le délai de 3 mois Lettre avec AR du 13/08/2019 ;
Une bonne concertation et un véritable dialogue instauré avec les services de l'Etat, a permis d'approfondir et de finaliser l'écriture de ce premier document PLU.
PPA Un mémoire en réponse aux personnes publiques associées (PPA) a été joint à la réponse

au procès- verbal de synthèse du commissaire enquêteur le 16/02/2020

- DRAC (UDAP) lettre du 27/08/2019avis favorables avec recommandations
  DDTM (Préfet de l'Hérault) lettre du 28/10/2019 du Avis favorable avec réserve et recommandations *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.*
- ARS lettre du 02/10/2019 Avis la réserve favorable avec réserve et recommandation
  La réserve porte sur la ZAE de la treille
- INAO lettre du 08/08/2019Avis favorable
- CRPF OCCITANIE lettre du 14/10/2019Favorable avec remarques
- Département de l'Hérault lettre du 14/11/2019Avis favorable avec recommandations
- SCOT CŒUR PAYS de L'HERAULT Lettre du 05/10/2019Avis favorable
- CDPENAF lettre du 05/11/2019 Avis favorable sur la consommation d'espace au titre du PLU et Avis favorable sur Les 5 secteurs (cerisiers, condamine, 2 pour ZAe treilles et pour terrain Minot « *la consommation d'espace se limite à 6,5ha auxquels s'ajoute les espaces dédiés aux activités économiques de 2,8ha soit un total de 9,3ha* »
- CHAMBRES D'AGRICULTURE lettre du 28/11/2019 avis défavorable manque de clarté quant au respect du principe de consommation économe de l'espace Notamment ne sont pas comptabilisés les 2,8 hectares sur la ZAe les treilles
- COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DE L'HERAULT lettre du 21/11/2019 hors délai

COMMISSIONS

- CNDPENAF a émis le 06/11/2019 une observation, Avis favorable
- MRAe après consultation de l'ARS Recommandations
-

La dérogation à la règle d'urbanisation limitée art L122-2 du CU : Le préfet a accordé le 10/12/2019 3 secteurs (1,2,3) refus sur les secteurs 4 et 5 de la Zone d'activités de la treille (3 ha)

Dans son mémoire en réponse la commune d'Aniane a décidé de lever toutes les réserves et en particulier avis de Synthèse de la DDTM

« Les espaces en question seront reclassés en zone agricole (A1) dans le PLU à approuver
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 ».

Cette réponse engage la commune et répond à la réserve de la chambre d'agriculture dont l'avis défavorable porte sur la ZAE des Treilles
Sur tous les autres points soulevés par les PPA, la commune s'est engagée à suivre les conseils et les recommandations

TRANSMISSION DES OBSERVATIONS Notification du procès-verbal des observations

Le procès-verbal des observations du public a été transmis à la Mairie d'ANIANE le **03/02/2020**

SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Suite aux demandes du public, une réponse "*au cas par cas* "faite" dans les conditions réelles de l'application du droit des sols suivant les règles du PLU, l'équivalent d'un certificat d'urbanisme.

Les réponses sur les secteurs nouveaux « à urbaniser »: les OAP, elles sont plus complexe à établir étant donné que les zones en devenir et que l'opérateur n'est pas encore identifié pour les secteurs d'aménagement d'ensemble.

Objet de l'enquête

Le présent projet est destiné à succéder à un POS approuvé par DCM en1993 révisé et modifié dont la dernière modification a été approuvée le **01/02/2008.et devenu caduc en 2017**
La présente enquête a pour objet le projet l'élaboration du PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal le **26 juillet 2019**
En conclusion :
La commune d'ANIANE A souhaité répondre, point par point aux divers avis et conseils donnés par les personnes publiques associées qui ont répondus dans le délai de 3 mois ;
Une bonne concertation et un véritable dialogue instauré avec les services de l'Etat, a permis d'approfondir et de finaliser l'écriture de ce premier document PLU.
Un mémoire en réponse aux personnes publiques associées (PPA) le 14/02/2020) a été joint à la réponse au procès- verbal de synthèse du commissaire enquêteur remis le 03/02/2020 à la commune.

Ls Dossier
Dossier d'Elaboration du PLU -

Préambule Pochette publications

Analyse du dossier PLU

Plusieurs pièces du dossier composent le PLU dont :
- le Rapport de présentation, le PADD, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le Règlement, les plans de Zonage des divers secteurs du PLU
- Les annexes très nombreuses avec Les Servitudes d'utilité publique, les Servitudes particulières,

Descriptif & Analyse :

1 Rapport de présentation -276 pages (articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme))

2 Diagnostic & Etat initial de l'environnement – 91 pages
Ce document majeur est remarquable sur le contexte territorial, sur le socle géographique et environnemental, sur les dynamiques socio-économiques, sur le fonctionnement et la construction urbaine à réaliser. Ce document pilote, visite la ville, ses enjeux et ses besoins.

3.le **Plan d'aménagement et de développement durable** (PADD) – (17 pages)
Le PADD du PLU définit les orientations stratégiques de la commune, en fonction des contraintes urbaines, géographiques, climatiques, agricoles, commerciales, et fonctionnelles….
Quatre orientations générales du PADD :
Le PADD, « le projet de développement territorial s'inscrit dans une logique de site qui guide et conditionne les dynamiques ou les modalités du développement urbain : la croissance démographique envisagée pour le territoire est ajustée à la capacité d'accueil et aux potentiels des secteurs en mutation ou en renouvellement urbain »

4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 19 p- trois orientations d'aménagements sur des secteurs à urbaniser, à requalifier ou en renouvellement urbain.
Les OAP sont des secteurs de développements qui font l'objet de "vocations" spécifiques et d'un planning différé dans le temps d'exécution. (AU)
Les vocations des OAP concernent, selon le cas, des fonctions pour l'habitat, le renouvellement urbain de quartier, l'inscription d'équipements et de loisirs ; ou de projets de réhabilitation d'extension urbaine programmée.

5 Les dispositions réglementaires -113 pages (Règlement de zone)
Les motifs de la délimitation des zones et des règles se trouvent dans le rapport. Le tracé des divers zonages : zone U- zone AU- zone N et zone A.

6 Les servitudes d'urbanisme - les Annexes du PLU de présentation)

7 Annexes au PLU - Dossier très complet
On peut souligner la qualité du dossier des annexes mises à jour lisibles et illustrées (cartes, plans, schémas).
Les annexes ont souvent une approche réglementaire des servitudes obligatoires

Evolution des dispositions réglementaires issues des réformes du code l'urbanisme. Depuis 17 ans, les dispositions du code de l'urbanisme évoluent grâce à plusieurs textes de lois, de décrets et d'ordonnances (lois Grenelle, SRU, ALUR, et Ordonnances).

EN CONCLUSION - Avis du commissaire enquêteur sur les dossiers :

Les contenus des dossiers soumis à l'enquête publique – PLU sont conformes à la législation en vigueur.
Un travail de fond a été mené pour restituer un document complet, non obsolète, neuf et "remastérisé". Le passage complexe du Plan d'occupation des sols (POS) de 1993 en Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'ANIANE a nécessité un énorme travail de refonte pour réactualiser le document avec les nouvelles règles d'urbanisme issus des réformes, depuis notamment la loi programmatique n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. (Chapitre Urbanisme)

Du POS au PLU : une nouvelle façon de faire l'urbanisme
Depuis les années 2000, les réformes successives du code de l'urbanisme et du code de l'environnement ont apportées un bouleversement de l'urbanisme avec l'appui du concept d''aménagement et de développement durable, des lois de Grenelle, loi SRU, loi ALUR et diverses ordonnances concernant l'urbanisme et l'environnement.
Ce travail de POS vers le PLU, a été bien fait par le bureau d'études SCE.

Au final
POS 1970 à 2000 : trente ans de développement, de lotissement, de Zone d'activités, de consommation d'espace foncier, de création du péri-urbain.

PLU 2000 - 2017, instauration petit à petit du *développement durable* : une nouvelle façon de faire de l'urbanisme nécessitant des études, de la concertation et de l'évaluation environnementale qui solutionnent beaucoup plus les problèmes de la construction qu'avant (prévenir plutôt que guérir).
Concernant les mesures à prendre, sur la gestion des eaux usées, sur la gestion des eaux pluviales ou la capacité de l'eau potable (rapport besoins/ressources) ainsi que la préservation effective de certains milieux, la commune d'Aniane a pris la décision de prendre en compte toutes ses

suggestions et recommandations

a. BILAN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Bilan des avis au titre des articles L 153-16 et R 153-1 du code de l'urbanisme

Avis des personnes publiques associées et consultées
Courriers envoyés
Le dossier a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) par lettre recommandée avec AR le **13/08/2019** conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme.

Le dossier du Plan Local d'urbanisme d'ANIANE est transmis aux personnes publiques associées, (courriers avec AR)

Ont été envoyés le 13/08/2019 pour analyse réglementaire du PLU
- Le règlement du PLU - Le diagnostic et l'état initial environnement,
- Le plan de zonage, les OAP,

L'ensemble des personnes publiques associées a pu prendre connaissance du dossier et donner son avis dans les limites de ces compétences. Passé trois mois après transmission du projet de plan, à défaut de réponse, cet avis est réputé favorable.
La liste des PPA destinataires du projet est citée

Avis de l'autorité environnementale
Par courrier reçu par la DREAL le 22 /08/2019 la commune d'Aniane a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet arrêté de PLU au titre des articles R.104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.
L'Autorité environnementale a émis un avis le 19/11/2019 (dans le délai de 3 mois article R.104-25 du Code d'urbanisme, article R 122-7 du code de l'environnement).

Avis des PPA
La synthèse des avis reçus des PPA est donnée ci-dessus accompagnée des éléments de réponse du maître d'ouvrage et des suites qu'il compte y donner.
L'ensemble est présenté dans l'ordre chronologique de réception des avis, point par point. Les extraits des avis sont suivis des éléments de réponse (mis en italique) proposés par la commune et le bureau d'études.

Bilan des Avis des Personnes Publiques Associées :

Bilan des avis au titre des articles L 153-16 et R 153-1 du code de l'urbanisme

Sur les **14** personnes publiques associées contactées, **10** ont répondu dans les délais impartis à savoir le département de l'Hérault, UDAP (DRAC), Centre National de la propriété forestière, Chambre d'agriculture de l'Hérault, Préfet de l'Hérault (DDTM) *CDPENAF, ARS, INAO, Le SCOT Cœur de l'Hérault (sybel)*
La CCCPH est hors délai

L'Autorité environnementale DREAL, a répondu avis favorable avec réserves et recommandations

Les avis sont favorables, avec parfois des réserves, remarques et conseils pour améliorer la lisibilité et la mise en œuvre du document d'urbanisme de la commune d'Aniane
Lors de l'examen conjoint des avis des services de l'Etat, la DDTM réalise le compte-rendu. Cet avis récapitule un ensemble de recommandations concernant la rédaction du règlement et l'approche environnementale. Des conseils visent à améliorer la lisibilité du document d'urbanisme, pour faciliter sa mise en œuvre.

En conclusion :

- DRAC (udap) avis favorables avec observations
- DDTM (Préfet de l'Hérault) Avis favorable avec réserve et recommandations
- Chambres d'Agriculture avis défavorable
- CNDPEAF une observation, avis favorable avec recommandation
- CEPF OCCITANIE Favorable avec remarques
- Département de l'Hérault Avis favorable
- INAO Avis favorable
- ARS Avis favorable
- SCOT Avis favorable
- Passé 3 mois après transmission du projet et à défaut de réponse, les communes limitrophes, les chambres consulaires etc. leurs avis est considéré comme positif Bilan général de la consultation : 1avis favorable avec réserve et recommandation 3 avis favorable, 4 avis favorable avec recommandations et 1 avis défavorable. MRAe après consultation de l'ARS des Recommandations

La Chambre d'Agriculture avis défavorable
Les autres avis sont favorables, avec parfois des réserves, remarques et conseils pour améliorer la lisibilité et la mise en œuvre du document d'urbanisme de la commune d'ANIANE

En conclusion :

La commune d'Aniane a souhaité répondre, point par point aux divers avis et conseils donnés par les personnes publiques associées qui ont répondus dans le délai de 3 mois ;
Une bonne concertation et un véritable dialogue instauré avec les services de l'Etat, a permis d'approfondir et de finaliser l'écriture de ce premier document PLU.

Un mémoire en réponse aux personnes publiques associées (PPA) sera communiqué aux élus lors du prochain conseil municipal de Balaruc les Bains. Ainsi la réponse du maître d'ouvrage à la DDTM sera officialisée.

Analyse du mémoire en réponse.

Le mémoire en réponse répond globalement et très synthétiquement aux observations du public. Il complète et confirme la plupart des propres remarques du commissaire enquêteur.

b) TRANSMISSION DES OBSERVATIONS Notification du procès-verbal des observations

- **Le procès-verbal des observations du public a été transmis à La mairie de d'Aniane le 03/02/2020**

- **Il figure en annexe**

SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Suite aux demandes du public, une réponse "*au cas par cas* "faite" dans les conditions réelles de l'application du droit des sols suivant les règles du PLU,

Les réponses sur les secteurs nouveaux « à urbaniser, les OAP, elles sont plus complexes à établir étant donné que nous sommes dans des zones en devenir et que l'opérateur n'est pas encore identifié pour les secteurs d'aménagement d'ensemble.

La difficulté concerne les doublons des observations du public : lettres, courriels, registre et documents remis lors des permanences.

La Mairie s'est efforcée de répondre à l'intégralité des observations Il faut donc constater que la Commune d'ANIANE a fait un réel effort pour répondre à toutes ces observations ;

Préambule

Délibérations du conseil Municipal (DCM) ayant permis la mise en place du projet de PLU.

Analyse du dossier PLU

Plusieurs pièces du dossier composent le PLU dont :

Le Rapport de présentation, le PADD, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP),

l)Règlement, les plans de Zonage des divers secteurs du PLU

2) Nature et caractéristiques du projet de PLU

2-1 Définir un projet de territoire à travers son PADD

2-2 Retenir six orientations d'aménagement pour créer des conditions d'un développement véritablement durable c'est-à-dire moderne, équilibré et maîtrisé : 3 projets en extensions urbaines (les cerisiers 3,3ha, la condamine1,1ha et les Minots 1ha) et 3 pôles d'enjeux à conforter et requalifier (cave coopérative, la CEMEA St Laurent et l'Abbaye d'Aniane)

Il faut constater la coopération active de la commune pour que le projet soit en accord avec les avis des personnes publiques associés en particulier sur la consommation d'espaces agricoles. Concernant les parcelles agricoles elles couvrent une surface de près de 1198,5 ha qui en font la zone la plus importante de la commune. Avec l'espace naturel (1709,9ha) l'ensemble représente 2908,4 la surface de la commune représente près 96% du territoire de la commune 3031,1 ha)

L'essentiel des remarques concerne des demandes de classement en zone constructible de parcelles situées en zone A. ou N Consubstantiel à l'élaboration de tout document d'urbanisme ce type de demande est parfaitement compréhensible : expression d'intérêts personnels légitimes il est en outre parfois le constat de situations incompréhensibles.

Il reste qu'il appartient bien à la Mairie de fixer la politique d'urbanisation générale de la commune en tenant compte des contraintes de toute nature qui pèsent sur celle-ci, de la traduire dans les faits en heurtant si nécessaires des intérêts particuliers par référence à l'intérêt général.

Très peu de personnes ont consulté le dossier lors des permanences, mais celui-ci était disponible pour l'essentiel sur le site internet de la Mairie.

2-3 Les besoins en eau potable la *Commune s'est engagée à ce que toutes les zones à urbaniser resteront bloquées tant que le réseau de distribution d'eau potable n'aura pas été mis à niveau pour atteindre les objectifs du PGRE.*
Cette condition sera inscrite dans le PADD du PLU à approuver. (cf. Avis ARS, MRAe, Avis de synthèse des services de l'État).

2-4 les réseaux d'assainissement sont suffisants

2-5 La commune est située dans le périmètre de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault les objectifs devront être appliqués sur le territoire communal, le PLU devant être la traduction locale des objectifs de développement fixés par ce document supra-communal

Il est à noter que le SCOT Cœur Pays de l'Hérault est en cours d'élaboration

Le projet de surface en extensions urbaines passe de 8,4ha (projet extension urbaine) après modification est porté à 5,4 ha (diminution de la ZAE de la Treille de 3ha qui passe en zone A agricole n'est maintenue en extension urbaine les cerisiers 3,3ha, la Condamine1,1ha et les Minots 1ha)

Le projet de PLU prévoit une croissance démographique de 485 habitants en 2030 pour atteindre 3500 habitants) avec une modération de la croissance annuelle de 1,5% an (315 logements

Le projet de PLU parait très vertueux avec une augmentation des zones agricoles +55 ha, zones naturelles ont diminué de -57 ha les zones à urbaniser de – 80,29ha (passe de 88,99ha à 8,7ha)

3°Analyse des réponses du Maire au procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur ainsi que le mémoire en réponse du maire figurent en annexe.

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses du maire d'ANIANE

Il estime que les éléments de réponse sont, pour chacune des observations communiquées ou pour chaque questionnement formulé de nature à apporter un argumentaire ou des éclairages satisfaisants.

Les erreurs matérielles signalées seront toutes rectifiées.

⇨ **Les remarques de la Chambre d'agriculture, et l'avis de synthèse de la DDTM ont amené la commune de d'ANIANE à modifié l'extension à l'urbanisation de de la ZAE les treilles**
A chacune des réserves émises par les services de l'Etat (DDTM) dans son avis de synthèse et avis des PPA la commune argumente et justifie sa position et s'attache à lever les réserves en procédant aux ajustements adéquats aussi bien dans le dossier de présentation que dans le règlement écrit ou leur traduction graphique du plan de zonage.

On peut considérer à la vue des explications fournies dans le mémoire en réponse du datée du 18/02/2020 que toutes les réserves soulevées par la DDTM dans son avis de synthèse, avis de La Chambres d'Agriculture ont été levées.

4°) **CLOTURE DE L'ENQUETE**

Le registre d'enquête a été clos le 24 janvier 2020 à 16 heures.

Nos conclusions avec l'avis motivé font l'objet d'un document séparé, annexé au rapport.
Le commissaire enquêteur a adressé un procès-verbal de synthèse réunissant les observations écrites ou orales recueillies au cours de l'enquête et l'a communiqué à monsieur le Maire de d'Aniane le 03/02/ 2020 en l'informant qu'il disposait d'un délai de quinze jours pour produire les observations éventuelles, la mairie a accusé réception le 03/02/2020
La mairie en réponse au courrier susvisé a fourni 18/ 02/2020 son mémoire en réponse.
L'ensemble du dossier comprenant le rapport, les conclusions et les pièces annexes sera remis au Service de la mairie de D'Aniane 27 janvier 2020
Une copie du dit rapport est également adressé Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

Au final

AVIS FAVORABLE à l'ensemble du projet avec RESERVE concernant L'extension urbaine de la ZAE des TREILLES qui devrait être reclassée en zone agricole conformément à l'engagement pris dans le MEMOIRE EN REPIONSE de la commune d'ANIANE du 18/02/2020

JUVIGNAC LE 25 /02/2020

COMMISSAIRE ENQUETEUR

NCRIOU



B CONCLUSIONS

DEPARTEMENT DE L'HERAULT COMMUNE D'ANIANE

ENQUETE PUBLIQUE ELABORATION DU PLU

AVIS

&

CONCLUSIONS MOTIVEES

SYNTHESE & CONCLUSION

Intitulé de la nomination
Enquête publique unique relative l'élaboration du Plan local d'urbanisme

Mise en place d'enquête publique : ELABORATION du PLU
Maître d'ouvrage du PLU : La Commune d'ANIANE

Délibérations du conseil Municipal (DCM) ayant permis la mise en place du projet de PLU

1. Délibération du conseil municipal d'ANIANE prescrivant l'élaboration du PLU le 04/11/2008 délibération annulée reprise par DCM DU 05/11/2014
2. Délibération n°2018/024 du conseil municipal de la commune de d'ANIANE en date du 03/05/2016 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales : débat repris le 05/09/2019 sur les orientations générales du PADD
3. Délibération du Conseil municipal en date du 26/07/2019 arrêtant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de la commune
4. Les Envois le 13/082019.du projet de PLU à 15 personnes publiques associées pour avis.

Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée normalement suivant en tous points la procédure décrite dans le nouveau décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique et conformément à l'arrêté de monsieur le Maire définissant les modalités du déroulement de l'enquête publique.

La durée de l'enquête publique **septembre** de 33 jours s'est déroulée **23 Décembre 2019 au 24 janvier 2020**

Cette enquête a donné lieu à 3 permanences habituelles prévues par les textes du Commissaire Enquêteur. les textes, épaisseur du dossier, sa nouveauté et sa complexité (projet de PLU grenellisé adapté et compatible au SCOT en cours d'élaboration (Le PLU devra être mis en compatibilité avec le SCOT quand il sera approuvé.)

La participation du public a été normale **40 personnes** sur les 3 permanences soit des entretiens ont eu lieu avec les habitants désireux de saisir les potentialités de construction, les évolutions urbaines de la cité et la rigueur du document.
Aucun incident n'est à déplorer,

Avis de publicité dans la presse et l'affichage ont été très bien respectés

Les observations du public

Les registres : un registre papier disponible durant toute la durée de l'enquête (1 mois) en mairie ; la possibilité d'inscrire ses observations à partir d'une adresse mail dédiée. (Le dossier complet pouvant être visualisé sur le site internet de la commune.

Le résultat de la participation sur internet est mitigé

Cinquante -une (51) observations ont été enregistrées sur le registre mis à disposition du public, avec notamment des observations adressées sur le site de la commune (11observations registre papier et copie des 6 courriels (adresse électronique), 3 lettres (adressées à la mairie pour le CE 17 documents (lettres et plans) remis au CE

Procès -Verbal de synthèse et Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

Les observations, y compris les courriels, ont été transmises au maître d'ouvrage après la clôture du registre d'enquête

Dans le cadre d'un dialogue ouvert, le maître d'ouvrage a pu répondre sous forme d'un *mémoire* à toutes les questions du public. Il a apporté des réponses au cas par cas : chacune d'elle a fait l'objet d'un avis du Maître d'ouvrage, au nom du droit des sols qui ressort des règlements de zones du PLU ;
Le mémoire en réponse complet est disponible
A la fin de l'enquête publique, a été remis au maître d'ouvrage, une copie des observations du public
Copie des 51 observations du registre papier et copie courriels déposés sur adresse électronique dédiée 3 lettres et 17documents
Un premier bilan des observations sur le registre d'enquête publique a permis d'examiner ensemble les observations, suivi du procès-verbal de synthèse.
Le mémoire en réponse a fait l'objet d'un examen attentif de la part du Maître d'ouvrage. Examen au cas par cas, pour répondre personnellement aux demandes liées à l'application du droit des sols notamment.

Le maître d'ouvrage a choisi de mettre en oeuvre la procédure d'enquête prévue à l'article L.123-6 du Code de l'Environnement

Le dossier est complet et conforme aux textes en vigueur. Il est compatible avec le SCOT en cours d'élaboration.
Le dossier PLU a été élaboré avec 'un diagnostic et un Etat initial de l'environnement il est composé d'un rapport de présentation et d'un projet d'aménagement et de développement durable, des OAP d'un règlement, de documents graphiques et d'annexes dont une palanquée de servitudes publiques qui toutes ont été remises à jour et très lisibles, document réglementaire avec cartographie périmètre et légendes en couleur.

Il ne porte pas de difficultés de lecture, malgré son contenu Un travail de fond a été mené pour restituer un document complet, non obsolète, neuf "remastérisé"
Il convient de souligner la quantité et la qualité du travail fourni pour mettre en place ce PLU, appliquant les principes de solidarité et de renouvellement urbain, la prise en compte de

l'environnement (PLU grenellisé) et la construction de logements sociaux à rattraper.

Un énorme travail de refonte pour réactualiser le document avec les nouvelles règles d'urbanisme issues de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
La mutation de POS en PLU, débuté en 2008 pour être enfin repris en main en 2014 par la Mairie et un bureau d'études.
L'arrivée du SCoT en cours d'élaboration ainsi que le principe posé par la loi ALUR (article L 174-1) sur la caducité du POS actuel non transformé en PLU, a fortement contribué à faire appel à un bureau d'études pluridisciplinaire spécialisé en urbanisme ayant pour mission de « réviser le POS » et de refonder un document d'urbanisme valant PLU.

Dans le cadre d'un dialogue ouvert, le maître d'ouvrage a pu répondre sous forme d'un *mémoire* à toutes les questions du public. Il a apporté des réponses au cas par cas : chacune d'elle a fait l'objet d'un avis du Maître d'ouvrage, au nom du droit des sols qui ressort des règlements de zones du PLU et Observations par personne
Le mémoire en réponse complet est disponible

Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registre d'enquête

À l'expiration du délai d'Enquête, vendredi 24 janvier à 16h, le registre d'enquête a été clos et signé par le Commissaire enquêteur,
Le registre d'enquête publique et ses annexes seront remis à Monsieur le Maire avec le rapport d'enquête et copie au tribunal administratif de Montpellier.

Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions.

EN SYNTHESE-

I Avis du commissaire enquêteur sur les dossiers :

Le dossier

Le maître d'ouvrage a choisi de mettre en oeuvre la procédure d'enquête prévue à l'article L.123-6 du Code de l'Environnement

Le dossier est complet et conforme aux textes en vigueur. Il est compatible avec le SCOT en cours d'élaboration

Les contenus des dossiers soumis à l'enquête publique sont conformes à la législation en vigueur.
Un travail de fond a été mené pour restituer un document complet, non obsolète, neuf et "remastérisé".
Le passage complexe du Plan d'occupation des sols (POS) de 1993 en Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de d'Aniane a nécessité un énorme travail de refonte pour réactualiser le document avec les nouvelles règles d'urbanisme issus des réformes, depuis notamment la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. (Chapitre Urbanisme)

La mutation de POS en PLU, débuté en 2008 reprise en main en 2014, le schéma de cohérence territorial (SCoT en cours d'élaboration) et des nouvelles orientations d'objectifs ont permis de rendre la chose possible, en ayant pour mission de « réviser le POS » et de créer un document d'urbanisme valant PLU.

La reprise à zéro de ce travail a demandé beaucoup d'attention afin d'atteindre des objectifs correspondant à la volonté politique urbaine de la commune, guidée en cela par la nécessité de transformer rapidement le POS en PLU avant le 01/01/2020 dernière date butoir de l'existence des POS en France).
L'actualisation du document d'urbanisme, a demandé un travail phénoménal de recomposition et surtout de mise à jour.

Du POS au PLU : une nouvelle façon de faire l'urbanisme
Depuis les années 2000, les réformes successives du code de l'urbanisme et du code de l'environnement ont apportées un bouleversement de l'urbanisme avec l'appui du concept d''aménagement et de développement durable, des lois de Grenelle, loi SRU, loi ALUR et diverses ordonnances concernant l'urbanisme et l'environnement.
Au Final
Ce travail de POS vers le PLU, a été bien fait par le service Urbanisme de la Métropole 3M
POS 1970 à 2000 : trente ans de développement, de lotissement, de Zone d'activités de consommation d'espace foncier, de création du péri-urbain.

PLU 2000 - 2017, instauration petit à petit du *développement durable* : une nouvelle façon de faire de l'urbanisme nécessitant des études, de la concertation et de l'évaluation environnementale qui solutionnent beaucoup plus les problèmes de la construction qu'avant (prévenir plutôt que guérir).
Le dossier PLU a été élaboré avec 'un diagnostic et un Etat initial de l'environnement ; il est composé d'un rapport de présentation et d'un projet d'aménagement et de développement durable, d'un règlement, de documents graphiques et d'annexes dont une palanquée de servitudes publiques qui toutes ont été remises à jour et très lisibles, document réglementaire avec cartographie périmètre et légendes en couleur.
Il convient de souligner la qualité du travail fourni pour mettre en place ce PLU, appliquant les principes de solidarité et de renouvellement urbain, la prise en compte de l'environnement (PLU grenellisé) et la construction de logements sociaux à rattraper.

Un énorme travail de refonte pour réactualiser le document avec les nouvelles règles d'urbanisme issues de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
Le principe posé par la loi ALUR (article L 174-1) sur la caducité du POS actuel non transformé en PLU, a fortement contribué à réviser le POS » et de refonder un document d'urbanisme valant PLU.
Concernant les mesures à prendre, sur la gestion des eaux pluviales ou la capacité de l'eau potable (rapport besoins/ressources) ainsi que la préservation effective de certains milieux, la commune d'ANIANE a pris la décision de prendre en compte toutes les suggestions et recommandations

Les éléments de l'enquête

Avis des personnes publiques associées et consultées
Courriers envoyés
Le dossier a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) par lettre recommandée avec AR le 13/08/2019 conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme.

Ont été envoyés le 13/08/2019, pour analyse réglementaire du PLU
- Le règlement du PLU - Le diagnostic et l'état initial environnement,
- Le plan de zonage, les OAP,
-

L'ensemble des personnes publiques associées a pu prendre connaissance du dossier et donner son

avis dans les limites de ces compétences. Passé trois mois après transmission du projet de plan, à défaut de réponse, cet avis est réputé favorable.
La liste des PPA destinataires du projet est citée

Avis de l'autorité environnementale
Par courrier reçu par la DREAL 13/08/2019, la commune de d'Aniane a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet arrêté de PLU au titre des articles R.104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.
L'Autorité environnementale a émis le 19/11/2019 observation dans le délai de 3 mois qui lui était imparti, soit avant 21/11/2019 (article R.104-25 du Code d'urbanisme, article R 122-7 du code de l'environnement).: recommandations

Avis des PPA
La synthèse des avis reçus des PPA est donnée ci-dessus accompagnée des éléments de réponse du maître d'ouvrage et des suites qu'il compte y donner.
L'ensemble est présenté dans l'ordre chronologique de réception des avis, point par point. Les extraits des avis sont suivis des éléments de réponse (mis en italique) proposés par la commune et le bureau d'études.
L'intégralité des avis émis par les PPA est jointe en annexe

Bilan des Avis des Personnes Publiques Associées : Bilan des avis au titre des articles L 153-16 et R 153-1 du code de l'urbanisme

Sur les **15** personnes publiques associées contactées,**10** ont répondu dans les délais imparties à savoir le département de l'Hérault, UDAP (DRAC) , Centre National de la propriété forestière, Chambre d'agriculture de l'Hérault , Préfet de l'Hérault(DDTM)
CDPENAF
Les avis sont favorables, avec parfois des réserves, remarques et conseils pour améliorer la lisibilité et la mise en œuvre du document d'urbanisme de la commune Fabrègues
Lors de l'examen conjoint des avis des services de l'Etat, la DDTM réalise le compte-rendu. Cet avis récapitule un ensemble de recommandations concernant la rédaction du règlement et l'approche environnementale. Des conseils visent à améliorer la lisibilité du document d'urbanisme, pour faciliter sa mise en œuvre. Et une réserve concernant la zone UE les Treilles.

La commune d'Aniane a souhaité répondre, point par point aux divers avis et conseils donnés par les personnes publiques associées qui ont répondus dans le délai de 3 mois ;
Une bonne concertation et un véritable dialogue instauré avec les services de l'Etat, a permis d'approfondir et de finaliser l'écriture de ce premier document PLU. Le mémoire en réponse aux personnes publiques associées (PPA) est joint à la réponse du maître d'ouvrage

- DRAC (UDAP) avis favorables avec observations
- DDTM (Préfet de l'Hérault) Avis favorable réserve et recommandations
- Chambres d'Agriculture défavorable
- CNDPENAF Avis favorable
- CNPF OCCITANIE Favorable avec remarques

- Département de l'Hérault Avis favorable
- MRAe après consultation de l'ARS Recommandations,

Analyse du mémoire en réponse.
Le mémoire en réponse répond globalement et très synthétiquement aux observations du public. Il complète et confirme la plupart des propres remarques du commissaire enquêteur.
En conclusion :
La commune de d'ANIANE a souhaité répondre, point par point aux divers avis et conseils donnés par les personnes publiques associées qui ont répondus dans le délai de 3 mois ;
Une bonne concertation et un véritable dialogue instauré avec les services de l'Etat, a permis d'approfondir et de finaliser l'écriture de ce premier document PLU.
La commune d'Aniane a pris la décision de prendre en compte toutes ses suggestions et recommandations

Transmission des observations Notification du procès-verbal des observations
Le procès-verbal des observations du public du 01/02/2020 a été transmis à Commune le 03/02/2020.
Il figure en **annexe**

Synthèse du Commissaire enquêteur

Suite aux demandes du public, une réponse "*au cas par cas* "faite" dans les conditions réelles de l'application du droit des sols suivant les règles du PLU, l'équivalent d'un certificat d'urbanisme.de la commune de d'ANIANE

Analyse du dossier PLU

Plusieurs pièces du dossier composent le PLU dont :
- Le Rapport de présentation, le PADD, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Les annexes très nombreuses

Descriptif & Analyse :
1Rapport de présentation -
Analyse de l'articulation et compatibilité des divers plans ou programmes supérieurs au PLU Les choix retenus du PADD - La hiérarchisation des enjeux environnementaux Le parti d'aménagement retenu - les orientations d'objectifs
Zonages (mise en place) et Composition du règlement
2 Diagnostic & Etat initial de l'environnement –
Ce document majeur est remarquable sur le contexte territorial, sur le socle géographique et environnemental, sur les dynamiques socio-économiques, sur le fonctionnement et la construction urbaine à réaliser. Ce document pilote, visite la ville, ses enjeux et ses besoins.
3.le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) –
Le PADD du PLU définit les orientations stratégiques de la commune, en fonction des contraintes urbaines, géographiques, climatiques, agricoles, commerciales, et fonctionnelles....
Six orientations générales du PADD :

« Le PADD, le projet de développement territorial s'inscrit dans une logique de site qui guide et conditionne les dynamiques ou les modalités du développement urbain : la croissance démographique envisagée pour le territoire est ajustée à la capacité d'accueil et aux potentiels des secteurs en mutation ou en renouvellement urbain »

1Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) –
six orientations d'aménagements sur des secteurs à requalifier ou en renouvellement urbain.

Les OAP sont des secteurs de développement qui font l'objet de "vocations" spécifiques et d'un planning différé dans le temps d'exécution. (AU)
Les vocations des OAP concernent, selon le cas, des fonctions pour l'habitat, le renouvellement urbain de quartier, l'inscription d'équipements et de loisirs ; ou de projets de réhabilitation
OAP six projets urbains nouveaux : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) inscrites dans les zones à urbaniser, compatibles avec le SCoT
2 Les dispositions réglementaires (Règlement de zone)
Les motifs de la délimitation des zones et des règles se trouvent dans le rapport de présentation. Le tracé des divers zonages : zone A- zone AU- zone N et zone A.
La composition du règlement comporte les Articles L 101-1 à L101-3 du CU
3 Les servitudes d'urbanisme - voir les Annexes du PLU de présentation)
4 Annexes au PLU - Dossier complet
On peut souligner la qualité du dossier des annexes mises à jour et lisibles et illustrées (cartes, plans, schémas).
Les annexes ont souvent une approche réglementaire des servitudes obligatoires
Servitudes d'utilité publique, Plan des périmètres urbains, classements sonores des infrastructures, bois et forêt régime forestier, Annexes sanitaires

Evolution des dispositions réglementaires issues des réformes du code l'urbanisme. Depuis 17 ans, les dispositions du code de l'urbanisme évoluent grâce à plusieurs textes de lois, de décrets et d'ordonnances (lois Grenelle, SRU, ALUR, et Ordonnances)

Au final
- Retenir six orientations d'aménagement pour créer des conditions d'un développement véritablement durable c'est-à-dire moderne, équilibré et maîtrisé (3 en extensions urbaines et 3 pôles à conforter):
- Il faut constater la coopération active de la commune pour que le projet soit en accord avec les avis des personnes publiques associés en particulier sur la consommation d'espaces agricoles.
Concernant les parcelles agricoles elles couvrent une surface de près de 1198,5 ha qui en font la zone la plus importante de la commune avec l'espace naturel 1705,9 ha dont espace forestier) l'ensemble représente près de 98% du territoire de la commune (3032 ha)
- L'essentiel des remarques concerne des demandes de classement en zone constructible de parcelles situées en zone A. ou N Consubstantiel à l'élaboration de tout document d'urbanisme ce type de demande est parfaitement compréhensible : expression d'intérêts personnels légitimes il est en outre parfois le constat de situations incompréhensibles.
-Il reste qu'il appartient bien à la Mairie de fixer la politique d'urbanisation générale de la commune en tenant compte des contraintes de toute nature qui pèsent sur celle-ci, de la traduire dans les faits en heurtant si nécessaires des intérêts particuliers par référence à l'intérêt général.

Très peu de personnes ont consulté le dossier lors des permanences, mais celui-ci était disponible pour l'essentiel sur le site internet de la Mairie.

- Les besoins en eau potable peuvent largement répondre aux besoins nécessités par le projet : satisfaire l'ensemble des usagers en termes de débit et de pression.
-La capacité en assainissement est suffisante
- La commune est située dans le périmètre de la communauté de communes Vallée De l'Hérault les objectifs devront être appliqués sur le territoire communal, le PLU devant être la traduction locale des objectifs de développement fixés par ce document supra-communal

-Il est à noter sue le SCOT Cœur Pays de l'Hérault est en cours d'élaboration, le PLU devra être mis en compatibilité avec le SCOT quand il sera approuvé

Le projet de surface en extensions urbaines était de 8,4 ha environ le PLU à approuver après modification porte le projet en extension urbaine à 5,4ha en AU

Afin de répondre aux besoins futurs en logements (en tenant compte des nouveaux arrivants et de l'évolution de la taille des ménages), le PLU doit permettre la réalisation d'un minimum de **315 logements**.

Les choix retenus dans le PLU reposent sur l'hypothèse d'une croissance maîtrisée (+1,5 % par an) qui permettra à la commune d'atteindre une population d'environ 3 500 habitants à l'horizon 2030 (soit+ 480 habitants)

Le projet de PLU parait très vertueux avec une augmentation des zones agricoles +55ha,
Les anciennes zones NA (zone à urbaniser) sont passées de 88,99ha à 8,7 ha donc diminution d'environ 80ha
Les zone NC (agricoles) sont passées 1142,74 ha à 1198,5ha de zone A
Le projet de PLU protège **1 763 ha de zones à vocation naturelle** et **1142,7 ha de zones à vocation agricole**.
L'élaboration du PLU prévoit des **consommations d'espaces agricoles ou naturels** pour les besoins de l'habitat et, pour les activités économiques. Ces consommations doivent toutefois être relativisées au regard des surfaces rendues aux zones agricole et naturelle par rapport au POS : la commune indique qu'ainsi 55 hectares d'anciennes zones NA sont reclassées en zone A ce qui donne un bilan largement positif pour la préservation des surfaces agricoles et naturelle **: 55 ha d'anciennes zones constructibles (NA « ouvertes ») ou à construire (NA « fermées ») ont été « restitués » aux espaces agricoles)**

3°Analyse des réponses du Maire au procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur ainsi que le mémoire en réponse du maire figurent en annexe.

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses du Maire d'ANIANE

Il estime que les éléments de réponse sont, pour chacune des observations communiquées ou pour chaque questionnement formulé est de nature à apporter un argumentaire ou des éclairages satisfaisants.

Les erreurs matérielles signalées seront toutes rectifiées.

A chacune des réserves émises par les services de l'Etat (DDTM) dans son avis de synthèse du 28/10 2019, et de la chambre d'Agriculture avis reçu 08/11/2019 la commune argumente et justifie sa position et le plus souvent s'attache à lever les réserves en procédant aux ajustements adéquats aussi bien dans le dossier de présentation que dans le règlement écrit ou leur traduction graphique du plan de zonage. En particulier pour la ZAE LES TREILLES la commune d'Aniane s'engage à modifier son projet
On peut considérer à la vue des explications que toutes les réserves soulevées par la DDTM dans son avis de synthèse, et de la chambre d'agriculture ont été levées.

CLOTURE DE L'ENQUETE

Le registre d'enquête a été clos le 24/01/2020 à 16 heures
Nos conclusions avec l'avis motivé font l'objet d'un document séparé, annexé au rapport.
Le commissaire enquêteur a adressé un procès-verbal de synthèse réunissant les observations écrites ou orales recueillies au cours de l'enquête et l'a communiqué à monsieur le Maire de d4ANIANE le

2 février 20230 en l'informant qu'il disposait d'un délai de quinze jours pour produire les observations éventuelles, la mairie a accusé réception le/ 02 /2020
La mairie en réponse au courrier susvisé a fourni 18 01/2020 son mémoire en réponse.
L'ensemble du dossier comprenant le rapport, les conclusions et les pièces annexes est remis au Service de la mairie de d'ANIANE.
Une copie du dit rapport est également adressé Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier

CONCLUSIONS MOTIVEES sur ELABORATION du PLU de la COMMUNE d'ANIANE

Intitulé de la nomination
Enquête publique unique relative l'élaboration du Plan local d'urbanisme

Mise en place d'enquête publique : ELABORATION du PLU
Maître d'ouvrage du PLU : La Commune d'ANIANE

1 – PREAMBULE

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain dite Loi SRU du 13 décembre 2000 a instauré les Plans Locaux d'Urbanisme qui se substituent aux anciens POS. Elle vise à rénover le cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace afin d'assurer un développement et un renouvellement urbains, cohérents, solidaires et durables.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune qui définit à partir d'un diagnostic un Projet d'Aménagement et de Développement Durable en donnant à la commune un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement tout en précisant le droit des sols

2 -. Délibérations du conseil Municipal (DCM) ayant permis la mise en place du projet de PLU

1. Délibération du conseil municipal d'ANIANE prescrivant l'élaboration du PLU le 04/11/2008 délibération annulée reprise par DCM DU 05/11/2014
2. Délibération n°2018/024 du conseil municipal de la commune de d'ANIANE en date du 03/05/2016 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales : débat repris le 05/09/2019 sur les orientations générales du PADD
3. Délibération du Conseil municipal en date du 26/07/2019 arrêtant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de la commune
4. Les Envois le 13/082019.du projet de PLU à 15 personnes publiques associées pour avis.

Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée normalement suivant en tous points la procédure décrite dans le nouveau décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique et conformément à l'arrêté de monsieur le Maire définissant les modalités du déroulement de l'enquête publique.

La durée de l'enquête publique **septembre** de 33 jours s'est déroulée **23 Décembre 2019 au 24 janvier 2020**

Cette enquête a donné lieu à 3 permanences habituelles prévues par les textes du Commissaire Enquêteur. les textes, épaisseur du dossier, sa nouveauté et sa complexité (projet de PLU grenellisé adapté et compatible au SCOT en cours d'élaboration (Le PLU devra être mis en compatibilité

avec le SCOT quand il sera approuvé.)

La participation du public a été normale **40 personnes** sur les 3 permanences soit des entretiens ont eu lieu avec les habitants désireux de saisir les potentialités de construction, les évolutions urbaines de la cité et la rigueur du document.
Aucun incident n'est à déplorer,

Avis de publicité dans la presse et l'affichage ont été très bien respectés

Les observations du public

Les registres : un registre papier disponible durant toute la durée de l'enquête (1 mois) en mairie ; la possibilité d'inscrire ses observations à partir d'une adresse mail dédiée. (Le dossier complet pouvant être visualisé sur le site internet de la commune.

Le résultat de la participation sur internet est mitigé

Cinquante -une (51) observations ont été enregistrées sur le registre mis à disposition du public, avec notamment des observations adressées sur le site de la commune (11observations registre papier et copie des 6 courriels (adresse électronique), 3 lettres (adressées à la mairie pour le CE 17 documents (lettres et plans) remis au CE

Procès -Verbal de synthèse et Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

Les observations, y compris les courriels, ont été transmises au maître d'ouvrage après la clôture du registre d'enquête

Dans le cadre d'un dialogue ouvert, le maître d'ouvrage a pu répondre sous forme d'un *mémoire* à toutes les questions du public. Il a apporté des réponses au cas par cas : chacune d'elle a fait l'objet d'un avis du Maître d'ouvrage, au nom du droit des sols qui ressort des règlements de zones du PLU ;
Le mémoire en réponse complet est disponible
A la fin de l'enquête publique, a été remis au maître d'ouvrage, une copie des observations du public
Copie des 51 observations du registre papier et copie courriels déposés sur adresse électronique dédiée 3 lettres et 17documents
Un premier bilan des observations sur le registre d'enquête publique a permis d'examiner ensemble les observations, suivi du procès-verbal de synthèse.
Le mémoire en réponse a fait l'objet d'un examen attentif de la part du Maître d'ouvrage. Examen au cas par cas, pour répondre personnellement aux demandes liées à l'application du droit des sols notamment.

Le maître d'ouvrage a choisi de mettre en oeuvre la procédure d'enquête prévue à l'article L.123-6 du Code de l'Environnement

Le dossier est complet et conforme aux textes en vigueur. Il est compatible avec le SCOT en cours d'élaboration.
Le dossier PLU a été élaboré avec 'un diagnostic et un Etat initial de l'environnement il est composé d'un rapport de présentation et d'un projet d'aménagement et de développement durable, des OAP d'un règlement, de documents graphiques et d'annexes dont une palanquée de servitudes publiques qui toutes ont été remises à jour et très lisibles, document réglementaire avec cartographie périmètre et légendes en couleur.

Il ne porte pas de difficultés de lecture, malgré son contenu Un travail de fond a été mené pour restituer un document complet, non obsolète, neuf "remastérisé"

Il convient de souligner la quantité et la qualité du travail fourni pour mettre en place ce PLU, appliquant les principes de solidarité et de renouvellement urbain, la prise en compte de l'environnement (PLU grenellisé) et la construction de logements sociaux à rattraper.

Un énorme travail de refonte pour réactualiser le document avec les nouvelles règles d'urbanisme issues de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
La mutation de POS en PLU, débuté en 2008 pour être enfin repris en main en 2014 par la Mairie et un bureau d'études.
L'arrivée du SCoT en cours d'élaboration ainsi que le principe posé par la loi ALUR (article L 174-1) sur la caducité du POS actuel non transformé en PLU, a fortement contribué à faire appel à un bureau d'études pluridisciplinaire spécialisé en urbanisme ayant pour mission de « réviser le POS » et de refonder un document d'urbanisme valant PLU.

Dans le cadre d'un dialogue ouvert, le maître d'ouvrage a pu répondre sous forme d'un *mémoire* à toutes les questions du public. Il a apporté des réponses au cas par cas : chacune d'elle a fait l'objet d'un avis du Maître d'ouvrage, au nom du droit des sols qui ressort des règlements de zones du PLU et Observations par personne
Le mémoire en réponse complet est disponible

Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registre d'enquête

À l'expiration du délai d'Enquête, vendredi 24 janvier à 16h, le registre d'enquête a été clos et signé par le Commissaire enquêteur,
Le registre d'enquête publique et ses annexes seront remis à Monsieur le Maire avec le rapport d'enquête et copie au tribunal administratif de Montpellier.

Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions.

La présente enquête propose l'élaboration du PLU de la commune, elle s'est déroulée du 23/12/2019 2019 au 24/01/2020 conformément aux dispositions de l'arrêté de M. Le Maire d'Aniane en date du 02/12/2019 prescrivant et organisant la consultation du public.

Le Commissaire enquêteur a bien mesuré les difficultés rencontrées par la Commune pour élaborer son PLU en respectant une législation de plus en plus complexe et souvent inconciliable avec la nécessité de maintenir voire de développer une activité économique sur des territoires soumis à une pression viticole.
Rappelons que la ville n'a pas l'obligation d'atteindre 20% de locatifs sociaux au titre de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (la « loi Duflot » porte ce projet de 20 à 25% (texte publié au JO en janvier 2013),
(En matière de logements sociaux la commune n'est pas soumise aux conditions de l'article 55 de la loi 2000-1208 au 13/12/2000 (SRU) relative à la solidarité et au renouvellement urbain qui fixe des obligations en matière de logements locatifs sociaux aux communes de plus de 3500 habitants, la commune a cependant prévu la construction de 133 logements sur la période 2012/2018 dont 23 logements sociaux.)
Ces objectifs sont liés à la réceptivité des secteurs d'aménagement et des modes d'occupation des sols :
D'une optimisation, maîtrisée et différenciée selon le secteur, le tissu urbain.
La population a été motivée par ce projet,
Les permanences, ont favorisé le dialogue en direct avec l'interface que représente le commissaire

enquêteur dans la plus totale confidentialité et dans le respect de la démocratie :

1-1 Code de l'urbanisme L 121-1 : un projet de PLU comprend une clé de voûte le PADD, un rapport de présentation, un règlement et des documents graphiques, des annexes.
L'ensemble de ces documents figuraient au dossier.

1-2 La démarche de concertation est codifiée par l'article L300-2 du CU a été déterminé par le conseil municipal dans sa séance du 5/11/2014, Le bilan en a été approuvé par le conseil municipal du 26/07/2019
Les dispositions réglementaires ont été respectées.

1-3 Information du public, avant et pendant l'enquête : le commissaire enquêteur a constaté que toutes les obligations réglementaires ont été respectées et même complétées par des dispositions particulières (internet)
1-4 La loi SRU :
Selon l'article L121-1du Code de l'Urbanisme en vigueur lors de l'élaboration du PLU, les orientations figurant dans ce dernier doivent permettre d'assurer dans le respect les objectifs de développement durable :

- L'équilibre entre d'une part, le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, et le développement rural et d'autre part, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages.
- La diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale.
- Le respect de l'environnement grâce à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels urbains, périurbains, ruraux et à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau du sol, à la prévention des risques naturels prévisibles, des pollutions, des nuisances sonores.
- L'art 55 de la loi SRU fait obligation à la commune de disposer, à horizon 2020, d'un parc de logements sociaux correspondant à 20% du total des logements de la commune.

Le projet d'élaboration du PLU (plan local d'urbanisme), a fait l'objet d'une enquête publique.
Suite à la demande de la Mairie d'Aniane, le président du Tribunal administratif de Montpellier, par la décision n°E19000214/34 du 28/10 2019 m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique sur l'élaboration du plu
Par arrêté du Maire de la commune d'Aniane en date du 02/12/2019, l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU de la commune d'Aniane a été ouverte pour la période du lundi 23décembre 2019 au vendredi 24 janvier 2020 inclus soit 33 jours.
L'information du public sur l'ouverture de l'enquête et les dates des trois permanences du commissaire enquêteur a été assurée dans de bonnes conditions. L'enquête elle-même s'est déroulée sans difficulté particulière.
L'enquête publique unique du 23/122019 au 24/01/2020 sur l'élaboration du PLU de la commune d'Aniane s'est déroulée conformément aux textes en vigueur.

J'ai enregistré **51** interventions écrites ou orales ; les observations du public et les éléments de réponse de la commune sont analysés dans le rapport. Il en est de même pour les observations émises par les personnes publiques associées dont l'avis, généralement favorable avec des réserves ou des remarques, figure dans le dossier d'enquête publique.

Mes conclusions sont les suivantes

Après une étude attentive et approfondie du dossier pour appréhender au mieux les enjeux de l'enquête ;

Après une visite dans le village pour visualiser la topographie des lieux dans leur environnement et me rendre compte de la situation particulière de la commune ;
Après avoir, une fois l'enquête terminée, communiqué à Monsieur le Maire le procès-verbal de synthèse des différentes observations recueillies et les courriers joints à l'enquête. Après avoir reçu en retour son mémoire en réponse.

La commune prévoit une **croissance démographique** de 1,5 % par an en moyenne sur pour atteindre 3500 habitants en 2030 soit 480 habitants supplémentaires
Les capacités mobilisables du PLU tiennent compte des besoins en logements à l'horizon 2030 et suivant la répartition du PLU
Elle correspond à la stratégie communale visant à renforcer le rôle d'Aniane ville située entre Gignac et ST Guilhem le Désert. Cette stratégie est confirmée par le SCOT en cours d'élaboration

La richesse patrimoniale du centre-ville, les vestiges de la cité médiévale constituent autant d'atouts touristiques mais rendent aussi nécessaire une politique de réhabilitation des logements et de protection des commerces de proximité du centre-ville.
La commune d'Aniane est très concernée par la problématique liée aux risques d'inondation, parcourue par fleuve Hérault) et à la gestion des eaux de ruissellement.

Le PLU prévoit **4 zones d'extension urbaine pour l'habitat** zones en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine, à proximité d'équipements, apparaît logique en termes

Afin de répondre aux besoins futurs en logements (en tenant compte des nouveaux arrivants et de l'évolution de la taille des ménages), le PLU doit permettre la réalisation d'un minimum de **315 logements.**

Les choix retenus dans le PLU reposent sur l'hypothèse d'une croissance maîtrisée (+1,5 % par an) qui permettra à la commune d'atteindre une population d'environ 3 500 habitants à l'horizon 2030 (soit+ 480 habitants)

Le PLU comporte diverses dispositions, notamment dans les OAP, en vue du développement des **circulations douces**, qui pourront s'intégrer ultérieurement dans un plan de déplacements plus structuré.
L'augmentation prévue de la population d'Aniane va entraîner un prélèvement supplémentaire sur la **ressource en eau potable**. Cependant adéquation besoin / ressources en eau potable à l'horizon 2030 doit donner lieu à des travaux : La commune d'Aniane dans son Mémoire en réponse s'est engagée « *toutes les zones à urbaniser resteront bloquées tant que le réseau de distribution d'eau potable n'aura pas été mis à niveau pour atteindre les objectifs du PGRE. Cette condition sera inscrite dans le PADD du PLU à approuver. (cf. Avis ARS, CD34, MRAe, Avis de synthèse des services de l'État)* »
L'élaboration du PLU prévoit des **consommations d'espaces agricoles ou naturels** pour les besoins de l'habitat et, pour les activités économiques.
Ces consommations doivent toutefois être relativisées au regard des surfaces rendues aux zones agricole par rapport au POS : la commune indique qu'ainsi 55 hectares d'anciennes zones NA sont reclassées en zone A ce qui donne un bilan largement positif pour la préservation des surfaces agricoles et naturelle : 55 ha d'anciennes zones constructibles (NA « ouvertes ») ou à construire (NA « fermées ») ont été « restitués » aux espaces agricoles)

PPRI (plan de prévention des **risques d'inondation**) Le projet de révision du PLU prend néanmoins en compte la cartographie existante du risque d'inondation lié au fleuve Hérault et à ses affluents, et le règlement comporte les dispositions habituelles qui limitent les droits de construction dans les zones inondables.

SUR LA FORME ET LA PROCEDURE DE L'ENQUETE :

Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée normalement suivant en tous points la procédure décrite dans le nouveau décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique et conformément à l'arrêté De la Métropole 3M définissant les modalités du déroulement de l'enquête publique.
La durée de l'enquête publique septembre de 32 jours s'est déroulée du 15 décembre 2019 à 13H jusqu'au 24 janvier 2020 à 16H

Cette enquête a donné lieu à 3 permanences habituelles prévues par les textes (épaisseur du dossier, sa nouveauté et sa complexité, projet de PLU grenellisé adapté)

La participation du public a été normale **40** personnes sur les 3 permanences soit des entretiens ont eu lieu avec les habitants d'Aniane désireux de saisir les potentialités de construction, les évolutions urbaines de la cité et la rigueur du document. Et ont donné lieu à 14 observations verbales
Aucun incident n'est à déplorer.
Avis de publicité dans la presse et l'affichage ont été très bien respectés

Les observations du public

Les registres : un registre papier disponible durant toute la durée de l'enquête (1 mois) en mairie ; la possibilité d'inscrire ses observations à partir d'une adresse mail dédiée. (Le dossier complet pouvant être visualisé sur le site internet de la commune d'Aniane

Le résultat de la participation sur internet est mitigé

Cinquante et une **(51)** observations ont été enregistrées sur le registre mis à disposition du public, avec notamment des observations adressées sur le site de la commune de la mairie (des 11 observations du registre papier et copie de 6 courriels (adresse électronique), 5 lettres (adressées à la mairie pour le CE et 17 documents (lettres et plans) remis au CE pendant les permanences sur les divers classements des zones urbaines et zones naturelles, dus à la nouvelle nomenclature du zonage avec le passage du POS en PLU, et 14 observations verbales pendant les permanences :

- Sur la prospective des zones à urbaniser notamment les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Réduction des droits à construire

Procès -Verbal de synthèse et Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

Les observations, y compris les courriels, ont été transmises au maître d'ouvrage après la clôture du registre d'enquête

Dans le cadre d'un dialogue ouvert, le maître d'ouvrage a pu répondre sous forme d'un *mémoire* à toutes les questions du public. Il a apporté des réponses au cas par cas : chacune d'elle a fait l'objet d'un avis du Maître d'ouvrage, au nom du droit des sols qui ressort des règlements de zones du PLU ; Observations par personne Un regroupement par thèmes s'en est suivi pour apporter un éclairage géographique et thématique des sujets à traiter sur la commune. Les réponses sur les secteurs nouveaux" dit à urbaniser"
Le mémoire en réponse complet est disponible

L'enquête publique a été réalisée conformément aux dispositions des textes législatifs et réglementaires en vigueur, applicables à cette catégorie d'enquête publique, que la publicité a été particulièrement soignée, que le public a donc été correctement informé et que toutes les conditions sont requises pour valider la procédure d'élaboration du PLU.

L'affichage a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête et que le site internet de la commune a permis une approche constante du dossier d'enquête.

Les documents clairs pourvus de plans de zonage ont rendu le sujet traité très lisible.

L'enquête Publique conduite du 23 décembre 2019 au 24 janvier 2020 sur le projet de d'élaboration du PLU s'est déroulée dans de bonnes conditions, et dans le respect des procédures administratives en matière de publicité et d'affichage ;
La communication municipale annonçant l'enquête publique a été exhaustive.
La consultation des documents soumis à l'enquête a été aussi possible en raison de leur mise en ligne sur le site internet de la commune ;
Le dossier est complet et conforme aux textes en vigueur.
Le dossier PLU a été élaboré avec 'un diagnostic et un Etat initial de l'environnement il est composé d'un rapport de présentation et d'un projet d'aménagement et de développement durable, des OAP d'un règlement, de documents graphiques et d'annexes dont une palanquée de servitudes publiques qui toutes ont été remises à jour et très lisibles, document réglementaire avec cartographie périmètre et légendes en couleur.
Le dossier sis sur la base d'élaboration du PLU par le cabinet Robin Carbonneau ;
Le PADD du PLU prend en compte les caractéristiques de la Commune d'Aniane
Les orientations d'Aménagement et de programmation telles qu'elles figurent dans le projet de PLU fixent des objectifs cohérents avec ceux du PADD ;

Il ne porte pas de difficultés de lecture, malgré son contenu ; Un travail de fond a été mené pour restituer un document complet, non obsolète, neuf "remastérisé"
Il convient de souligner la quantité et la qualité du travail fourni pour mettre en place ce PLU, appliquant les principes de solidarité et de renouvellement urbain, la prise en compte de l'environnement (PLU grenellisé).

Un énorme travail de refonte pour réactualiser le document avec les nouvelles règles d'urbanisme issues de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

La mutation de POS en PLU, débuté en 2008 pour être enfin reprise en main en 2014 par avec un bureau d'études compétent a mis 12 ans pour aboutir.
Le projet a suscité un certain intérêt de la part de la population et qu'elle elle a pu s'exprimer.
les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions d'organisation.

SUR LE FOND DE L'ENQUETE :

Les observations et courriers reçus pendant l'enquête ne remettent pas en cause l'économie du projet en raison de leur caractère individuel en grande majorité
Considérant qu'à l'analyse des documents ou observations soumis à enquête publique, des obligations émanant du niveau administratif supérieur s'imposent à la commune qui a donc pris la décision de modifier son projet après enquête pour se mettre en accord avec les Avis exprimés par les personnes publiques, cela ne constitue pas une remise en cause des grandes orientations du PADD et du PLU.
En tenant compte de la dérogation préfectorale de juin 2019
Considérant que l'analyse de la commune a débouché sur des objectifs et des choix mûrement

réfléchis après avoir tiré le bilan de la concertation.

Dans le cadre d'un dialogue ouvert, le maître d'ouvrage a pu répondre sous forme d'un *mémoire* à toutes les questions du public. Il a apporté des réponses au cas par cas chacune d'elle a fait l'objet d'un avis du Maître d'ouvrage, au nom du droit des sols qui ressort des règlements de zones du PLU et Observations par personne

Les réponses sont intégrées au rapport mais l'intégralité du PV de Synthèse et du Mémoire en réponse sont en Annexe)

La commune d'Aniane est une petite commune rurale ceinturée par les zones agricoles, naturelles et des montagnes ;

Donc son urbanisation future ne peut se faire que par une consommation très modérée de l'espace agricole pour voir aboutir son projet d'urbanisation en cohérence avec les objectifs de la loi SRU.

Les objectifs fixés et les choix opérés m'apparaissent conformes à la lettre et à l'esprit de la loi SRU et sont pragmatiques, réalistes.

L'enquête publique de d'ANIANE s'est déroulée de manière satisfaisante, permettant au public de s'informer, de faire connaitre ses observations.

L'ensemble des dispositions législatives et réglementaires a été respecté lors de l'élaboration du projet de PLU dans les documents qui le composent et au cours du déroulement de l'enquête.
Que le site concerné ne bénéficie d'une protection particulière présente un dite NATURA 2000 GORGES de l'HERAULT

Les observations et les demandes ont fait l'objet d'une étude et d'un développement dans le rapport lui - même et d'une réponse exhaustive en date du 18 02 2020

Le dossier a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) par lettre recommandée avec AR le 13/08/2019 conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme L'ensemble
L'ensemble des personnes publiques associées a pu prendre connaissance du dossier et donner son avis dans les limites de ces compétences. Passé trois mois après transmission du projet de plan, à défaut de réponse, cet avis est réputé favorable.
Les remarques formulées par les personnes publiques associées ainsi que la position de la commune sont présentées dans le rapport.

Les règlements liés aux servitudes d'utilité publique ont été respectés.

La volonté de la Commune est de favoriser son expansion en fonction de ses possibilités, en ayant le souci de respecter les grands principes édictés par le Code de l'Urbanisme.

La commune a répondu le 18/02/2020 aux diverses questions adressées par le commissaire enquêteur dans sa note de synthèse du 01/02/2020 remis à Monsieur SALASC Maire de D'Aniane le 03/02/2020

Compte tenu de la légitimé apparente des motifs de la révision envisagée sur l'ensemble de ses points.

Vu la délibération du 05/11/2014 du Conseil municipal d'ANIANE décidant d'engager l'élaboration du plan local de l'urbanisme.

Vu la délibération en date du 26 juillet 2019 du Conseil municipal d'Aniane arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme

Vu le procès-verbal de synthèse du 01/02/2020 (art R123-18 du Code l'environnement) communiqué au maître d'ouvrage le 03/02/2020)

Vu le mémoire en réponse de la Mairie d'ANIANE du 18/02/2020 reçu le 21/02/2020.

A l'analyse des documents ou observations soumis à enquête publique, les obligations émanant du niveau administratif supérieur s'imposent à la commune.

Ce projet de PLU est compatible avec les documents supra communaux :

- *Il intègre les contraintes du PPRI en évitant toute intervention sur les secteurs soumis au risque inondation.*
- *Vis-à-vis du SDAGE et du SAGE, le PLU tient compte des mesures de protection de la ressource en eau de développement du réseau d'eau brute pour en permettre l'usage et limiter la consommation d'eau potable.*

Vu le projet de territoire, suivi par le PLU et le SCOT Cœur de l'Hérault, en cours d'élaboration finalisant les préoccupations environnementales de la commune et répondant aux objectifs prévus dans les lois : protection des espaces remarquables), loi sur l'accès aux logements (loi ALUR) et à un bon usage des espaces d'ANIANE

Ce projet de PLU est empreint d'une volonté de développement maîtrisé du contexte socio-économique. Cette volonté transparaît également au travers d'un PADD dont les orientations traduisent des choix raisonnables en matière d'urbanisation, de préservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, paysager et environnemental, de prévention des risques et de cadre de vie.
L'ensemble est cohérent avec la situation démographique et économique de la commune.
Il ne comporte pas de risques graves de nuisance et ne remet pas en question l'équilibre environnemental.

En conclusion

Une bonne concertation et un véritable dialogue instauré avec les services de l'Etat, a permis d'approfondir et de finaliser l'écriture de ce projet de PLU. Le mémoire en réponse aux personnes publiques associées (PPA) est joint à la réponse du maître d'ouvrage
L'analyse de la commune a débouché sur des objectifs et des choix mûrement réfléchis, après avoir tiré le bilan de la concertation et le bilan des avis des personnes publiques.

Etant donné que toute personne ou membre d'association a pu s'exprimer librement par inscription des observations sur le registre ou par lettre et courriels

Vu **les 51 observations** recueillies pendant l'enquête, leur analyse et les réponses au cas par cas du maître d'ouvrage ainsi que les réponses aux services de l'Etat et autres personnes publiques associées

Le dossier présenté a pris en compte les risques en particulier de l'aléa d'inondation, lié à l'imperméabilisation induits par futurs les projets envisagés
La commune s'est engagée

L'ensemble des problématiques spécifiques à la situation géographique de la commune d'Aniane à

son environnement-socio-économique, à sa vocation touristique, et à son évolution démographique ont bien été prises en compte dans les projets à l'ouverture à l'urbanisation à échéance de 2030
Les objectifs fixés et les choix opérés m'apparaissent conformes à la lettre et à l'esprit de la loi SRU et sont pragmatiques, réalistes

.

Le PLU prévoit 4 zones d'extension urbaine pour l'habitat mais dans son mémoire en réponse la Commune d'ANIANE s'engage sur 3 zones en extension Les Cerisiers 3,3 ha, La Condamine 1,1ha, Les Minots 1 ha, enveloppe urbaine à proximité d'équipements, apparaît logique ;
La commune s'est engagée dans son mémoire en réponse de réduire l'extension urbaine de la ZAE les TREILLES et de modifier dans document du PLU à approuver son projet de zonage concernant ce secteur de la ZAE LES TREILLES en zone A (agricole)
On peut considérer à la vue des explications que toutes les réserves soulevées par la DDTM dans son avis de synthèse, et de la chambre d'agriculture ont été levées.

Afin de répondre aux besoins futurs en logements (en tenant compte des nouveaux arrivants et de l'évolution de la taille des ménages), le PLU doit permettre la réalisation d'un minimum de 315 logements et 1,5%/ l'an de croissance annuelle permettant d'accueillir 480 habitants pour atteindre en 2030 3500 habitants
Les Zones Agricoles représentent 1198,5 ha en augmentation de 55 ha par rapport à la zone agricole du POS 1142 ha (NC) la commune satisfait largement aux exigences de la loi ALUR sur les limitations d'emprises des zones urbaines sur les zones agricoles.
Donc elle démontre sa volonté de préserver l'environnement agricole et paysager de son territoire.
Le projet de PLU protège 1706 ha de zones à vocation naturelle et 1198 ha de zones à vocation agricole.
Il démontre un réel effort de la commune en termes de maîtrise de la consommation d'espace

Le commissaire enquêteur est conscient de la problématique posée au PLU par l'imperméabilisation des terrains, et le projet de constructions de logements dont la demande est de plus en plus importante
Et la nécessité de protéger la commune par le maintien nécessaire des zones agricoles et naturelles

- Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête publique relatif à l'élaboration du PLU de la commune de d'Aniane ;
- Après avoir visité les lieux concernés par ce projet et contrôlé sur ceux-ci, ainsi que sur les emplacements communaux prévus à cet effet, l'existence de la publicité relative à l'enquête
- Après avoir rencontré le Maire d'Aniane et M Maury, Secrétaire Général
- Après avoir contrôlé que l'information du public avait été réalisée par voie de presse conformément à la réglementation en vigueur ainsi que sur le site internet de la commune de D'Aniane
- Après avoir vérifié que les personnes publiques associées avaient été dûment informées de ce projet par la commune et avaient bénéficié du délai légal de 3 mois pour faire part de leur avis
- Après avoir tenu à la mairie de D'Aniane les trois permanences prévues par l'arrêté du 02/12/2019.
- Après avoir vu les 51 observations recueillies pendant l'enquête, leur analyse et les réponses au cas par cas du maître d'ouvrage ainsi que les réponses aux services de l'Etat et autres personnes publiques associées
- Après avoir analysé le dossier ;
- Après avoir étudié les réponses et observations faites par les PPA dans leurs courriers
- Après avoir analysé les réponses du maître d'ouvrage aux observations écrites et aux

courriers du public et des PPA Le commissaire enquêteur éprouve le besoin de souligner que les réserves ont été levées et justifiées concernant les PPA : la DDTM (Avis de Synthèse) la Chambre d'Agriculture

Le commissaire enquêteur formule les conclusions suivantes.

Il est apparu, pour que le projet communal soit parfaitement conforme et complet que la commune s'engage à compléter et à corriger les points importants relevés par les services de l'Etat, à savoir une relecture et une réécriture dans les documents du dossier et conformément aux réponses émises par écrit par le Maire d'ANIANE pour informer la population des modifications qui seront apportées au document en vue de son approbation
(Note dans le mémoire en réponse des corrections que la commune se proposent d'apporter au dossier PLU mémoire du 18 février 2020)

Le Bureau d'études ayant la capacité d'amender le dossier et par la même de le finaliser avant son approbation.
A noter que ces amendements et corrections ne concernent pas l'économie générale du PADD.

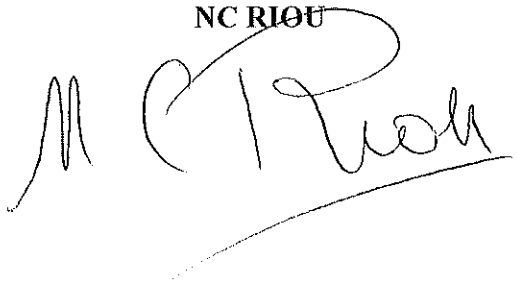
Qu'en répondant favorablement à la levée des réserves qui avaient pu être émises par les services de l'ETAT, nonobstant le maintien de certaines restrictions, la commune démontre sa volonté de sécuriser juridiquement son projet.

En conséquence de ce qui précède et des éléments exposés dans l'ensemble de mon rapport j'émets un AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de d'ANIANE AVEC UNE RESERVE SUR LE PROJET D'EXTENSION DE LA ZAE LES TREILLES

Fait à JUVIGNAC le 25 février 2020

Le Commissaire Enquêteur

NC RIOU



ANNEXES

DESIGNATION	PIECES JOINTES
Désignation du Commissaire enquêteur par le TA du 28/10/2019	1
Arrêté municipal en date du 02/12/2019	2
Certificat d'affichage Panneau avis d'enquête publique	3 4
PV de Synthèse du CE du 03/02/2020 Mémoire en Réponse du Maître d'ouvrage du 18/02/2020 aux observations du Public et aux PPA	***5***