Département de l'Hérault

> Commune d'Aniane



plu

> élaboration

> Plan Local d'Urbanisme

Avis des PPA

Enquête publique

Document arrêté le 26/07/2019

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

Courrier arrivé le
16 DEC. 2019
Mairie d'ANIANE

Direction départementale
des territoires et de la mer
Service territoire et urbanisme
Unité : aménagement et planification

Montpellier, le 10 DEC. 2019

Objet : Commune de Aniane - Plan local d'urbanisme - Dérogation à la règle d'urbanisation limitée au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme.

Pièce(s) jointe(s) : Plan des secteurs soumis à dérogation.

LR17R 1A 157 210 64231

Monsieur le Maire,

Par délibération du conseil municipal en date du 5 novembre 2014, la commune de Aniane a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Ce dernier a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 26 juillet 2019.

La commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable et est soumise à la règle dite de l'urbanisation limitée en application de l'article L142-4 du code de l'urbanisme.

Cet article dispose que dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SCoT applicable, le PLU ne peut être élaboré ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ou une zone naturelle.

Cependant, en application de l'article L142-5 du même code, il peut être dérogé à cette disposition avec l'accord du Préfet sur chaque zone ouverte à l'urbanisation, après avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et du SYDEL en charge de l'élaboration du SCOT du Pays Cœur d'Hérault.

C'est à ce titre que par courrier du 09 août 2019, reçu en Préfecture le 14 août 2019, vous avez sollicité l'obtention de cette dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs suivants, identifiés sur les plans joints au présent courrier :

- **Secteur 1** : Il s'agit du secteur dénommé « les Cerisiers » d'une surface de 3,3 hectares classé en zone à urbaniser bloquée 0AU2 .

- **Secteur 2** : Il s'agit du secteur de la Condamine d'une surface de 1,1 hectare classé en zone à urbaniser bloquée 0AU2 .

Monsieur Philippe Salasc
Maire d'Aniane
Place de la mairie
34150 Aniane

- **Secteur 3** : Il s'agit d'une partie du secteur « les Minots » pour une surface d'environ 1 hectare classé en zone à urbaniser bloquée 0AU1 .

- **Secteurs 4 et 5** : Il s'agit de deux secteurs en continuité de la zone d'activités des Treilles pour une surface d'environ 3 hectares classés en zone UE.

Seuls les secteurs 4 et 5 sont ouverts à l'urbanisation. Les trois autres secteurs classés en 0AU sont bloqués, leur ouverture étant soumise à une évolution du PLU.

Après examen relatif à votre demande, et après avoir recueilli l'avis de la CDPENAF, réunie le 15 octobre 2019, et du syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCOT, je constate que les projets d'ouverture à l'urbanisation des **secteurs 1, 2 et 3** ne portent pas atteinte aux dispositions relatives à l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.

- S'agissant de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la préservation des continuités écologiques :

Les trois secteurs projetés d'ouverture à l'urbanisation, constitués en majorité de friches, sont situés sur des sols ne présentant pas de qualité agronomique significative et ne sont pas classés en appellation d'origine contrôlée. L'ouverture de ces secteurs n'entraînera pas de déboisement et n'impactera pas les secteurs naturels remarquables et les continuités écologiques identifiées sur la commune.

- S'agissant de la consommation d'espace :

Les trois secteurs présentent une superficie limitée au regard des zones urbaines et à urbaniser de la commune.

- S'agissant des impacts sur les flux de déplacements et la répartition équilibrée entre emploi, commerces et services :

L'ouverture à l'urbanisation de ces trois secteurs va entraîner une augmentation de la population mesurée n'induisant pas d'impact excessif sur les flux de déplacements.

Sur les secteurs 4 et 5, je constate que ces secteurs portent atteinte aux dispositions relatives à l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.

- S'agissant de la consommation d'espace :

L'extension de la zone d'activités des Treilles conduit à une extension de plus de 50 % de la surface actuelle de la zone. 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. Par ailleurs, même si le PADD du SCOT inscrit une extension de la zone des Treilles, à ce stade de la procédure, la surface prévue en extension n'est pas définie. En l'occurrence, ces deux secteurs conduisent à une consommation d'espace excessive en l'absence de justifications apportées dans le dossier.

- S'agissant des impacts sur les flux de déplacements :

Le projet de développement de la zone d'activités générera des 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 d'Aniane à supporter de nouveaux flux de circulation. En outre, la

mise en service de la déviation d'Aniane a entraîné une modification des sens de circulation dans le village générant des flux supplémentaires sur la voirie de desserte de la zone d'activités.

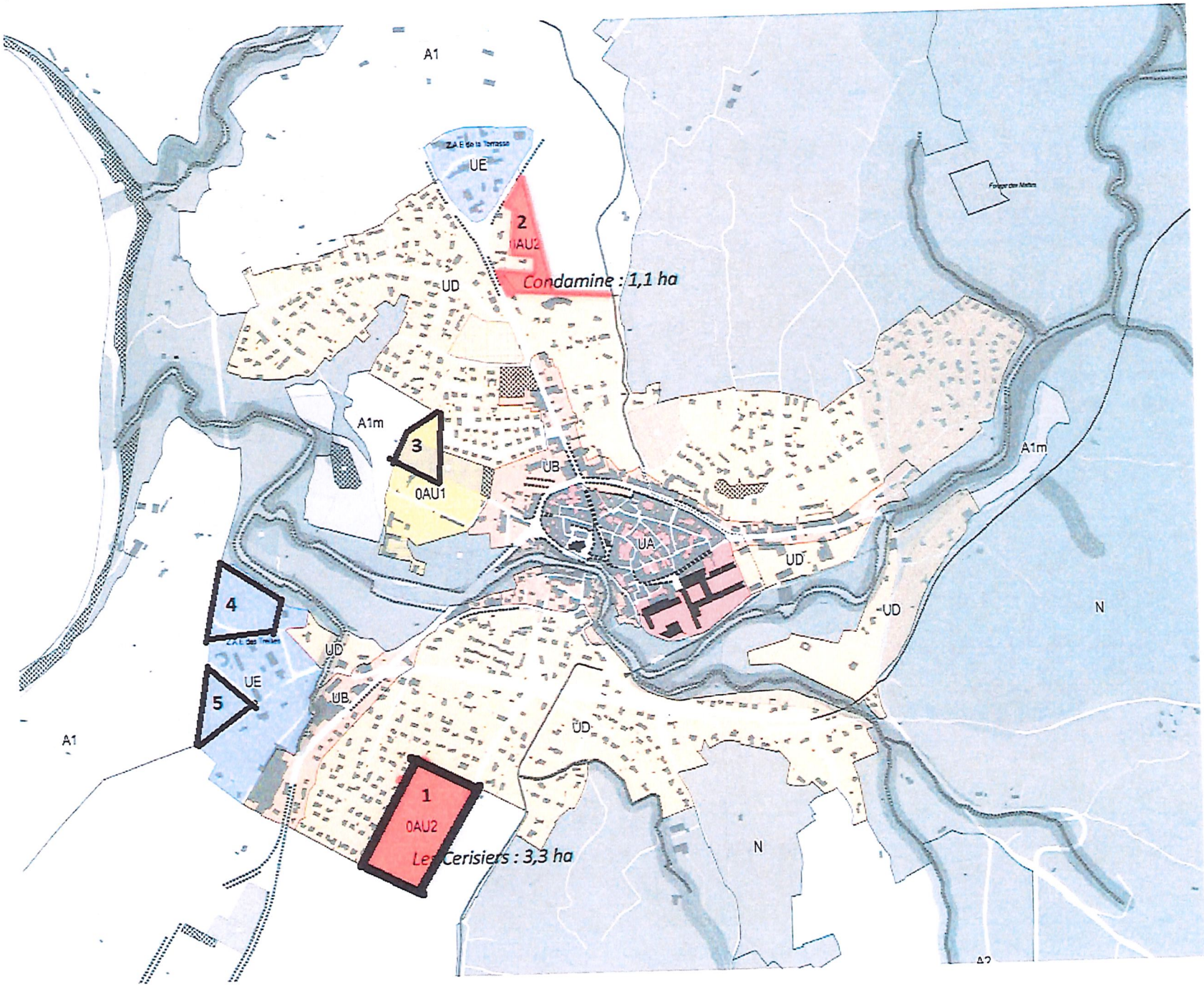
En l'occurrence, au vu de ces éléments, je vous informe que j'ai décidé d'accorder la dérogation pour les secteurs 1, 2, 3 et de refuser la dérogation pour les secteurs 4 et 5.

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

Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général

Pascal OTHEGUY

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa notification.


A1
UE
2
1AU2
Condamine : 1,1 ha
UD
A1m
3
0AU1
UB
UA
UD
A1m
N
4
UD
UE
5
UB
UD
A1
1
0AU2
Les Cerisiers : 3,3 ha
N

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

Direction départementale des territoires et de la mer
Service Agriculture Forêt

Affaire suivie par :M. Laurent THOMAS
Mail : laurent.thomas@herault.gouv.fr
Tél. : 04 34 46 62 02

Montpellier, le 16 NOV. 2019

Courrier arrivé le
12 NOV. 2019
Mairie d'ANIANE

Objet : Avis de la CDPENAF sur le projet de PLU

Monsieur le Maire,

Conformément aux termes des articles L142-5 L151-13 et L153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU de la commune d'Aniane était soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette commission, réunie en séance plénière et sous conditions de quorum, le 15 octobre 2019, a émis deux avis favorables et deux remarques:

- Avis favorable sur la consommation d'espace au titre du PLU.

- Avis favorable sur les 5 secteurs ("Cerisiers", "Condamine", 2 pour ZAE "Treilles" et "Terrain Minot") en extension urbaine et pour lesquels une dérogation au principe d'urbanisation limitée est nécessaire: 14 voix favorables (unanimité).

Les principales motivations des avis favorables sont les suivantes:

- la consommation d'espace se limite à 6,5 ha pour l'habitat auxquels s'ajoute les espaces dédiés aux activités économiques de 2,8 ha pour la ZAE des Treilles, soit un total d'environ 9,3 ha.

- la localisation des secteurs en dérogation devrait permettre de renforcer l'armature urbaine en tenant compte des capacités de desserte, de l'absence des zones AOC ou des cultures pérennes.

Monsieur le Maire
Place de l'Hôtel de ville
BP n°11
34150 ANIANE

- les 5 secteurs pour lesquels une dérogation au principe d'urbanisation limitée est nécessaire ont une localisation cohérente au regard de l'armature urbaine et n'induisent pas une consommation d'espace excessive. Cette nouvelle urbanisation ne devrait pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les remarques émises par la commission sont les suivantes:

- les phasages des ouvertures à l'urbanisation doivent mieux prendre en compte l'état du réseau d'eau potable et sa future modernisation pour la desserte des secteurs plus excentrés.

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

Je vous rappelle que cet avis de la CDPENAF devra figurer parmi les pièces du dossier mis à l'enquête publique.

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

Le Directeur départemental
des territoires et de la mer,

P/Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer
Par délégation,
Le Directeur-adjoint

Xavier EUDES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'HERAULT

Courrier arrivé le
04 OCT. 2019
Mairie d'ANIANE

Direction régionale des Affaires culturelles

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault

affaire suivie par : Cathy Emma et Philippe Bertéa
téléphone : 04 67 02 00
udap34@culture.gouv.fr

Montpellier, le 27 août 2019

Mairie de Aniane
Place de l'Hôtel de Ville
BP 11
34 150 ANIANE

À l'attention de Monsieur le Maire

N.réfs : A19001267

Objet : ANIANE – PLU – Arrêt du projet en date du 26 juillet 2019

Monsieur le Maire,

J'accuse réception de votre demande d'avis concernant votre PLU arrêté en date du 26 juillet 2019.

Je vous informe que j'émets les observations suivantes :

- Règlement

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

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

- ***concernant les interventions en* Façades – ouvertures – balcons *en zones UA et UB :***

Les façades patrimoniales qui composent le centre ancien d'Aniane peuvent recevoir deux types de parements selon les caractéristiques du bâtiment qu'il est souhaitable de préciser : un enduit ou un rejointoiement.
Les enduits :
Les façades des bâtiments d'habitation recevront un enduit de parement avec une minéralité adaptée au support. Les murs ou façades réalisés au moyen de matériaux industrialisés recevront impérativement un enduit avec une finition d' aspect lisse et mat. Les enduits anciens seront repris à l'identique, à la chaux naturelle, dans le respect du décor initial. La teinte finale sera dans le ton des terres de la commune et le choix définitif des teintes des matériaux apparents extérieurement sera, au moment du chantier et sur la base d'échantillons, impérativement soumis à l'avis de la mairie. Les finitions brutes de projection ou écrasées sont exclues.
Les rejointoiements :
Les façades des bâtiments à caractère utilitaire (remises agricoles, bâtiments annexes, etc.) pourront être repointées. Le rejointoiement sera exécuté au mortier de chaux hydraulique naturelle teinté dans la masse, dans la coloration des terres locales. Les joints seront beurrés « à pierres vues »au nu extérieur du parement.

- Zone UD :

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

Coté Est, secteur du Mas de Rascagnet

La parcelle AP 357 est ceinturée par un bois d'une grande qualité paysagère en zone naturelle N. Il est essentiel de préserver cet ensemble à proximité immédiate de l'ancienne abbaye Bénédictine classée au titre des monuments historiques . En effet, à l'origine cette abbaye apparaissait bordée sur son flanc sud par cette masse végétale. Pour maintenir cette disposition, nous considérons que la parcelle AP 357 doit être incluse dans la zone N qui forme l'écrin du monument ; cette coulée verte est nécessaire à sa compréhension et sa présentation. Nous ne sommes pas favorables à de nouvelles constructions qui apparaîtraient en discontinuité d'urbanisation au cœur de cette zone paysagère qui participe pleinement à la qualité des abords. Nous estimons qu'une densification est possible seulement le long du chemin de Jougarel (au sud) et à gauche de la route de la Boissière (à l'est), sans jamais aller au-delà de la construction du Mas de Rascagnet sur la parcelle 383.

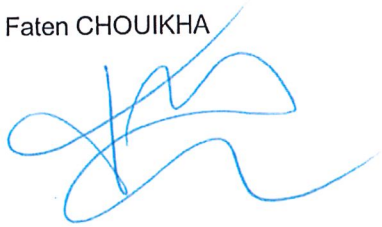
Coté Nord, secteur les Condamines

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

Je reste à votre disposition et je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma parfaite considération.

L'Architecte des Bâtiments de France,
Adjointe au chef de l'UDAP de l'Hérault

Faten CHOUIKHA



Copie à DDTM 34 / STU corinne.roux-laget@herault.gouv.fr

Agence Régionale de Santé Occitanie

Courrier arrivé le 04 OCT. 2019 Mairie d'ANIANE

Délégation départementale de l'Hérault

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
Place de l'Hôtel de Ville
34150 Aniane

Affaire suivie par : Gérard Riba

Téléphone : 04.67.07.21.86
Télécopie : 04.67.07.22.62

Ref : GR-19-133-gr-PAO-Mairie-Aniane PLU arrêté.docx

Date : 02/10/2019

Objet : PLU arrêté

Monsieur le Maire,

Par courrier du 9 aout 2019, vous m'avez transmis le projet de PLU arrêté de votre commune.

Suite à l'étude du document, je vous fais part des observations suivantes à prendre en compte avant l'approbation du PLU.

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, la commune est alimentée par la Communauté de commune de la Vallée de l'Hérault (CCVH) à partir de 2 captages non autorisés et jugés improtégeables :

- Source Saint Rome, avis sanitaire préliminaire du 5/09/2000,
- Forage Saint Rome, avis sanitaire préliminaire du 30/08/2000.

Ces captages ne sont plus utilisés à ce jour et doivent être définitivement abandonnés pour l'alimentation en eau potable de la commune.

Depuis début 2019, la commune d'Aniane est alimentée par le captage de la Combe Salinière, implanté à Gignac et autorisé par acte de DUP. L'adéquation besoin ressource est actuellement assurée.

Le rapport précise toutefois en page 265 que cette ressource ne suffira pas à moyen et long terme, dans la mesure où par ailleurs le réseau AEP de la commune a un mauvais rendement en dessous des 50%.

Il est prévu une augmentation de la population à 3500 habitants à l'horizon 2030, soit 480 habitants supplémentaires.

Afin d'envisager de pouvoir subvenir à ces nouveaux besoins à l'échéance du PLU, il est prévu :

- des recherches en eau (démarrage de l'étude de potentialité concernant la mise en service du forage des Mattes),
- des travaux de recherche et de réparations de fuites pour améliorer le rendement de la commune d'Aniane en vue d'atteindre un rendement de réseau de 75 %.

Un schéma directeur d'eau potable à l'échelle de la CCVH est en cours d'étude, il définira plus précisément les démarches à entreprendre.

Dans l'attente de la mise en œuvre de ces futures dispositions, j'ai bien noté que le PLU limite les capacités d'accueil de population :

- il bloque les zones à urbaniser (0AU2) en extension (65 logements potentiels),
- il reclasse également le secteur de renouvellement urbain des Terrains Minot en zone à urbanisée bloquée (0AU1) (50 logements potentiels au minimum).

Ainsi, à terme, les solutions pour alimenter de façon correcte la commune ne sont pas aujourd'hui encore connues. Le développement de l'urbanisation doit donc être programmé en coordination avec la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault en fonction de l'avancée des études, des autorisations, des travaux et des possibilités d'alimentation en eau de manière à ce que la commune puisse assurer en permanence à la population actuelle et future une alimentation en eau potable satisfaisante en termes de quantité et qualité.

Il est impératif donc que les problèmes d'alimentation en eau potable soient réglés prioritairement par une amélioration du rendement des réseaux avant d'envisager une évolution de l'urbanisation de la commune. En l'état les possibilités d'urbanisation doivent être limitées à la ressource disponible et autorisée.

Il convient de compléter le PADD en 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.

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.

En ce qui concerne le règlement, je vous propose de modifier la rédaction de l'article relatif à l'alimentation en eau potable des zones A et N de la manière suivante :

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

"Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :
- un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet
- une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage
- une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique.

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

En ce qui concerne les autres thèmes Air/Bruit/Santé, un avis complémentaire vous sera transmis dès que possible.

Je vous demande de bien vouloir prendre en compte ces remarques dans le PLU avant son approbation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Copie : SATO DDTM34 – DREAL – SERN DDTM34

Pour le Directeur Général
La Déléguée départementale

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE HÉRAULT

Courrier arrivé le
14 NOV. 2019
Mairie d'ANIANE

Monsieur le Maire
Mairie
Place de l'Hôtel de Ville
BP11
34150 ANIANE

Lattes, le 8 novembre 2019

Objet :
PLU d'Aniane
Avis PPA

Réf :
JD/CA/CB/AP/SS

Dossier suivi par :
Pôle Agroenvironnement & Territoire

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 14 août 2019, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture sur le projet arrêté le 26 juillet 2019 de P.L.U. de la commune d'Aniane. La Chambre d'agriculture est consultée au titre des articles L.153-16-1°, R.153-4, R.153-6 du Code de l'Urbanisme et L.112-3 du Code Rural. Ainsi, après examen attentif du dossier, j'émets les remarques suivantes :

Sur le rapport de présentation du projet de PLU :

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

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

De plus, l'énumération de données obsolètes telles le RGA de 1988 à 2010, l'occupation du sol agricole 2012 de la DREAL, les données partielles déclaratives du RPG 2017 ne permettent pas d'apprécier l'enjeu agricole actuel.

Nous ne partageons pas les données sur le nombre d'exploitations. Il serait supérieur selon nos estimations, soit 50 au lieu de 40. Ce qui conforte le dynamisme observé sur la commune d'Aniane.

Ce défaut général d'analyse contrevient au L.151-4 du Code de l'Urbanisme et surtout ne permet pas d'apprécier pleinement les choix en matière de zonages et règlement inhérents aux espaces et à l'activité agricoles.

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.

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Conseil-Formation
Etude-Diagnostic

Chambre d'agriculture de l'Hérault
Maison des Agriculteurs A
Mas de Saporta
CS 10010
34875 Lattes Cedex
Tél. : 04 67 20 88 00
Fax : 04 67 20 88 95
Email : contact@herault.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Siret 18340003500030
Ape 9411Z
www.herault.chambagri.fr

Vu les articles L.151-4, L.101-2-1°-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 d'utilisation 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.

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

- Le découpage au motif paysager des différentes zones A2 est vaste. Il semble difficile d'apprécier son adéquation avec les besoins agricoles réels et futurs, sur un secteur aussi dynamique ;

- Le règlement semble permettre en zone agricole les constructions agricoles avec un plafond de surfaces de 150 m² ou de 30% en extension. Ces plafonds paraissent sous-estimés et ne permettront pas nécessairement de répondre à tous types de projets agricoles (élevage, caves particulières et hangars).

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

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

- Dans les orientations d'aménagement et de programmation, aucun traitement n'est fait des franges

constructibles. Ce point paraît important afin de limiter les risques de conflits d'usages.

Il serait pertinent de préconiser l'inscription de distances de retrait des constructions, au sein de l'enveloppe urbaine, par rapport aux parcelles agricoles ;

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

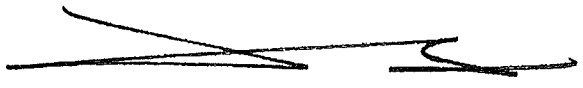
De manière générale, la consommation affichée est sous-estimée par rapport à la consommation réelle à échéance du PLU. Les zonages agricoles et la rédaction de son règlement manquent de justification, et ce, malgré une volonté politique en faveur de l'agriculture. Ce projet de PLU aurait mérité une analyse agricole développée, afin de déterminer la pertinence de son zonage et de son règlement avec les besoins agricoles actuels et projetés.

Par conséquent, je suis contraint d'émettre un avis défavorable sur le P.L.U. de la commune d'Aniane.

Conscient que le projet de PLU a été arrêté afin de répondre aux exigences de calendrier de la commune, je vous invite à retravailler le projet de PLU. Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner en ce sens.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,



Jérôme DESPEY

Centre Régional de la Propriété Forestière
OCCITANIE

Courrier arrivé le
16 OCT. 2019
Mairie d'ANIANE

N/Réf. : 621/LA61/P/ML/EM
Objet : Plan Local d'Urbanisme d'Aniane
V/Réf. : Votre courrier du 09/08/2019

MAIRIE d'ANIANE
Monsieur le Maire
Place de l'Hôtel de Ville
BP 11
34150 ANIANE

Auzeville-Tolosane, le 14 octobre 2019

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de votre courrier cité en référence, concernant l'envoi de votre Plan Local d'Urbanisme.

Après examen du dossier transmis, nous souhaitons vous transmettre la remarque suivante :

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

La gestion forestière est encadrée par la politique forestière qui prend en compte ces 3 fonctions en vue d'un développement durable et multifonctionnel

- Le code forestier fixe les règles qui garantissent la gestion durable des forêts.
- Au niveau régional, un Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) établit pour la forêt privée le cadre des objectifs et des sylvicultures possibles. Ce document est conforme au Code Forestier et approuvé par l'État.
- Le Code forestier encadre et réglemente l'élaboration de documents de gestion durable des forêts qui sont considérés comme une **garantie de gestion durable**. En forêt privée, il s'agit du Plan Simple de Gestion (PSG), du Règlement Type de Gestion (RTG) et du Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS). Le PSG est obligatoire pour les forêts de plus de 25 ha et facultatif pour celles d'au moins 10 ha. Pour chacune d'elles, il comporte une analyse des enjeux économiques, environnementaux et sociaux de la forêt, ainsi qu'un programme des coupes et travaux sur les 10 à 20 ans à venir. C'est un document, feuille de route de la forêt. Les forêts de plus petite surface peuvent présenter un RTG ou un CBPS.
- Tous les documents de gestion forestière doivent être conformes au Schéma Régional de Gestion Sylvicole et validés par le Centre Régional de la Propriété Forestière.

Le code forestier réglemente les activités en forêt, notamment le défrichement et certaines coupes d'arbres.
L'autorisation de défrichement dans l'Hérault (Art L.341-1 du Code forestier)

Site d'Auzeville (siège) :
7 Chemin de la Lacade
31320 AUZEVILLE TOLOSANE
Tél : +33 (0)5 61 75 42 00
e-mail : occitanie@crpf.fr

Site de Montpellier :
378 Rue de la Galéra
34090 MONTPELLIER
Tél : +33 (0)4 67 41 68 10
e-mail : languedocroussillon@crpf.fr

Site internet : https://occitanie.cnpf.fr

DÉLEGATION RÉGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE

Forêt Privée Française

Est considéré comme un défrichement toute opération volontaire ou involontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière (article L341-1 du Code forestier), quelle que soit la nature de l'acte :

- défrichement direct : coupe rase des arbres sans régénération et changement d'affectation du sol ;
- défrichement indirect (installation d'un camping, d'un parking, d'un golf, pâturage incontrôlé, ...).

Dans l'Hérault, tout défrichement situé dans un massif boisé de plus de 4 ha est soumis à autorisation, quelle que soit la surface défrichée. Lorsque sa surface, fragmentée ou d'un seul tenant, est comprise entre 0,5 hectare et 25 hectares, une étude d'impact peut être demandée par la DREAL.
Depuis 2014, tout défrichement autorisé doit être compensé par une replantation, la réalisation de travaux sylvicoles ou le versement d'une indemnité compensatoire de valeur équivalente.

L'obligation de renouvellement après coupe rase (Art L.124-6 du Code forestier)
Dans tout massif de plus de 4 ha, toute coupe rase, quelle que soit sa superficie, il y a obligation que le renouvellement des peuplements forestiers soit assuré dans un délai de 5 ans, soit par régénération naturelle, soit par reboisement. (Arrêté préfectoral n°2004-I-1095)

La réglementation des coupes hors document de gestion durable (Art L.124-5 du Code forestier)
Pour toute coupe d'un seul tenant supérieure à 1 ha enlevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie (et en particulier les coupes rases), une autorisation de coupe doit préalablement être obtenue auprès de la DDTM de l'Hérault. (Arrêté préfectoral n°2004-I-1095)

- Les coupes prévues dans les documents de gestion durable des forêts ne sont pas soumises à autorisation.

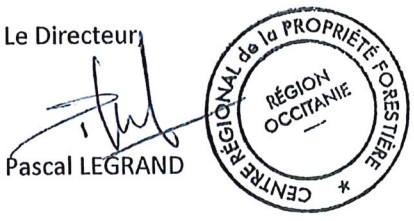
Ainsi, nous attirons votre attention sur les risques de complication administrative excessive pour la gestion forestière de forêt privée, avec le classement d'espaces boisés qui recouvrirait les réglementations présentées. Le PLU ne doit pas ignorer les garanties de gestion durable et les mesures de 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.

Nous profitons de cette occasion pour vous rappeler le rôle du CRPF Occitanie, délégation régionale du Centre National de la Propriété Forestière, organisme public chargé de développer (conseils et formation), d'orienter et d'améliorer la gestion durable de la forêt privée.

Vous trouverez plus de renseignements concernant nos missions et nos actions sur notre site internet:

En restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos meilleurs sentiments.

Le Directeur,



Pascal LEGRAND

***Copie** : CRPF Site de Montpellier*

Site d'Auzeville (siège) :
7 Chemin de la Lacade
31320 AUZEVILLE TOLOSANE
Tél : +33 (0)5 61 75 42 00
e-mail : occitanie@crpf.fr

Site de Montpellier :
378 Rue de la Galéra
34090 MONTPELLIER
Tél : +33 (0)4 67 41 68 10
e-mail : languedocroussillon@crpf.fr

Site internet : http://www.cnpf.fr/

DÉLEGATION RÉGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE

Forêt Privée Française

CNPF
Centre Régional
de la Propriété Forestière
OCCITANIE

Le CRPF
Ses principales missions

D'après les articles L321-1 et L321-5 du Code forestier

Orienter vers la gestion durable

- **Instruction et agrément des « Plans simples de gestion »,** outils de gestion des forêts privées de plus de 25 ha. Ce document, rédigé par le propriétaire ou son gestionnaire, analyse la forêt, ses équipements, les enjeux économiques, environnementaux et sociaux. Il programme pour une période de 10 à 20 ans les interventions à réaliser pour atteindre les objectifs du propriétaire: coupes, travaux, etc.
- **Rédaction et promotion du «Code des bonnes pratiques sylvicoles »** auquel peuvent adhérer pour 10 ans les propriétaires privés non assujettis à un Plan simple de gestion.
- Élaboration du « Schéma régional de gestion sylvicole » qui renseigne sur les **caractéristiques de chaque région naturelle,** sur les périmètres particuliers qui ont une influence sur la gestion, **et donne les interventions possibles selon les objectifs du propriétaire et les peuplements forestiers ou terrains qu'il possède.**
- **Promotion de la certification de la gestion forestière durable.**

Développer, par le conseil et la formation

- **Réunions d'informations techniques ouvertes** à tout propriétaire et s'appuyant sur des parcelles de démonstration.
- **Formation des propriétaires** à travers les formations départementales à la gestion forestière (FO. GE. FOR).
- **Informations personnalisées** (techniques, juridiques, fiscales...) auprès des propriétaires forestiers ou fonciers.
- Recherche et expérimentation de nouvelles méthodes de sylviculture conduisant à une gestion durable compatible avec une bonne valorisation économique du bois, de la biomasse et des autres produits et services des forêts.
- Appui technique aux CETEF - centres d'études techniques et économiques forestières -, association créées par les propriétaires : chasse, truffe et autres champignons sylvestres, bois artisanaux, etc.
- Edition d'un **bulletin trimestriel d'information** «Forêts d'Occitanie».
- Facilitation de la gestion et de la commercialisation des produits et services des forêts.
- Organisation de la prise en charge des demandes particulières à caractère environnement et social, en concertation éventuelle avec les usagers.

Regrouper

- Création et animation de **structures de regroupement** (groupements forestiers, associations syndicales, centres d'études techniques et économiques forestières, etc.).
- **Appui technique et administratif.**
- **Appui aux organismes professionnels** (coopératives, syndicats...).

Affirmer le rôle de la forêt dans le territoire

- Concourir au développement durable et à l'aménagement rural, en particulier au développement économique des territoires par la valorisation des produits et services de la forêt.
- **Participation aux actions menées par les structures territoriales:** Pays, Communautés de communes, Parcs des risques, etc. naturels régionaux, etc.
- **Contribution à l'approche territoriale de la gestion forestière :** charte forestière de territoire, plans de développement de massif, etc.
- **Participation à l'élaboration des documents d'urbanisme:** plans locaux d'urbanisme, plans de prévention des risques, etc.

Contribuer à la protection de l'environnement

- **Suivi des espaces protégés** ayant une incidence sur la gestion forestière: sites Natura 2000, sites classés, Parc national des Cévennes, réserves naturelles...
- **Contribution aux missions du « Département santé des forêts »**
- Prise en compte de la **biodiversité** et des **paysages.**

Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)

Le CRPF est une délégation régionale du CNPF, établissement public sous tutelle du Ministère chargé des forêts. Son action contribue ainsi à **l'activité économique de la région, à l'aménagement du territoire et à la préservation de l'environnement** dans le cadre d'une gestion durable et multifonctionnelle. Il a pour mission **d'orienter et de développer la gestion des bois, forêts et terrains à boiser des propriétaires privés:** appui aux structures de regroupement foncier, conseil, formation, développement des produits et services de la forêt, intégration de la forêt à la lutte contre l'effet de serre, actions pour la protection de la santé des forêts, encouragement à l'adoption de méthodes de sylviculture conduisant à une gestion durable des forêts, agrément des plans simples de gestion, participation à l'action de protection de l'environnement, etc.

Le CRPF est géré par un Conseil de Centre composé de propriétaires forestiers et leurs suppléants représentant les treize départements, élus pour six ans par:

- tous les propriétaires de forêt de plus de 4 hectares (collège départemental),
- leurs syndicats départementaux (collège régional).

Le Conseil comprend également le Président de la Chambre régionale d'agriculture et un membre du personnel.

Que vous soyez propriétaire de 1, 10 ou 100 ha,
vous pouvez bénéficier gratuitement d'informations auprès d'un technicien du CRPF

AUDE



Jean-Christophe CHABALIER
Tél. : 0468476425
Tél. : 0673848920
Courriel : aude@crpf.fr
CRPF ZA de Sautès à Trèbes
22 Rue de l'industrie
11878 Carcassonne Cedex 9

HÉRAULT



Jean-Michel D'ORAZIO
Tél. : 0467954076
Tél. : 0680448866
Courriel : Jean-michel.dorazio@crpf.fr
CRPF Maison de Pays
1 Rue de la République
34600 Bédarieux

PYRÉNÉES-ORIENTALES



Bruno MARITON
Tél. : 0468558802
Tél. : 0672942941
Courriel : pyreneesorientales@crpf.fr
CRPF Chambre d'agriculture
19 Av. de Grande-Bretagne BP 649
66006 Perpignan Cedex

GARD



Christine BOYER
Tél. : 0466609293
Tél. : 0673848923
Courriel : gard@crpf.fr
CRPF 288 Chemin Blatiès
30140 Bagard



Loïc MOLINES
Tél. : 0673848927

Jean-Yves MAGAUD
Tél. : 0673848926

LOZÈRE

Tél. : 0466652679
Courriel : lozere@crpf.fr
CRPF 16 Quai de Berlière
48000 Mende

CNPF
Centre Régional
de la Propriété Forestière
OCCITANIE

CRPF OCCITANIE - Site de Montpellier

378 Rue de la Galéra 34000 Montpellier
TÉL.: 0467416810 - FAX: 0467416811
COURRIEL: languedocroussillon@crpf.fr
SITE INTERNET: www.crpf-lr.com

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Courrier arrivé le
18 NOV. 2019
Mairie d'ANIANE

Direction Générale des Services

Montpellier, le 14 NOV. 2019

AT/10 000

DGA-Aménagement du territoire
Pôle Solidarités Territoriales / DUIFP

MONSIEUR SALASC PHILIPPE
MAIRE D'ANIANE
HOTEL DE VILLE
PLACE DE L HOTEL DE VILLE
34150 ANIANE

Dossier suivi par : Romain Pujos
Références : D19-004710
T : 04.67.67.72.17
F : 04.67.67.59.28
E : rpujols@herault.fr

Monsieur le Maire,

La commune d'Aniane a engagé une procédure de révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a arrêté le projet le 26 juillet 2019.

Conformément aux articles L 132-7 et L153-16 du code de l'urbanisme, le Département est associé à l'élaboration ou la révision des PLU et doit donner un avis sur ces projets en tant que personne publique associée (PPA).

C'est pourquoi, après analyse des documents, je porte à votre connaissance les observations qui suivent.

La commune d'Aniane est située aux sorties des gorges de l'Hérault, à 35 km au nord-ouest de Montpellier.

I. Rappel des principaux objectifs du PLU de la commune d'Aniane

Suite au diagnostic communal, quatre grandes orientations ont été définies dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- rechercher l'équilibre entre un développement urbain favorisant la mixité sociale, et une utilisation économe des espaces,
- conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales,
- conforter l'économie locale,
- adapter et anticiper les infrastructures et les équipements.

La commune a un objectif de 3500 habitants à l'horizon 2030, soit environ 546 habitants nouveaux et 315 logements supplémentaires.

Hôtel du Département
Mas d'Alco
1977 avenue des moulins
34087 Montpellier Cedex 4

T : 04 67 67 67 67
W : herault.fr

Le Département dispose de moyens informatiques destinés en interne à améliorer le traitement de vos courriers. Conformément à la loi informatique et libertés vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des informations vous concernant. Vous pouvez l'exercer en vous adressant au service courrier.

II. Observations dans le cadre des compétences obligatoires du Département : le document d'urbanisme arrêté prend-il en compte les projets relevant des compétences du Département ?

Concernant les routes départementales :

Des travaux de déviation pour le contournement ouest d'Aniane ont été réalisés sur la RD 32, permettant d'améliorer les conditions de sécurité de traverse du village et de réduire les nuisances auprès des riverains. Ce projet répond aux trafics attendus à moyen terme et permet d'ores et déjà d'assurer une meilleure desserte des pôles touristiques du Grand site du Pont du Diable et Saint-Guilhem-le-Désert, ainsi que des zones d'activités des Treilles et de la Terrasse. Engagé pour le développement des modes actifs de déplacement, le Département a souhaité profiter de cette opération pour créer la nouvelle piste cyclable « Chemin des Carottes » qui relie Aniane au site du Pont du Diable.

Le projet de PLU tient compte de la mise en service de cette déviation qui fait notamment craindre une baisse de fréquentation du centre-ville et de ses commerces. Plusieurs dispositions sont prises, en ce sens, pour faire de ce changement un réel atout, comme la requalification des entrées de ville, des RD 27 et RD 32 et de la traversée du village, ainsi qu'une reconsidération de la question des déplacements vers le centre et de son articulation avec les espaces habités et les sites touristiques à proximité (développement et prolongation des itinéraires doux).

Pour tout autre projet d'aménagement en lien avec les RD, je vous invite à contacter en amont, l'agence technique départementale du Cœur d'Hérault, Monsieur Hervé Andrieu (handrieu@herault.fr – 04 67 67 41 75). Pour rappel, et conformément à la réglementation en matière de voirie départementale, toute demande d'autorisation d'urbanisme créant un accès nouveau ou modifiant les conditions d'utilisation d'un accès à une route départementale, doit faire l'objet d'une consultation et recevoir l'accord du Département.

III. Observations du département dans le cadre de ses politiques d'aménagement ou à titre de conseil

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

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

2 - L'eau et l'assainissement : les objectifs du PLU sont-ils en cohérence avec la ressource et les capacités des équipements ?

En ce qui concerne la gestion de l'eau, la commune d'Aniane se trouve sur le bassin versant de l'Hérault rattaché au Plan de Gestion de la Ressource en Eau du bassin versant de l'Hérault (PGRE), approuvé en 2018. L'objectif du PGRE est de résorber durablement les déficits observés grâce à la mise en place d'une gestion structurelle, équilibrée et durable de la ressource, et de mettre en place la répartition de la ressource entre les différents usages, sur la base des besoins actuels et éventuellement des demandes futures dans ce bassin versant.

Le PLU y fait référence et indique que l'effort premier, pour que l'adéquation besoin/ ressource soit effective, doit porter sur les rendements de réseaux d'eau potable afin d'atteindre l'objectif minimal de 75% pour être en conformité avec le PGRE (actuellement inférieurs à 50 %). L'atteinte de ce rendement conditionne les possibilités futures du développement de l'urbanisation.

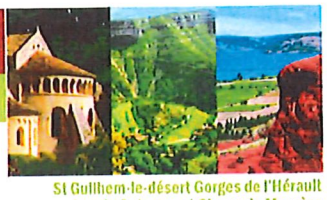
Il est donc essentiel que les orientations et les programmes d'action de ce PGRE soient très clairement pris en compte dans ce document d'urbanisme, afin de s'assurer que les vocations du territoire soient en cohérence avec la disponibilité de la ressource en eau.

En conclusion, au vu des éléments présentés dans le document et au titre des compétences obligatoires du département, j'émets un **avis favorable** au projet de PLU de la commune d'Aniane.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Pour le Président et par délégation,
la Directrice du Pôle des Solidarités territoriales

Didar Gelas



St Guilhem-le-désert Gorges de l'Hérault
Lac du Salagou et Cirque de Mourèze
Cirque de Navacelles
Grands Sites

Pays Cœur d'Hérault

SCoT Pays Cœur d'Hérault

Aniane
Arboras
Argelliers
Aspiran
Aumelas
Bélarga
Brignac
Cabrières
Campagnan
Canet
Celles
Ceyras
Clermont l'Hérault
Fontès
Fozières
Gignac
Jonquières
La Boissière
La Vacquerie
Lacoste
Lagamas
Lauroux
Lavalette
Le Bosc
Le Caylar
Le Cros
Le Pouget
Le Puech
Les Plans
Les Rives
Liausson
Lieuran Cabrières
Lodève
Mérifons
Montarnaud
Montpeyroux
Mourèze
Nébian
Octon
Olmet et Villecun
Paulhan
Pégairolles de l'Escalette
Péret
Plaissan
Popian
Poujols
Pouzols
Puéchabon
Puilacher
Romiguières
Roqueredonde
Saint André de Sangonis
Saint Bauzille de la Sylve
Saint Etienne de Gourgas
Saint Félix de l'Héras
Saint Félix de Lodez
Saint Guilhem le Désert
Saint Guiraud
Saint Jean de Fos
Saint Jean de la Blaquière
Saint Maurice de Navacelles
Saint Michel
Saint Pargoire
Saint Paul et Valmalle
Saint Pierre de la Fage
Saint Privat
Saint Saturnin de Lucian
Salasc
Sorbs
Soubès
Soumont
Tressan
Usclas d'Hérault
Usclas du Bosc
Valmascle
Vendémian
Villeneuvette

Courrier arrivé le
29 OCT. 2019
Mairie d'ANIANE

Mairie d'Aniane
Monsieur le Maire Philippe SALASC
Place De l'Hôtel de Ville
BP 11
34150 ANIANE

Saint André de Sangonis, le 25 octobre 2019.

Réf : TL/VS/19-197
Objet : Avis du SCoT Pays Cœur d'Hérault à propos de la révision générale du PLU d'Aniane

Monsieur le Maire,

Conformément aux termes des articles L132-11 et L153-16 du Code de l'Urbanisme, votre dossier d'arrêt est soumis à l'avis du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Cœur d'Hérault, en tant que Personne Publique Associée.

Après lecture de votre dossier d'arrêt et sur proposition de mon service aménagement, les élus du bureau SCoT ont délivré à votre demande, lors de la séance du 25 octobre 2019, un avis favorable.

Vous pourrez consulter le dossier d'analyse technique de votre PLU en pièce jointe à ce courrier.

Mes services et moi-même restons à votre disposition pour tout renseignement.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président

Jean-François SOTO

AVIS PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE

AU TITRE DES ARTICLES L153-16 et L132-9 DU CODE DE L'URBANISME

ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE

ANIANE

Dossier technique : septembre 2019

Dossier réalisé par Candice Hilbert et Vincent Salignac

SCoT du Pays Cœur d'Hérault / Ecoparc Coeur d'Hérault la Garrigue - 9, rue de la Lucques - 34 725 Saint André de Sangonis/
scot@coeur-herault.fr

SCoT Pays Cœur d'Hérault

Introduction

. Le rôle du SCoT auprès des communes et intercommunalités en tant que Personne Publique Associée

Sont associés à l'élaboration des plans locaux d'urbanisme, les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale, lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma. Le SYDEL Pays Coeur d'Hérault étant le maître d'ouvrage du SCoT Coeur d'Hérault, le Président du Pays est informé et invité à participer à certaines réunions.

Il formule un avis sur les documents d'urbanisme (ex. PLU/Carte communale), schémas sectoriels (ex. PLH) et autorisations d'exploitation commerciale qui lui sont adressés. Plus précisément, le rôle d'une Personne Publique Associée (PPA) est d'informer et de participer à la réalisation du document d'urbanisme ou du schéma. L'objectif est de faciliter la formulation de l'avis SCoT pour les PLU et de faciliter la mise en comptabilité entre le SCoT et les PLU.

Ainsi, le SCoT assure auprès des communes un service d'appui et de conseil dans l'appropriation du SCoT.

. Rappel : Qu'est ce qu'un SCoT ? Thèmes de travail

Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.). Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement, ... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable: principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Toutefois, il est important de noter que ce dernier est en cours de réalisation (phase de diagnostic) et que l'avis technique présenté dans ce document est de ce fait succinct.

Rappels Réglementaires

Art. L. 153-16 Le projet de plan arrêté est soumis pour avis:
Al.1o Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9;

Art. L. 132-9 Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions:
Al. 20 L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma;

SCoT Pays Coeur d'Hérault

PREMIERE PARTIE
SYNTHESE DU PLU

1. Etat de la procédure PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Etat d'avancement :	Arrêt du PLU le 26 Juillet 2019
Nature de la procédure	Elaboration du PLU
Date de la dernière évolution du PLU	Prescription d'élaboration du PLU le 5 Novembre 2014

2. Le Projet / Eléments de synthèse

Objectifs	
Evolution de la population au terme du PLU Croissance projetée	Le PLU projette un taux de croissance démographique moyen de 1.5%/an, ce qui représente l'apport d'environ 480 habitants pour atteindre une population totale en 2030 de 3500 habitants.
Production de logements	L'objectif du PLU est la construction de 315 logements supplémentaire pour répondre aux besoins de l'apport démographique et du phénomène de desserrement des ménages.
Mise en capacité des infrastructures • AEP • STEP • Réseau viaire	Le réseau d'eau potable affiche actuellement un rendement de l'ordre de 40%. Le PGRE du bassin de l'Hérault préconise d'atteindre un rendement de 75% sur les réseaux pour pouvoir ouvrir des secteurs à l'urbanisation. La STEP répond aujourd'hui à la strate démographique, mais pour la saison estivale il faut installer une nouvelle STEP (plus de 4000EH estimé période de pointe en 2030. La STEP a une capacité de 3 900EH actuellement). Un ER pour nouvelle STEP dans le zonage du PLU est projeté. La déviation d'Aniane a été livrée au printemps 2019.
Extension des zones à urbaniser	8.6 ha de zone AU
Consommation d'espace	4.4 ha de consommation d'espace (OAU2).
Densité	La densité moyenne sur les zones AU est de 15 logements à l'hectare.
Mobilité	La déviation d'Aniane a été livrée au printemps 2019. La voie cyclable qui relit la commune au Pont du Diable également. Mais il n'y pas à ce jour de continuité sécurisée entre les deux par le CV.

Orientation d'Aménagement et de Programmation	
• Secteur « Terrains Minot »	L'OAP (zonage OAU1) est d'une surface totale de 4.2ha et compte environ 2.1ha à investir. L'objectif pour ce secteur est la construction de 50 logements avec une densité de 24log/ha environ. Sont prévus 15 logements locatifs sociaux à réaliser ce qui représente 30% de la production. Le PLU pose un emplacement réservé sur le secteur pour prévoir l'implantation d'un équipement public structurant (déplacement de la mairie envisagé). Cette OAP tient compte du réseau viaire et du maintient des espaces publics ou collectifs arborés.
• Secteur « Condamine »	D'une surface d'1.1ha en zonage OAU2, l'OAP prévoit la construction de 17 logements pour une densité de 15log/ha, avec la production de 6 logements locatifs sociaux (soit environ 30%). Le projet prévoit également la création d'une liaison douce vers le cœur de village, la création d'un bassin hydraulique paysager, le maintien de la végétation existante et la création d'une aire de stationnement. La vocation du secteur est l'habitat avec une mixité fonctionnelle admise.
• Secteur « Cerisiers »	Ce secteur est sur une emprise de 3.3ha en zonage OAU2 pour lequel sont prévus la construction de 50 logements dont 15 locatifs sociaux (30%), ce qui correspond à une densité de 15log/ha. Le projet de l'OAP prévoit le maintient de la végétation existante et la création d'axes structurants (réseau viaire). En outre, la vocation du secteur est l'habitat (mixité fonctionnelle admise).
Equipements projetés	Premièrement, l'installation d'une nouvelle station d'épuration est projetée, ainsi que l'adaptation des réseaux de distribution d'eau potable. D'autres équipements sont à créer, développer ou améliorer pour répondre aux besoins de la population future au terme du PLU (3 500habitants – pôle relais du SCoT) : - Création de locaux associatifs - Création d'une médiathèque - Extension des équipements sportifs et réalisation d'une halle multiactivités - Extension de la caserne des pompiers - Réalisation de nouveaux locaux techniques communaux - Poursuite de la rénovation des rues, notamment celles du centre ancien - Création d'aire de stationnement - Généraliser le pré-équipement des opérations en réseaux de télécommunications numériques -
Impacts environnementaux	D'après la TVB du SCoT le projet du PLU ne devrait pas avoir d'impacts négatifs significatifs sur l'environnement. Il est à noter que la partie Ouest du secteur de l'OAP « Terrains Minot » est superposée au corridor écologique milieu ouvert du SRCE. Cependant ce secteur n'impactera pas les échanges écologiques entre réservoirs de biodiversité.

TROISIEME PARTIE
AVIS PORTE SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PLU ARRETE

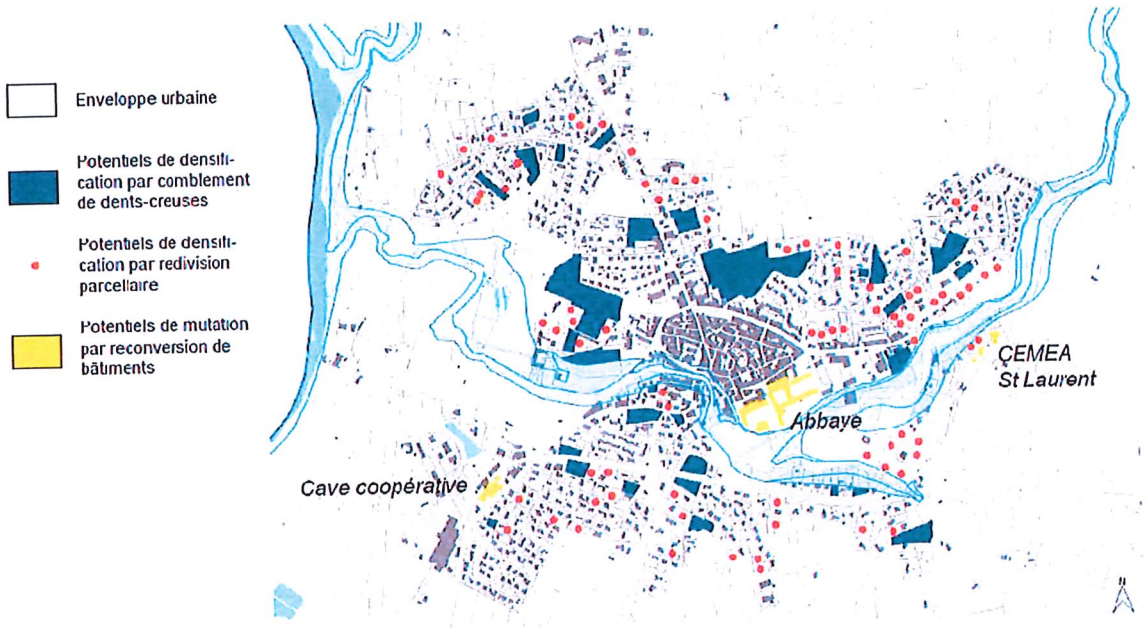
1. LE RAPPORT DE PRESENTATION
DIAGNOSTIC

Le diagnostic permet de comprendre l'évolution passée d'Aniane ainsi que ses enjeux actuels et futurs.

En 2015, la commune compte 2 954 habitants. C'est à partir des années 1990 que la croissance démographique se dynamise par un fait de périurbanisation de l'agglomération Montpelliéraine. Cependant, entre 2007 et 2012, le taux de variation annuel démographique est à +1.2% puis sur la période 2012-2015 le taux s'établit à +0.9%.

Grâce au projet du PLU, le parc de logements d'Aniane doit pouvoir se diversifier et se rééquilibrer. En effet, le parc actuel manque d'appartement et de petits logements. Il s'agit de répondre à l'évolution des besoins des habitants et aux enjeux de développement durable.

Analyse de la capacité de densification du tissu urbain d'Aniane :



Les capacités de densification/mutation des espaces bâtis

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

Le rythme de la consommation foncière d'Aniane sur la période 2003-2014 est de 10.6ha. Cependant, depuis 2014, aucune construction en extension de l'enveloppe urbaine ne s'est faite (uniquement en dent creuse). Il convient de ralentir de 50% le rythme de la consommation foncière dans le PLU.

L'étude paysagère fait ressortir de nombreux enjeux, parmi lesquels la préservation de la dominante agricole du paysage, la mise en valeur des entrées de village, l'évolution du site du Pont du Diable à travers des préconisations paysagères et environnementales.

Pour ce qui est des données du SCoT, le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont été validé en 2018 et le débat du PADD a eu lieu le 28 juin 2019.

SCoT Pays Cœur d'Hérault

2. LE RAPPORT DE PRESENTATION ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'Etat Initial de l'Environnement d'Aniane est très succinct.

L'observatoire astronomique est dans le zonage de la ZNIEFF « Garrigues boisées du nord-ouest du Montpelliérais ».

L'EIE prend en compte la Trame Verte et Bleue du SRCE. Les données du SCoT sont à actualiser. En effet, l'EIE et le diagnostic du SCoT, ainsi que le PADD sont validés et disponibles. Des données autres que l'étude paysagère de 2015 sont consultables et peuvent enrichir l'analyse de la TVB d'Aniane.

Avec la fermeture de la carrière d'Aniane le 31/12/2018, la question du devenir du site se pose. LA volonté de la commune de permettre le réinvestissement à des fins agricoles devrait être davantage développé.

Le réseau d'eau potable affiche actuellement un rendement de l'ordre de 40%. Le PGRE du bassin de l'Hérault préconise d'atteindre un rendement de 75% sur les réseaux pour pouvoir ouvrir des secteurs à l'urbanisation.
La station d'épuration est aux normes et en capacité d'accueillir les nouveaux habitants prévu dans le cadre du PLU.

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

3. LE RAPPORT DE PRESENTATION AUTRES VOLETS DU RP –

NC

4. LE PADD

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

La commune s'est fixée un objectif de +1.5%TCAM soit 3 500 habitants en 2030 (+480 habitants). Ce choix s'inscrit dans l'objectif démographique du PADD du SCoT (+1,5%/an). La commune d'Aniane étant un pôle relais, cette ambition corrobore l'armature du SCoT.

La commune affiche la volonté de modérer la consommation d'espace agricole et de cette manière l'empreinte urbaine sur la plaine, tout en conduisant une politique de renouvellement urbain : reconquête des friches, densification (un objectif moyen de 15log/ha), formes urbaines et opérations d'ensemble. La volonté de la commune est de développer une offre de logements diversifiée et d'assurer la mixité des fonctions.

Ces objectifs s'inscrivent pleinement dans le PADD du SCoT. Le SCoT n'ayant à ce stade pas fixé d'objectifs de densité, le chiffre proposé par la commune est noté. En revanche, un chiffrage de la consommation d'espace permettrait de mieux appréhender la volonté de la commune au sein du projet global.

Trois sites sont identifiés dans le PADD pouvant muter : l'abbaye (projet CCVH), la cave coopérative et le domaine Saint Laurent corroborant les travaux de "bourgs centres" et du dispositif régional de reconquête des friches.

2// Conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales

La notion de paysage rural recoupe l'entrée paysagère du PADD du SCoT. En effet, Aniane s'inscrit dans un paysage hautement qualitatif du SCoT entre l'unité paysagère du Grand Site de France et celui des coteaux agricoles sensibles. La question de la qualité paysagère et viticole sera de cette manière très prégnante : fragmentation, diversification, intégration du bâti, d'autant plus que les parcelles agricoles et viticoles sont à forte valeur économique dans le SCoT.

Au regard de cet enjeu pour Aniane, le chapitre sur l'eau du PADD est assez peu développé. Il est nécessaire de se

reporter au volet eau du PADD du SCoT. Quelles ambitions pour la commune ? Le lien entre la TVB du PADD et celle du SCoT est pris en compte. Toutefois, un complément pourrait être ajouté : la trame verte et bleue en ville (lutte contre les ilots de chaleur, espaces publics, paysage ...).
En terme patrimonial la commune d'Aniane dispose d'un très riche environnement. Si le PADD affiche de réels objectifs en la matière, la reconquête des espaces publics (rue, ruelle, placette, ...) est également un enjeu pour le coeur de ville (au delà des boulevards). Ainsi, le PADD s'inscrirait davantage avec le projet bourg centre porté par la Région et la commune.

Le PADD prend la mesure des risques naturels sur la commune. Le risque feu de forêt pourrait être également mentionné par rapport au massif naturel qui borde la ville.

3// Développer l'économie locale

Argumentaire agricole précisé au précédent chapitre. Le PADD pourrait préciser le projet Bourg Centre dans lequel est engagée la commune, notamment les actions en faveur du commerce et de son accessibilité.
En revanche, l'observatoire astronomique est positionné au coeur de l'espace naturel et puech boisé. Pourtant des projets à vocation économique et touristique sont existants sur ce secteur.

4 // Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements

Cet objectif s'inscrit pleinement dans l'armature territoriale du SCoT en permettant de conforter Aniane comme pole secondaire. Le projet bourg Centre pourrait également être mentionné.

En matière de mobilité douce, comment la commune intègre la traversée d'Aniane entre la voie cyclable vers le pont du diable et la réalisation de la voie cyclable vers Gignac ?

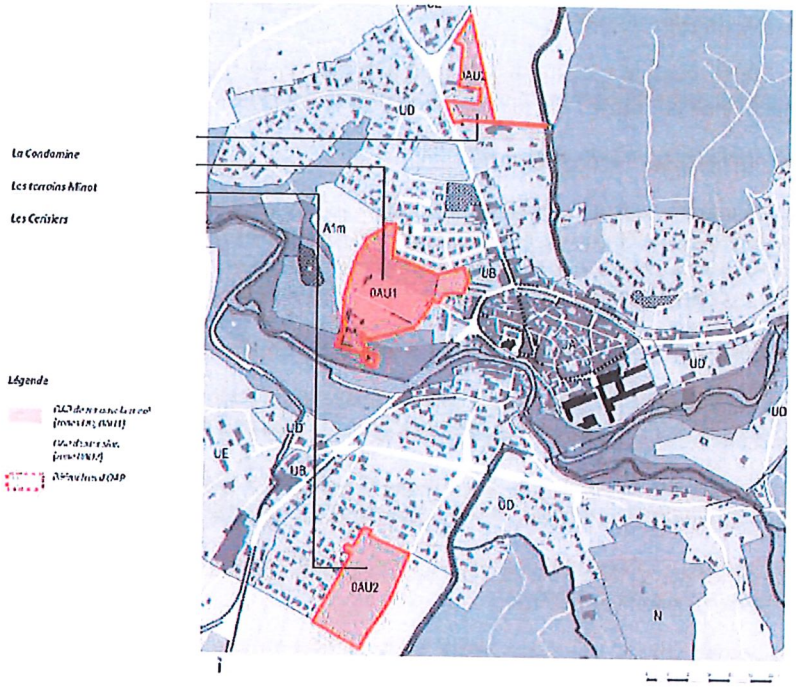
La dimension adaptation au changement climatique pourrait être développé et le lien avec le PACET du Coeur d'Hérault davantage marqué.

Le dernier objectif est assez global et peu précis en termes d'ambition. La territorialisation des objectifs pourrait être plus précise.

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

5. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Localisation des OAP de la commune d'Aniane :



Secteur « Terrains Minot »

Le projet doit permettre, sur la base d'une densité moyenne de 24 logements/ha, la réalisation d'un nouveau quartier à vocation mixte, proposant une offre diversifiée de logements (2 niveaux de densité : 25log/ha, et de 15 à 20log/ha).Le but est de conforter l'offre en produisant une cinquantaine de logements supplémentaires sur ce secteur à la périphérie du coeur de village. Le projet prévoit l'implantation d'un équipement public structurant à l'articulation entre le nouveau quartier et la Place Etienne Sanier. L'hypothèse d'un déplacement de la mairie est envisagée.

Schéma de synthèse d'orientation d'aménagement



SCoT Pays Cœur d'Hérault

Tableau de programmation

Vocation du secteur	Mixte (habitat, équipements, services, etc.)
Superficie (parcellaire non bâti en dents creuses)	2,1 ha
Capacités d'accueil prévisionnelles	105 habitants
Nombre de logements à produire	50
Part minimale de logement locatif social à réaliser	30% (soit 15 logements)
Densité moyenne attendue (dents creuses)	24 logements/ha
Autres interventions sur les espaces communs	• Maintien (partiel) de la végétation existante • Créations de stationnements collectifs • Implantation d'un équipement structurant

Secteur « Condamine"

Le projet doit permettre, sur la base d'une densité moyenne de 15 logements/ha, la réalisation d'un nouveau quartier à vocation principalement résidentielle. Le but est de conforter l'offre en produisant environ 15 à 20 logements supplémentaires sur ce secteur à la périphérie du coeur de village. Le projet prévoit également la création d'une interface verte plantée, en limite est du nouveau quartier, pour assurer une transition harmonieuse en frange urbaine, entre les espaces habités et la plaine agricole.

Schéma de synthèse d'orientation d'aménagement



Tableau de programmation

Vocation du secteur	Habitat (Mixité fonctionnelle admise)
Superficie (zone AU)	1,1 ha
Capacités d'accueil prévisionnelles	20 nouveaux
Nombre de logements à produire	17
Part minimale de logement locatif social à réaliser	30% (soit 6 logements)
Densité moyenne attendue	15 logements/ha
Autres interventions sur les espaces communs	• Création d'une liaison douce d'articulation vers le coeur de village (via le chemin de Bouquet Neuf) et vers l'école et du jeu vers le Pont du Diable (via les ilots D et E et via le chemin du Mas des Carottes) • Création d'un boisement paysager • Maintien (partiel) de la végétation existante sur site • Création d'une interface paysagère plantée en frange urbaine • Création d'une aire de stationnement

Secteur « Cerisiers

Le projet doit permettre, sur la base d'une densité moyenne de 15 logements/ha, la réalisation d'un nouveau quartier à vocation principalement résidentielle, proposant une offre diversifiée de logements. Le but est de conforter l'offre en produisant une cinquantaine de logements supplémentaires sur ce secteur à la périphérie du coeur de village. Il s'agit de combiner habitat groupé et habitat plus relâché pour offrir un panel assez varié de logements tout en conservant une certaine densité. Le projet distingue deux niveaux de densités :
Un niveau de densité modérée, de 10 à 15 logements/ha, au contact de l'urbanisation existante, pour faciliter la transition et la cohabitation entre l'ancien et le nouveau quartier, qui doit permettre la réalisation d'environ 25 logements. Le projet prévoit la réalisation d'un espace vert paysager à l'articulation entre le nouveau quartiers et les lotissements voisins existants, au nord et à l'ouest.

Schéma de synthèse d'orientation d'aménagement



Tableau de programmation

Vocation du secteur	Habitat (Mixité fonctionnelle admise)
Superficie (zone AU)	3,3 ha
Capacités d'accueil prévisionnelles	105 habitants
Nombre de logements à produire	50
Part minimale de logement locatif social à réaliser	30% (soit 15 logements)
Densité moyenne attendue	15 logements/ha
Autres interventions sur les espaces communs	• Maintien (partiel) de la végétation existante • Création d'axes structurants (recalibrage du Chemin de la Grange et intégration des déplacements doux).

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

6. ZONAGES ET REGLEMENTS

NC

QUATRIEME PARTIE
PROPOSITION D'AVIS TECHNIQUE SUR LE PLU AU TITRE DE LA COMPETENCE SCOT

Le PLU d'Aniane est un document de planification de qualité, bien rédigé et bien illustré (notamment le PADD). Il fixe les orientations de développement de la commune pour la décennie à venir. Les orientations d'aménagement sont précises permettent de bien appréhender les projets de développement de la commune.
Au stade de réalisation du SCoT, le PLU d'Aniane est pleinement compatible avec nos objectifs du PADD du SCoT. Les chiffrages présentés en matière de consommation d'espace et de densité, n'étant pas précisé dans nos documents, sont par principe notés. Néanmoins ceux-ci corroborent le positionnement d'Aniane en tant que pôle relais du SCoT. Le fait que les projets de développement soient simplement des projets d'ensemble permettent également, à l'aide d'OAP précisent de cadrer les développements envisagés de la commune. Les efforts en matière de densité et de mixité sont également appréciés.

SCoT Pays
Cœur d'Hérault

Toutefois, plusieurs éléments pourraient être développés :

- la prise en compte d'Aniane dans son contexte géographique plus large (peu présent dans le PADD). Ce point devrait être très marqué pour la mobilité et notamment la mobilité douce (schéma cyclable)
- le lien avec le dispositif bourg centre, afin de s'assurer de sa bonne retranscription
- le lien avec le PCAET. Citons : l'adaptation au changement climatique, la transition, ...
- l'utilisation d'articles du code de l'urbanisme permettant la protection de l'environnement et des paysages (artL151-23 et L151-19 du Code de l'urbanisme)
- le lien avec la TVB du SCoT et de manière plus générale avec les objectifs du SCoT dans le PADD (tourisme, agricole et potentiel agronomique, mobilité, armature, ...).

En dernier lieu, nous souhaiterions attirer votre attention sur l'observatoire astronomique d'Aniane qui ne fait pas l'objet d'un zonage spécifique dans le PLU, alors que ce domaine a été accompagné par la pépinière d'entreprise du Pays Coeur d'Hérault et par le programme LEADER. Un STECAL aurait permis de sécuriser réglementairement ce secteur. Nous portons la même remarque pour le secteur du restaurant "les Famourettes".

Sur la base de ces éléments, l'avis technique préconisé par l'équipe technique, aux élus du bureau ScoT, est un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal d'Aniane.

SCoT Pays Cœur d'Hérault

DEUXIEME PARTIE
PRESENTATION DU PROJET

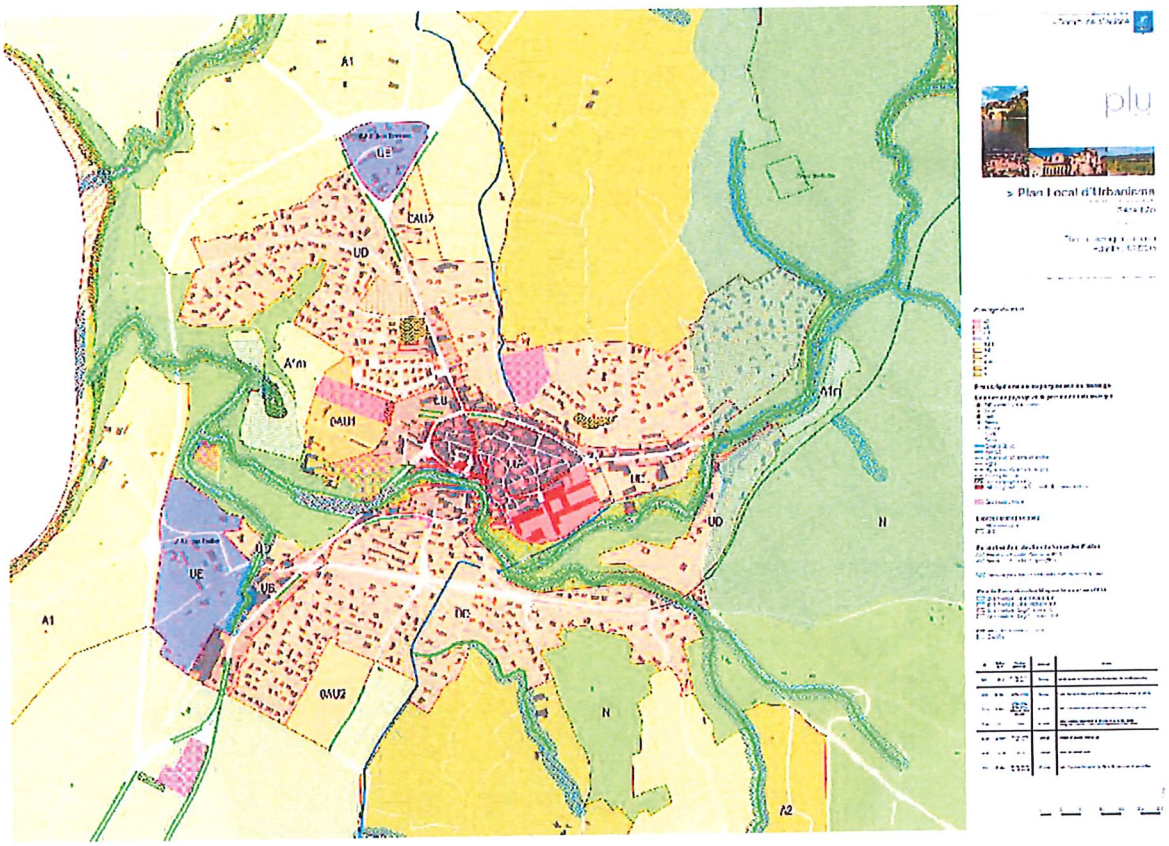
1. Rappel des grandes orientations du PADD

Le PADD est construit autours de 4 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

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

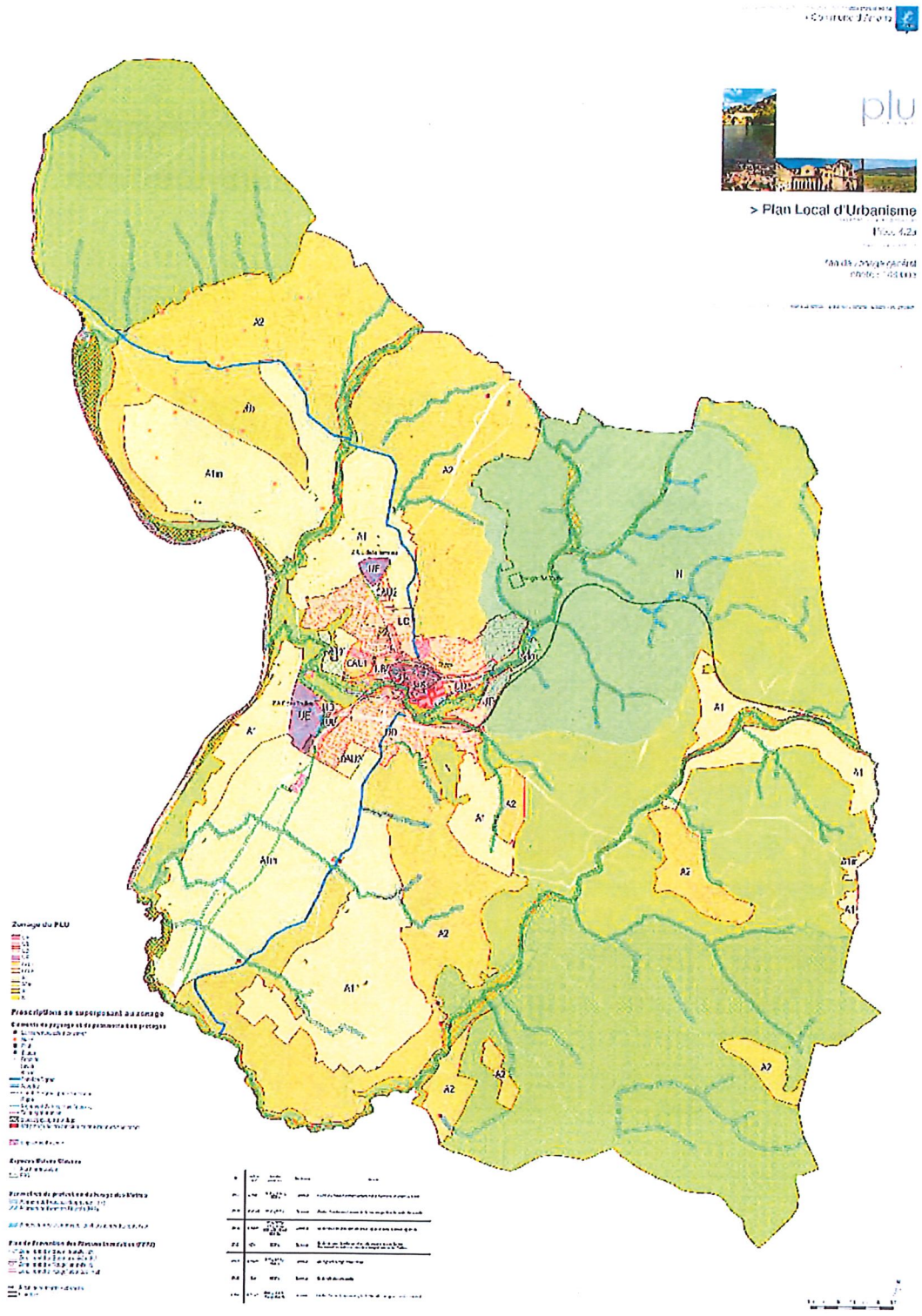
2. Rappel du plan de zonage

Planche Centre



SCoT Pays Cœur d'Hérault

Planche Globale



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

Courrier arrivé le
30 OCT. 2019
Mairie d'ANIANE

Direction départementale
des territoires et de la mer
Service territoire et urbanisme
Unité : aménagement et planification

Affaire suivie par : Corinne Roux-Laget
Mail : corinne.roux-laget@herault.gouv.fr
Tél. : 04 34 46 60 84

Lodève, le 28 OCT. 2019

Le Sous Préfet
à
Monsieur le Maire d'Aniane
51 Boulevard Félix Giraud
34150 Aniane

AVIS DE SYNTHESE DES SERVICES DE L'ÉTAT

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, je vous fais parvenir mon avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aniane, arrêté par délibération du conseil municipal en date du 26 juillet 2019, et dont le dossier complet a été notifié à mes services le 19 août 2019.

Les observations sur ce projet de PLU vous sont présentées en 2 parties :

- la première partie synthétise les points essentiels qui doivent être impérativement modifiés ;
- la seconde partie liste l'ensemble des autres points que je vous demande de modifier pour que le projet communal soit parfaitement conforme et réglementaire ;

Le parti d'aménagement du PLU m'amène à émettre un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des observations formulées dans les parties 1 et 2 du présent avis.

En outre, cet avis est indépendant de la réponse à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée que vous avez envoyée en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, et qui vous parviendra ultérieurement.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur l'obligation de verser le PLU sur le géoportail de l'urbanisme, dés son approbation, selon les modalités explicitées en annexe.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute information que vous jugeriez utile.

Le Sous Préfet de Lodève,

Jérôme MILLET

LAR : 1A 158 555 7829 1

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

SOUS PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT

Bureau du courrier et de la coordination

DATE : 25 OCTOBRE 2019 **MAARCH n° :**

DDTM34 Service et Unité: STU / AP

OBJET : Commune d'Aniane – avis de synthèse sur le plan local d'urbanisme arrêté

Pour les affaires complexes ou les décisions sur proposition DDTM, un document formalisé est joint
Pour les affaires simples, les explications dans la case observation suffisent

Pièces jointes :

Tamponner si urgent

URGENT

L'avis de synthèse des services de l'État doit être réceptionné en mairie au plus tard le 8 novembre 2019

confirme avis CDPENAF et zone activité bloquée après échange avec Nadia : RAS JL.

Réservé DDTM		Suites Secrétariat
✉	Transmission numérique des pièces	☐
🗁	Archivage numérique des fichiers	☐
🗐	Signalement note mensuel.	☐
🚚	Transmission par porteur	☐
☎	Prévenir par téléphone destinataire / signataire	☐

Observations ou explications du signataire

SERVICE Préfectoral REFERENT :

CIRCUIT DU PARAPHEUR

	ALLER		RETOUR	
	Visa	Date	Visa	Date
Chef de service, Sa adjointe N. Cornillet - Drive		23/10/19		
Directeur adjoint Directeur adjoint DML		24/10.		
Directeur		25/10		
~~SG – SGA~~ – SP – Direction préfecture	Jérôme MOLET	25.10.19		
Préfet				

Ne pas utiliser la même fiche après correction

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

séance préparatoire : 07/10/19 **séance plénière : 15/10/19**

		auto saisine	AVIS	création STECAL	extensions & annexes	changement destination	dérogation urb.limitée
		X					X
Situation réglementaire :	*PLU opposable – SCoT Cœur d'Hérault en cours d'élaboration*						

2947 hab (2016) estimation 3018 hab 2020
projection 3500 hab. 2030 – croissance 1,5 %/an
production de logements : 315 - 247 en renouvellement – 68 en extension

RNU

- contexte :
Bourg centre, développé en « étoile » et mas agricoles éparpillés dans la plaine viticole.
Consommation foncière 2009-2019 (blocage après 2014) 4,6 ha pour habitat
problème de ressource et rendement de l'ordre 40 %
convenu en association, toutes les zones sont bloquées

- consommation d'espace :
zones d'extension prévues
- OAU 1 Minot : 4,2 ha – pour 50 logements présenté comme renouvellement urbain projet prioritaire de la commune
- OAU 2a Condamine :1,1ha secteur nord– 17 logements prévus (observations de l'UDAP) 15 lognts/ha
- OAU 2b cerisiers :3,3 ha secteur sud- 45/55 logements prévus pour densité de l'ordre de 17,5 lognts/ha
Total : 8,6 ha environ / 4,4ha présenté en extension
zone d'activités UE existante et en extension n'a pas été proposée en dérogation proposer un avis défavorable à la CDPENAF pour justification insuffisante du besoin

- STECAL :
RAS

- Extensions & annexes :
RAS

- changement destination :
RAS

Habitation liéée et nécessaire activité agricole ok
Photovoltaïque à vérifier

zone Agricole différenciée : A1 habitation agricole possible, A1M plaine irriguée uniquement extension habitation agricole, et A2 extension uniquement avec surface limitée pas de nouvelles constructions

		auto saisine	AVIS	création STECAL	extensions & annexes	changement destination	dérogation urb.limitée
							+OAU - UE

zone d'activités UE existante et en extension n'a pas été proposée en dérogation
-proposer un avis défavorable à la CDPENAF pour justification insuffisante du besoin permet cohérence avec posture Etat sur PADD SCoT (moratoire / zones économiques non justifiées)
-potentiel agronomique pour vignes

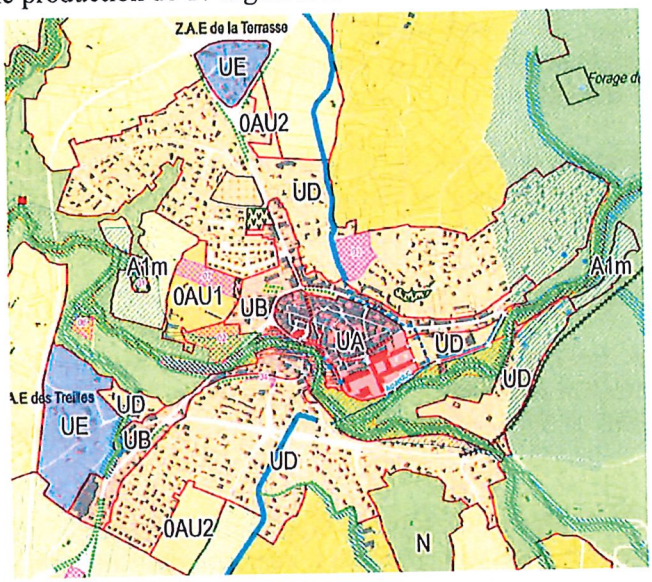
Les AU fassent ou la qualité des sols soumis à dérogation, y compris pour d'activités

Première partie : points essentiels à modifier dans le PLU

Aniane est une ville « porte » pour le grand site des Gorges de l'Hérault et du chemin de Compostelle, patrimoine mondial de l'UNESCO, et présente à ce titre des enjeux paysagers et patrimoniaux forts.

Le projet du plan local d'urbanisme est fondé sur un taux de croissance de 1,5 % par an pour atteindre une population de 3500 habitants à l'horizon 2030. En prenant en compte le desserrement des ménages, il est estimé un besoin de 315 nouveaux logements pour accueillir 480 habitants supplémentaires.

Le projet prévoit 247 logements au sein du tissu urbain existant, soit 159 logements en dents creuses, 33 en densification du tissu urbain après application d'un taux de rétention de 45 %, et 55 en changements de destination.
Sur le secteur Minot, classé en zone à urbaniser bloquée, 50 nouveaux logements sont prévus, ce secteur, de par la présence de bâtiments existants et de sa localisation imbriquée dans le village a été identifié en renouvellement urbain.
68 logements sont prévus dans deux secteurs d'extension urbaine, également classés en zone à urbaniser bloquée : au sud sur le secteur les Cerisiers pour une production de 50 logements et au nord sur le secteur des Condamines pour une production de 17 logements.



L'analyse du PLU arrêté me conduit à formuler les points essentiels suivants :

Sur l'alimentation et l'adéquation besoins - ressources en eau potable

Depuis le début de l'année 2019, la commune est alimentée par le captage de Combe Salinière autorisé par déclaration d'utilité publique (DUP), qui alimente principalement la commune de Gignac. L'adéquation besoins / ressources est actuellement assurée. La DUP du captage prévoit un volume de prélèvement journalier maximum de 5000 m³/jour, dont l'interconnexion est conventionnée à hauteur d'un volume maximum de 1191 m³/jour pour la commune d'Aniane. En 2018, la commune a prélevé en pointe 1200 m³/jour.

Dans le rapport de présentation, il est indiqué en page 265, que la ressource ne suffira pas à moyen et long terme pour répondre à une augmentation de 480 habitants. Il est également à préciser que le taux de rendement des réseaux d'eau potable pour l'année 2018 est de 39,8 %. L'augmentation de la population ne

pourra se faire que sous réserve d'améliorer le rendement du réseau a minima à l'objectif du SAGE à 75 %, faute de quoi le volume alloué par convention sur la Combe Salinière ne pourra pas être respecté.

A ce titre, et comme demandé dans le cadre de l'association avec mes services, les trois secteurs d'extension urbaine, dont les capacités d'accueil sont évaluées à 115 logements, ont été classés en zone à urbaniser bloquées. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs par une procédure d'adaptation du document d'urbanisme, est conditionnée (notamment dans le règlement d'urbanisme) à la mise à niveau des capacités de distribution d'eau potable.

En conséquence, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs et leur phasage sera conditionnée à l'amélioration du taux de rendement qui devra atteindre a minima l'objectif SAGE de 75 %. L'ouverture à l'urbanisation sera également conditionnée à l'adéquation besoins / ressources, avec démonstration que l'amélioration du taux de rendement est de nature à dégager un volume d'eau permettant de répondre aux besoins des futures populations dans les secteurs d'extension urbaine et ce dans le respect du volume alloué par l'interconnexion.

Il est prévu actuellement par la communauté de communes de la Vallée de l'Hérault, compétente, des recherches en eau, avec le démarrage de l'étude de potentialité concernant la mise en service du forage des Mattes.

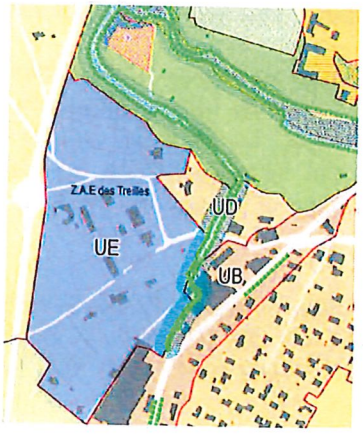
Ainsi, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en page 14 sera complété dans son objectif « adapter et anticiper les infrastructures et équipements » en conditionnant également le développement de l'urbanisation au respect de l'adéquation besoins / ressources et de l'atteinte du taux de rendement des réseaux d'eau potable.

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

<u>Sur la zone d'activité de la Treille</u>

Il existe sur le territoire deux zones d'activités, au nord la zone de la Terrasse et au sud-ouest la zone des Treilles, qui se situent en contiguïté de la nouvelle déviation d'Aniane.
S'agissant de la zone au nord, le PLU inscrit une zone UE à vocation économique sur les limites du parcellaire du bâti existant.

Pour la zone des Treilles, le PLU inscrit une zone UE, d'une taille conséquente supérieure à 4 hectares. Le périmètre de la zone d'activités est largement supérieur à l'emprise des bâtiments existants et prévoit donc une extension de cette zone. Le PLU, dans son rapport de présentation (dans la justification des choix retenus), et dans le PADD ne fournit aucun élément précisant l'extension de cette zone, ni de justification.



Il est à rappeler que le préfet par courrier en date du 2 février 2018 avait demandé que soit mis en place un moratoire au développement économique dans l'attente d'une stratégie politique d'aménagement dans le cadre du PADD du SCOT Pays Cœur d'Hérault. Le PADD du SCOT prévoit une extension de cette zone, toutefois, sans en préciser la surface. Le préfet a rappelé dans son courrier du 31 juillet 2019 sur le projet de PADD que celui-ci ne détaillait pas la consommation d'espace pour l'activité économique et affichait une carte de localisation des sites de développement économique sans justifier les besoins d'agrandissement ou de création de localisation relativement précises.

En conséquence, 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.

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

Sur la prise en compte des risques

- **sur le risque inondation**

La commune est couverte par un plan de prévention risques inondation (PPRI) approuvé le 09 septembre 1999. L'atlas des zones inondables (AZI) du bassin versant de l'Hérault a été porté à la connaissance de la commune le 5 novembre 2010 et apporte une connaissance complémentaire localisée sur l'enveloppe du lit majeur pour un cours d'eau par une analyse hydrogéomorphologique, impactant la commune en limite ouest.

Le rapport de présentation devra être complétée dans la partie risques et nuisances en page 144 en précisant que le zonage réglementaire du PPRI comporte également une zone bleue naturelle Bn qui correspond au champ d'expansion de crue non urbanisé qu'il convient de préserver de toute construction nouvelle. Le rapport de présentation devra être également complété en précisant l'atlas des zones inondables.

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

Dans le règlement d'urbanisme, le caractère de chaque zone concernée par le PPRI doit rappeler la nécessité de prendre en compte la servitude PM1 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, ...) ;

DDTM 34 - Horaires d'ouverture : 9h00-11h30 / 14h00-16h30
Bâtiment Ozone, 181 place Ernest Granier – CS 60 556 - 34 064 Montpellier cedex 02

- 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 exhaussements.

Le règlement d'urbanisme pour toutes les zones concernées par la zone de précaution définie par l'AZI précisera que pour toutes les autres occupations non interdites sont admis tous les travaux de quelques natures qu'ils soient sous réserve des dispositions suivantes :

- la surface des planchers aménagés des constructions neuves sera calée à 30 centimètres minimum au-dessus du terrain naturel et celles des garages et des pièces annexes sera calée au minimum à la côte du terrain naturelle
- les modifications ou extensions au sol ou à l'étage des bâtiments des établissements stratégiques ou vulnérables sont admises dans la limite de 50 % de l'emprise au sol, sous réserve que la surface du premier plancher soit calée sur vide sanitaire à la cote minimum 30 centimètres au-dessus du terrain naturel et que les extensions s'accompagnent de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé à moins de 30 centimètres du terrain naturel, etc.)

En outre, la commune est parcourue par un réseau de cours d'eau, celui-ci doit être pris en compte dans l'aménagement, en application de la doctrine de l'État en imposant un recul de 20 mètres de l'axe des cours d'eau (en l'absence d'étude plus fine).

Une zone « non aedificandi » a été inscrite de 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 uniforme à 20 mètres. Le plan de zonage devra être complété en précisant en légende que cette bande de précaution « non aedificandi » est de 20 mètres.

Les documents de gestion du risque d'inondation complémentaires : le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016/2021 du bassin Rhône-Méditerranée, arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 7 décembre 2015 n'est pas cité dans le rapport de présentation.
Il est à rappeler que le PGRI est opposable aux décisions administratives dans le domaine de l'eau, ainsi qu'aux documents d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité (article L.131-7 du code de l'urbanisme) en l'absence de SCOT. En l'absence de SCOT, le PLU aurait pu traiter de sa compatibilité avec le PGRI (disposition D-1-6 essentiellement).

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.

- **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'assainissement et un plan de gestion des eaux pluviales pour en déduire les mesures préventives adaptées (compensation à l'imperméabilisation, sens d'implantation des constructions, préservation du libre écoulement, réglementation des clôtures...), pouvant aller jusqu'à l'inconstructibilité dans les zones les plus exposées (hauteurs / vitesses de ruissellement).

En particulier, la MISE de l'Hérault prescrit une compensation minimum de 120 litres par m2 nouvellement imperméabilisé pour les opérations soumises à la loi sur l'eau, qui se traduit en général par la mise en œuvre

de dispositif de rétention des eaux pluviales. En l'absence de schéma de gestion du ruissellement, la doctrine de l'Etat élargit cette mesure à l'ensemble des projets, dans le souci de ne pas aggraver le risque en aval des opérations associées à l'imperméabilisation des sols.

- **Sur le risque feux de forêt**

Le rapport de présentation précise (page 145) que la commune est classée dans le schéma départemental d'aménagement des forêts contre les incendies (S.DA.I.) au sein du massif n°4 « garrigues de la vallée de l'Hérault », classement qui place le territoire communal en communes de massifs forestiers peu sensibles mais menacées de grands incendies. Le rapport de présentation sera complété en précisant qu'au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de 2012 la commune est répertoriée comme concernée par un risque global incendie « moyen ». Le DDRM qualifie le risque au regard de l'importance des enjeux exposés à l'aléa. La commune est par ailleurs concernée par des aléas faible, moyen et fort, essentiellement dans sa moitié « est ». La carte d'aléas départementale doit être insérée dans le rapport de présentation en page 145.

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.

Dans le cas présent, le PLU inscrit correctement les secteurs exposés à l'aléa feux de forêt en zones A et N, et n'y prévoit pas de développement de l'urbanisation. Les enjeux de prévention correspondent par conséquent aux constructions isolées ou en diffus, souvent d'origine agricole, qu'il convient de réglementer strictement dans les zones d'aléa moyen à fort (voir ci-après, dispositions réglementaires du PLU).

En conséquence, le règlement d'urbanisme des zones A et N doit intégrer les règles de prévention vis-à-vis du risque incendie de forêt et des obligations légales de débroussaillement (OLD).

Sur le plan de zonage seront précisées les zones exposées à l'aléa feux de forêt, éventuellement la cartographie départementale devra être affinée à l'échelle cadastrale.

Dans le caractère des zones réglementaires concernées A et N, l'exposition au risque feux de forêt doit être rappelée et les dispositions générales doivent préciser que :

- tout projet est conditionné à la desserte en équipements de défense adaptés (hydrants, voirie), et doit mettre en œuvre les OLD – en rappelant que ces équipements peuvent être majorés du fait de la présence de l'aléa feu de forêt par rapport au règlement départemental de défense extérieure contre 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.

A travers ces dispositions, il s'agit : de ne pas augmenter la présence humaine en zone de danger, de limiter les dommages aux biens, et de ne pas augmenter le risque de départ de feu associé à l'anthropisation et au mitage des espaces boisés – avec un enjeu sous-jacent de ne pas exposer inconsidérément les services de secours.

- Sur le risque mouvement de terrain (chute de blocs, glissement, effondrement, retrait gonflement des argiles).

Au vu du DDRM la commune est soumise au risque mouvement de terrain. Le rapport de présentation doit expliciter la manière suivant laquelle ce risque est pris en compte et traduit dans le projet communal.

La cartographie d'aléa ainsi que les fiches relatives aux dispositions constructives préalables à mettre en œuvre pour ce type d'aléa (voir le guide disponible dans la rubrique « sécheresse » sous : https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/batiment-et-risques-naturels) pourront être annexées au rapport de présentation page 143 dans la partie relative aux mouvements de terrain.

- Sur les autres risques :

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

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.

Deuxième partie : points réglementaires à corriger dans le PLU

Sur la zone agricole

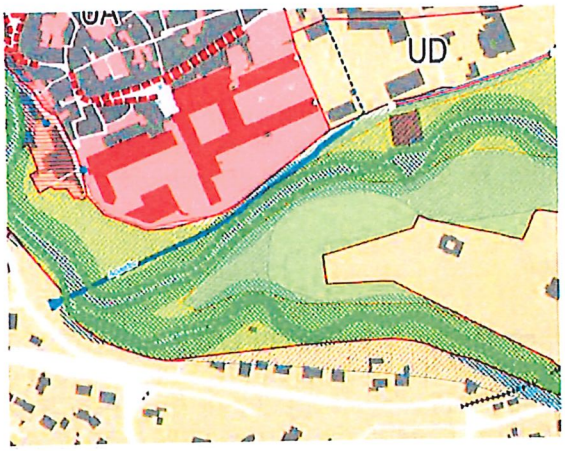
Le PLU identifie trois sous-secteurs au sein de la zone agricole, hiérarchisés au regard des enjeux paysagers : une zone A1 qui présente peu d'enjeux paysager, une zone A1m présentant des enjeux modérés et une sensibilité paysagère et un secteur A2 avec des enjeux forts au titre des paysages et qui est protégé. La commune d'Aniane est couverte dans sa partie nord par le site classé des Gorges de l'Hérault. Une large partie des zones agricoles au sein du site classé a été zonée en zone A2. Toutefois, une partie au sud du site classé a été inscrite en zone A1m. Même si les bâtiments agricoles sont autorisés pour une surface maximale de 150 m² dans ce secteur, la possibilité de réaliser des serres tunnels sans condition de surface est permise.

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

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 AP 357 classée en zone UD appartient à l'écrin du monument et à ce titre ne doit pas être urbanisée afin de préserver cette coulée verte. De nouvelles constructions sur cette parcelle apparaîtraient en discontinuité d'urbanisation au cœur de cette zone paysagère qui participe pleinement à la qualité des abords. En conséquence, le classement de cette parcelle en zone N est justifiée au regard des enjeux de protection du patrimoine remarquable.



Pour les éléments ne bénéficiant pas de protection au titre des monuments historiques, le PLU identifie au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme des éléments de patrimoine qui ont été différenciés en plusieurs catégories : les mazets, principalement au nord du territoire et au sein du site classé, les ponts, les lavoirs, les bassins, ...

A ce titre le règlement d'urbanisme des zones sur lesquelles sont implantées ces éléments patrimoniaux, précise que pour ces édifices, leur démolition est soumise à autorisation et que tous travaux d'entretien d'extension ou de modification doivent permettre la protection, la valorisation ou la remise en état d'origine du patrimoine bâti concerné. Ces dispositions sont très générales, en effet, en l'absence de prescription

précise, la jurisprudence a établi que l'identification d'une construction a pour seul effet de subordonner les travaux ayant pour objet de la démolir ou de la rendre inutilisable en tout ou partie au permis de démolir. Cette identification n'impose pas à l'autorité administrative de surseoir à statuer sur une demande de permis et ne fait pas obstacle à la démolition du bâtiment (arrêt du conseil d'État du 27 juin 2015 Sté immobilière Chêne Roc n°381248).
Au vu de la jurisprudence, le PLU aurait pu, pour chaque élément protégé au titre de l'article L.151-19, établir une fiche permettant de le localiser (sur le plan de zonage) et de définir des prescriptions adaptées (dans le règlement d'urbanisme).

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

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.

Sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le PLU contient une OAP pour chacun des trois secteurs classés en zone à urbaniser bloqué (AU0), les terrains Minot, le secteur Condamine et le secteur Cerisiers. Le périmètre de ces trois secteurs sera délimité sur les plans de zonage en application de l'article R.151-6 du code de l'urbanisme.

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

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

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

- **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.

Le sud de la zone est compris dans le zonage fonctionnel d'une zone humide potentielle identifiée par le syndicat mixte du bassin du fleuve Hérault (SMBFH). Il conviendra donc de se rapprocher du syndicat pour expertiser la délimitation, le fonctionnement hydrologique et l'intérêt de la zone humide potentielle avant aménagement de la zone. Le cas échéant, des dispositions d'aménagement compatibles avec le maintien de la fonctionnalité de la zone humide pourront être mises en œuvre. En conclusion, lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, il conviendra donc de mettre en œuvre toute disposition dans l'OAP afin de maintenir cette zone humide potentielle et sa fonctionnalité.

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.

- Concernant les interventions en toiture :

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

- Concernant les interventions en façades – ouvertures – balcons :

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

Les enduits : les façades des bâtiments d'habitation recevront un enduit de parement avec une minéralité adaptée au support. Les murs ou façades réalisés au moyen de matériaux industrialisés recevront impérativement un enduit avec une finition d'aspect lisse et mat. Les enduits anciens seront repris à l'identique, à la chaux naturelle, dans le respect du décor initial. La teinte finale sera dans le ton des terres de la commune et le choix définitif des teintes des matériaux apparents extérieurement sera, au moment du chantier et sur la base d'échantillons, impérativement soumis à l'avis de la mairie. Les finitions brutes de projection ou écrasées sont exclues.

Les rejointements : les façades des bâtiments à caractère utilitaire (remises agricoles, bâtiments annexes, etc.) pourront être rejointées. Ce rejointement sera exécuté au mortier de chaux hydraulique naturelle teinté dans la masse, dans la coloration des terres locales. Les joints seront beurrés « à pierres vues » au nu extérieur du parement.

- **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."

- **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.

<u>Sur les annexes</u>

- **Servitudes d'utilité publique :**

<u>La liste des servitudes d'utilité publique</u> 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) :

- AC 1 : servitude de protection des monuments historiques inscrits ou classés :

– Chapelle des pénitents, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 20/02/1950 ;
– Ancienne abbaye et ancien pénitencier, classés monuments historiques par arrêté du 02/11/2004 ;
– Église paroissiale Saint Sauveur, classée Monument Historique par arrêté du 09/09/2002 ;
– Terrain de l'ancien domaine monastique, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 02/11/2004 ;
– Façades et toitures de l'Hôtel de Ville inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 12/02/1951 ;
– Pont du diable, classé monument Historique par arrêté du 12/12/1996.

- AC 2 : Servitudes relatives aux sites classés ou inscrits :

– Site des Gorges de l'Hérault classé par décret du 22/02/2001.

Il conviendra de s'assurer que sur le plan des servitudes d'utilité publique, l'ensemble des périmètres a été reporté.

Le plan des servitudes d'utilité publique concernant la protection de la ressource en eau (AS1) sera corrigé en distinguant par des couleurs différentes les périmètres de protection de chaque captage afin d'identifier les prescriptions relatives à chaque périmètre.

- **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.

- **Sur l'annexe « bruit »**

La commune est concernée par le classement sonore de la RD32 qui la traverse classée en catégorie 3, dans le cadre de la révision du classement réalisée en 2014.

A ce titre l'annexe est incomplète et devra être introduit un plan matérialisant les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du bord extérieur de la voie (en l'occurrence pour la RD32, 100 mètres). Ce secteur affecté par le bruit pourra être éventuellement délimité sur les plans de zonage du PLU.

Par ailleurs, les pièces suivantes devront être retirées de l'annexe :

- le tableau du classement sonore de 2014 (il y en a 2 dans l'annexe),
- l'arrêté de 2007, pour la RD 32, qui a été abrogé pour être remplacé par celui de 2014,
- l'arrêté de 2007 relatif aux trains et tramway qui ne concerne pas Aniane,
- le décret de 1995 qui a été abrogé pour être codifié,
- la carte du classement sonore.

- **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

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.

ANNEXE 1

Portail de l'urbanisme

Depuis le 1er janvier 2016, en application de des articles L 133-1 à 5 du code de l'urbanisme, les communes ou groupements compétents doivent transmettre à l'État sous format électronique, au fur et à mesure des élaborations ou des modifications de leurs dispositions, les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, cartes communales) incluant les délibérations les ayant approuvés. En outre, à partir de cette date, les communes et EPCI compétents doivent mettre les documents d'urbanisme à disposition de tous, par voie électronique, dès leur entrée en vigueur.

Il convient d'ores et déjà pour les communes ou groupements compétents d'utiliser le géoportail de l'urbanisme (GPU).

À compter de 2020, la publication sur le GPU constituera l'une des conditions d'entrée en vigueur du document d'urbanisme.

Le document d'urbanisme devra toutefois demeurer consultable en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et dans les mairies des communes membres concernées. La numérisation des documents d'urbanisme et des SUP s'effectue conformément aux standards validés par le conseil national de l'information géographique (CNIG).

La description de ces standards ainsi que les informations complémentaires sont disponibles sur le site internet du CNIG (http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732), sur le portail GéoInformations, sur le site du ministère de la cohésion des territoires (http://www.logement.gouv.fr/la-numerisation-des-documents-d-urbanisme).

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Avis de la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) d'Aniane (34)

n° saisine 2019-7850
n° MRAe 201AO174

Avis n° 2019AO174 adopté le 19 novembre 2019 par
la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit rendre un avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 22 août 2019 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) d'Aniane (34). L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine en DREAL.

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération n°2016-03 du 24 juin 2016), cet avis a été adopté en « collégialité électronique » par Philippe Guillard et Marc Challéat, membres de la MRAe. En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner.

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 du Code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie le 22 août 2019.

Conformément aux dispositions de l'article R104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mis à disposition du public. Il est par ailleurs publié sur le site internet de la MRAe[1] ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie[2].

[1] www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

[2] Système d'information de l'environnement et du développement durable (SIDE) Occitanie.

Synthèse de l'avis

Le projet d'élaboration du PLU d'Aniane dans le département de l'Hérault est soumis à évaluation environnementale par la présence des sites Natura 2000 « Gorges de l'Hérault » et « Hautes Garrigues du Montpelliérais ».

L'évaluation environnementale est conduite de manière satisfaisante sur le volet biodiversité et milieu naturel, en revanche elle reste incomplète sur les autres volets. La MRAe recommande de conduire l'évaluation environnementale sur l'ensemble des thématiques environnementales, en particulier sur le volet paysager, et de restituer les éléments qui ont conduit à retenir les sites destinés au développement de l'urbanisation, y compris dans le résumé non technique, et de proposer une liste d'indicateurs représentatifs des enjeux environnementaux sur la commune d'Aniane. Concernant les choix de développement de l'urbanisation, et en l'absence de justification des besoins et d'évaluation environnementale sur le secteur des Treilles, elle recommande de circonscrire les zones à vocation économique aux surfaces actuellement occupées. Par ailleurs, elle 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.

Concernant les données sur le logement elle recommande de justifier les données sur le taux de vacance des logements et de procéder à une nouvelle estimation de l'objectif de mobilisation des logements vacants et par conséquent des besoins en logements du projet communal.

Le volet paysager est insuffisant, la MRAe recommande d'analyser les impacts de toute urbanisation sur la qualité paysagère et patrimoniale de l'avenue de Saint-Guilhem et de proposer toute mesure visant à les éviter ou les réduire. Elle recommande par ailleurs de proposer toute mesure visant à préserver les qualités paysagères du secteur du Mas de Rascanier.

En lien avec les enjeux liés à la présence du Grand Site de France « Gorges de l'Hérault », la MRAe recommande de préciser les conditions d'intégration paysagère des zones d'activités présentes sur l'axe de découverte du Grand Site et d'intégrer les réflexions de son plan de circulation et de stationnement dans le PLU.

Enfin, la MRAe recommande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de développement de l'urbanisation à l'atteinte des objectifs cibles du plan de gestion de la ressource en eau de l'Hérault (PGRE) et à la démonstration que l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau est satisfaite, en cohérence avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée.

L'ensemble des recommandations est détaillé dans les pages suivantes.

Avis

I. Contexte juridique du projet de modification du PLU

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de l'application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », transposée par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, dont les dispositions ont été codifiées aux articles L. 104 et R. 104 et suivants du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale du projet d'élaboration du PLU d'Aniane a été conduite, car la commune présente au moins un site Natura 2000 sur son territoire[3].

II. Présentation du territoire et du projet communal

Aniane est une commune du département de l'Hérault qui se situe à 35 kilomètres au nord-ouest de Montpellier. Elle accueille 2 947 habitants (INSEE 2016) et s'étend sur 3 030 hectares dans la plaine viticole du fleuve Hérault et au débouché de ses gorges pittoresques qui font l'objet du label Grand Site de France[4] et dont Aniane est ville-porte. Elle est par ailleurs traversée par le chemin de Saint-Jacques de Compostelle, patrimoine mondial de l'UNESCO. La commune est dominée par des reliefs boisés de garrigues et de landes (massif des Brousses et de l'Arboussas).

Elle fait partie de la communauté de communes de la vallée de l'Hérault (28 communes) qui dénombre 37 967 habitants (INSEE, 2016). Elle fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Cœur d'Hérault en cours d'élaboration. La commune n'est actuellement pas dotée d'un document d'urbanisme et est aujourd'hui soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).

Le territoire de la commune est concernée par la zone spéciale de conservation (ZSC) Natura 2000[5] « Gorges de l'Hérault » et la zone de protection spéciale (ZPS) « Hautes Garrigues du Montpelliérais », ainsi que de zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique[6] (ZNIEFF) de type 2[7].

Par ailleurs, la commune dispose d'un plan de prévention des risques inondation (PPRi) « moyenne vallée de l'Hérault » qui a été approuvé le 9 septembre 1999.

Le projet de PLU prévoit d'accueillir 480 habitants au rythme moyen annuel de croissance démographique de 1,5 % pour atteindre environ 3 500 habitants permanents à l'horizon 2030 et de produire en conséquence 315 logements dont 247 logements[8] au sein des tissus urbains existants et 68 logements en extension de l'urbanisation représentant 4,4 hectares. La commune souhaite privilégier une densité moyenne de 15 logements / hectare pour les nouvelles opérations. Les zones à urbaniser sont bloquées (0AU), c'est-à-dire sous condition de réalisation des équipements nécessaires, et notamment sous condition de la mise à niveau des capacités de distribution d'eau potable.

3 Article L.122-17-I du code de l'environnement.

4 Les Grands Sites de France labellisés ou en projet ont en commun d'être des sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930 sur "la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque", pour une partie significative de leur territoire et labellisés pour leur bonne conservation et leur mise en valeur.

5 Réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

6 ZNIEFF de type 1 : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

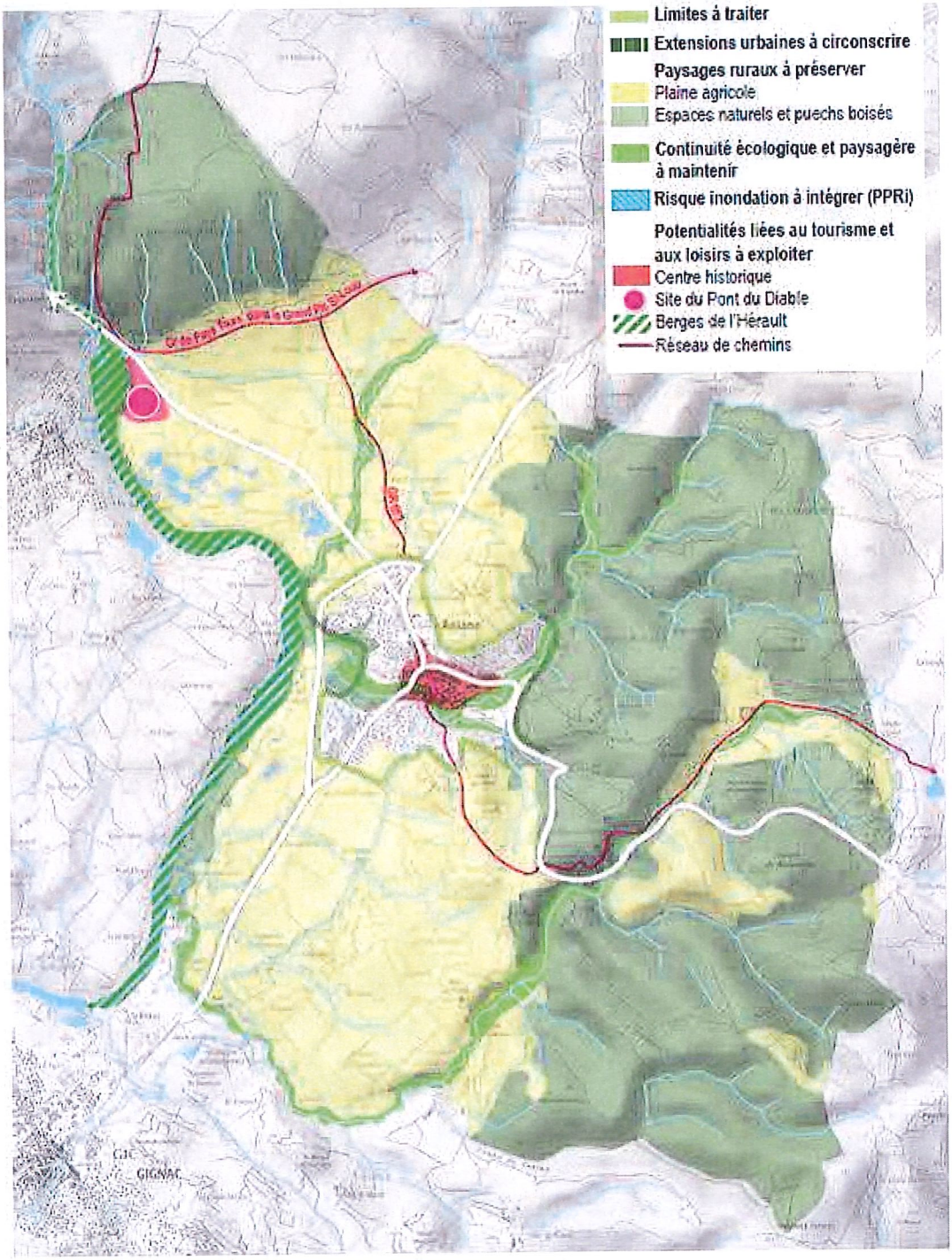
7 « Cours moyen de l'Hérault et de la Lergue », « Massif des gorges de l'Hérault et de la Buège » et « Garrigues boisées du nord-ouest du Montpelliérais ».

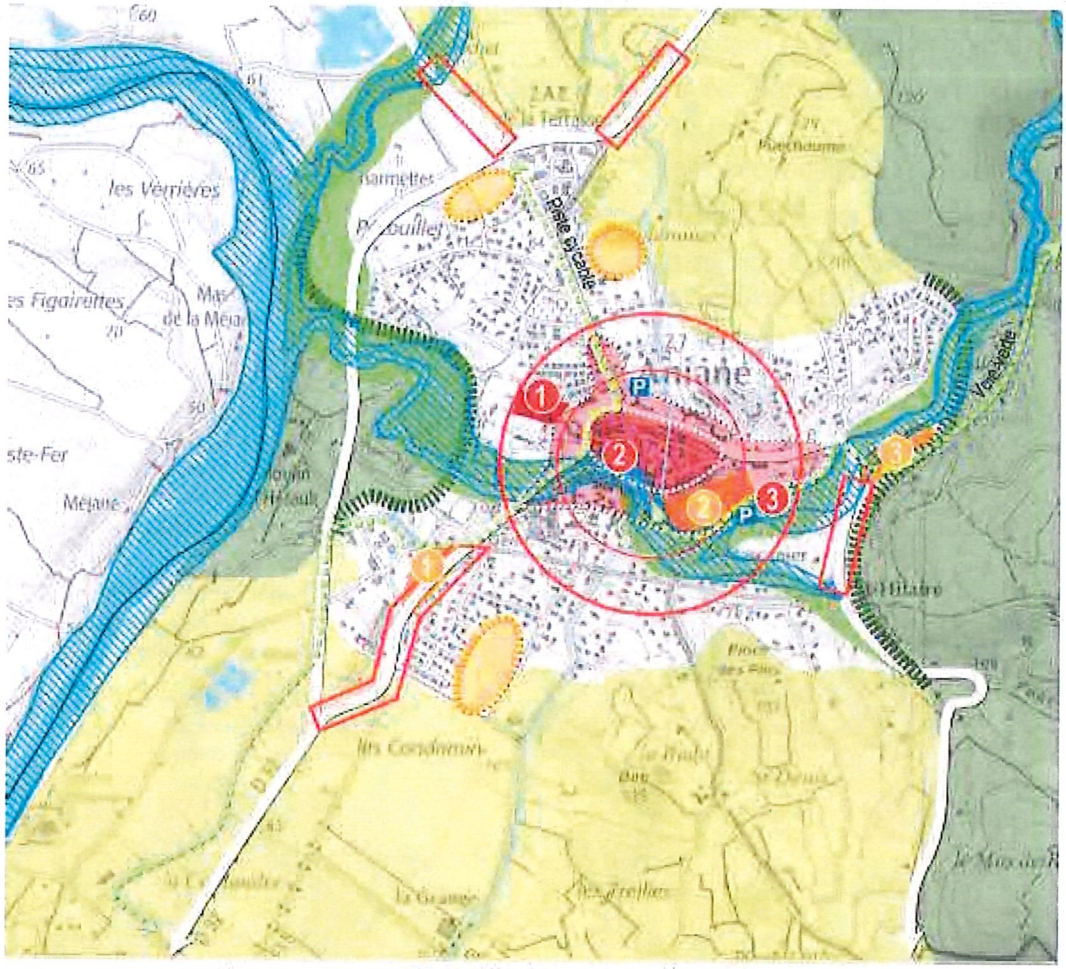
8 Le PLU prévoit 159 logements en dents creuses, 33 en densification du tissu urbain et 55 changements de destination.

Le projet communal fixe 4 objectifs :

- rechercher l'équilibre entre un développement urbain favorisant la mixité sociale et une gestion économe de l'espace ;
- conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales ;
- développer l'économie locale ;
- adapter et anticiper les infrastructures et les équipements.

Les éléments de projet du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sont synthétisés sur les cartes suivantes :




les Vernières
Piste cyclable
Extensions urbaines à circonscrire
Trois pôles majeurs à reconvertir
1. Cave
2. Abbaye
3. Domaine de Saint-Laurent
Paysages ruraux à préserver
Plaine agricole
Espaces naturels et puechs boisés
Continuité écologique et paysagère à maintenir
Réhabilitation et valorisation du centre ancien à poursuivre
Bâti des faubourgs et morphologie du tissu ancien à préserver
Entrées de ville à requalifier
Risque inondation à intégrer (PPRi)
Commerces et services à conforter
Trois polarités à conforter
1. Place Etienne Sanier
2. Halles et Chapelle des Pénitents
3. Gymnase
Liaisons douces à renforcer (piste cyclable, voie verte)
Stationnement public à développer
Extensions urbaines envisageables
N
0 125 250 500 750 m

III. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux notamment en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Cette appréciation est aussi fonction des leviers potentiels et des marges de manœuvre que le document d'urbanisme offre pour influer sur ces enjeux.

Les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte au travers du projet de révision du PLU de Pézenas (34) :

- la maîtrise de la consommation des espaces, et la limitation de l'artificialisation des sols ;
- la préservation de la qualité paysagère et patrimoniale ;
- la préservation de la ressource en eau dans un contexte de changement climatique ;
- la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement pluvial.

IV. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

IV.1. Caractère complet du rapport de présentation

Formellement, le dossier répond dans l'ensemble aux attentes de l'article R151-3 du code de l'urbanisme qui précise le contenu d'un PLU soumis à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale[9] fournit un résumé non technique portant sur le volet « biodiversité et milieux naturels ». Il présente les éléments principaux de l'état initial de l'environnement, les enjeux, les incidences potentielles et les mesures pour éviter et réduire les impacts du projet de PLU sur ce volet.

Par ailleurs, le rapport de présentation[10], propose, un autre résumé non technique, plus généraliste. Ce dernier, très succinct, ne présente pas les caractéristiques du projet de PLU, ce qui ne permet pas d'éclairer un public non initié sur la démarche entreprise. De plus, ce résumé non technique ne présente ni les sensibilités environnementales de la commune, ni les zones susceptibles d'être impactées.

Afin de clarifier l'identification du résumé non technique, la MRAe recommande de réaliser un résumé non technique unique, distinct du reste des pièces du PLU, et qui présente les caractéristiques du projet ainsi que les sensibilités environnementales de la commune.

IV.2. Qualité et pertinence des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale présentée dans les différents volumes du rapport de présentation[11] est conduite de manière satisfaisante sur le volet biodiversité et milieux naturels. D'ailleurs un volume à part entière du rapport de présentation lui est dédié. Cependant, la démarche doit être conduite et restituée de manière transversale sur l'ensemble des thématiques environnementale, afin de déterminer si les sites retenus sont les plus favorables pour le développement de l'urbanisation après mise en application de la séquence éviter-réduire-compenser.

9 Page 32 du rapport de présentation – volume 3 - « Évaluation environnementale ».

10 Page 275 du rapport de présentation – volume 1.

11 Volume 1, Volume 2 « État initial de l'environnement », Volume 3 « Évaluation environnementale »

Par ailleurs, compte tenu des enjeux paysagers et patrimoniaux sur la commune, la démarche mériterait d'être conduite de manière plus approfondie, en particulier sur l'analyse des incidences sur les secteurs comportant des orientations d'aménagement et de programmation ou des emplacements réservés. Ce point sera développé dans un paragraphe dédié dans la suite de l'avis.

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.

Le PLU présente[12] une liste d'indicateurs sous forme de tableau. Ils ne concernent que la thématique « biodiversité et milieux naturels ». Le PLU doit présenter une liste d'indicateurs représentatifs de l'ensemble des thématiques environnementales qui représentent un enjeu pour la commune. Ces indicateurs sont fondamentaux pour assurer un suivi de qualité de la mise en œuvre du PLU et déterminer le cas échéant des mesures correctives à déployer.

La MRAe recommande de définir une liste d'indicateurs représentative de l'ensemble des enjeux environnementaux sur la commune d'Aniane.

V. Analyse et prise en compte de l'environnement

V.1. Démographie et consommation d'espace

Démographie et logements

La commune fait le choix d'une croissance démographique qui a été fixée à 1,5 % par an[13] en moyenne.

Si la tendance démographique choisie est sensiblement plus forte que la tendance récente qui était de 0,9 % sur la période 2011-2016, elle reste très inférieure à la tendance observée dans la période précédente, à savoir 2,7 % sur la période 1999-2011. La MRAe observe que la collectivité s'inscrit dans une tendance de croissance légèrement supérieure à la tendance départementale (1,3 %)[14].

Concernant la vacance en logement, le rapport de présentation indique[15] que son taux s'établit selon l'INSEE (2015) à 10,1 % du parc de logements (ce qui représente 164 logements). Le rapport mentionne que la communauté de communes conteste cette donnée qu'elle estime à environ 5 % du parc (soit 75 logements), ce qui a été retenu par la commune. Cependant, les données de l'INSEE plus récente (2016) indiquent que ce taux est de 11,4 %, ce qui représente 184 logements. Compte tenu de l'écart important qui existe avec les données officielles, il conviendrait que des éléments de justification soient donnés afin de préciser le gisement potentiel de mobilisation de ce type de logement qui peut exister au-delà de la part communément admise pour assurer la fluidité du marché[16]. Par conséquent, la MRAe recommande de fixer un objectif de mobilisation des logements vacants dans le PADD et de procéder en conséquence à une nouvelle estimation du besoin total en logements.

12 Pages 271 du rapport de présentation – volume 1.

13 Page 6 du PADD.

14 Sur la période 2011-2016 ; Source INSEE.

15 Page 50 du rapport de présentation – volume 1.

16 D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 6 à 7 % , seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Supérieur à 7 %, le taux de vacance peut signifier, entre autre, une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande. Source : Agence d'Urbanisme de Caen-Métropole.

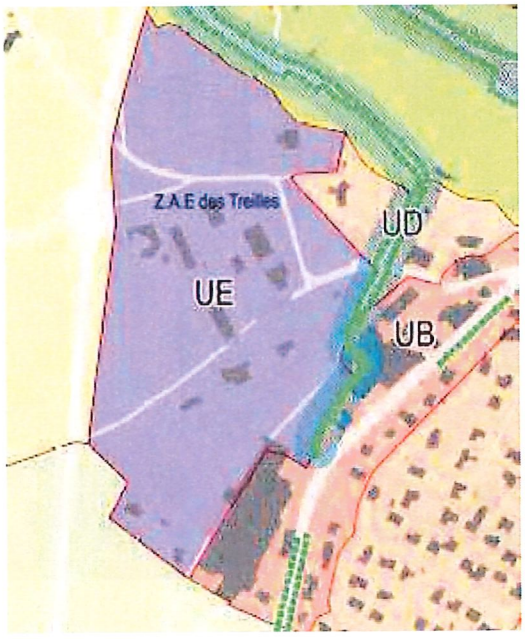
La MRAe recommande

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

Consommation d'espace

Concernant la consommation d'espace, le rapport précise[17] qu'elle s'est élevée à 4,6 hectares sur la période 2009-2019[18]. Il s'agit d'une consommation foncière relativement modérée. En effet la période 2014-2019 n'a fait l'objet d'aucune construction en extension de l'urbanisation. La MRAe observe que le projet de PLU privilégie le réinvestissement urbain avec près de 10,6 hectares de comblement de dents creuses et l'application d'une densité moyenne de 15 logements par hectare, plus élevée que par la période passée (entre 4 et 13 logements par hectare selon le rapport de présentation).

Le projet de PLU fait apparaître une zone à vocation économique UE sur le secteur des Treilles dont la surface retenue au plan de zonage semble plus vaste que la surface occupée par les activités existantes. Ceci peut être mis en évidence par la comparaison (présentée ci-dessous) du plan de zonage du PLU (à gauche) avec la carte[19] « *consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers – Évolution de la tache urbaine / Densité des extensions contemporaines* » (à droite).





Sources : DREAL 2003-2014 - Cadastre © DGFIP + Mairie d'Aniane 2015-2019

En 2003

Évolution 2003-2019

[17] Page 44 du rapport de présentation – volume 1.

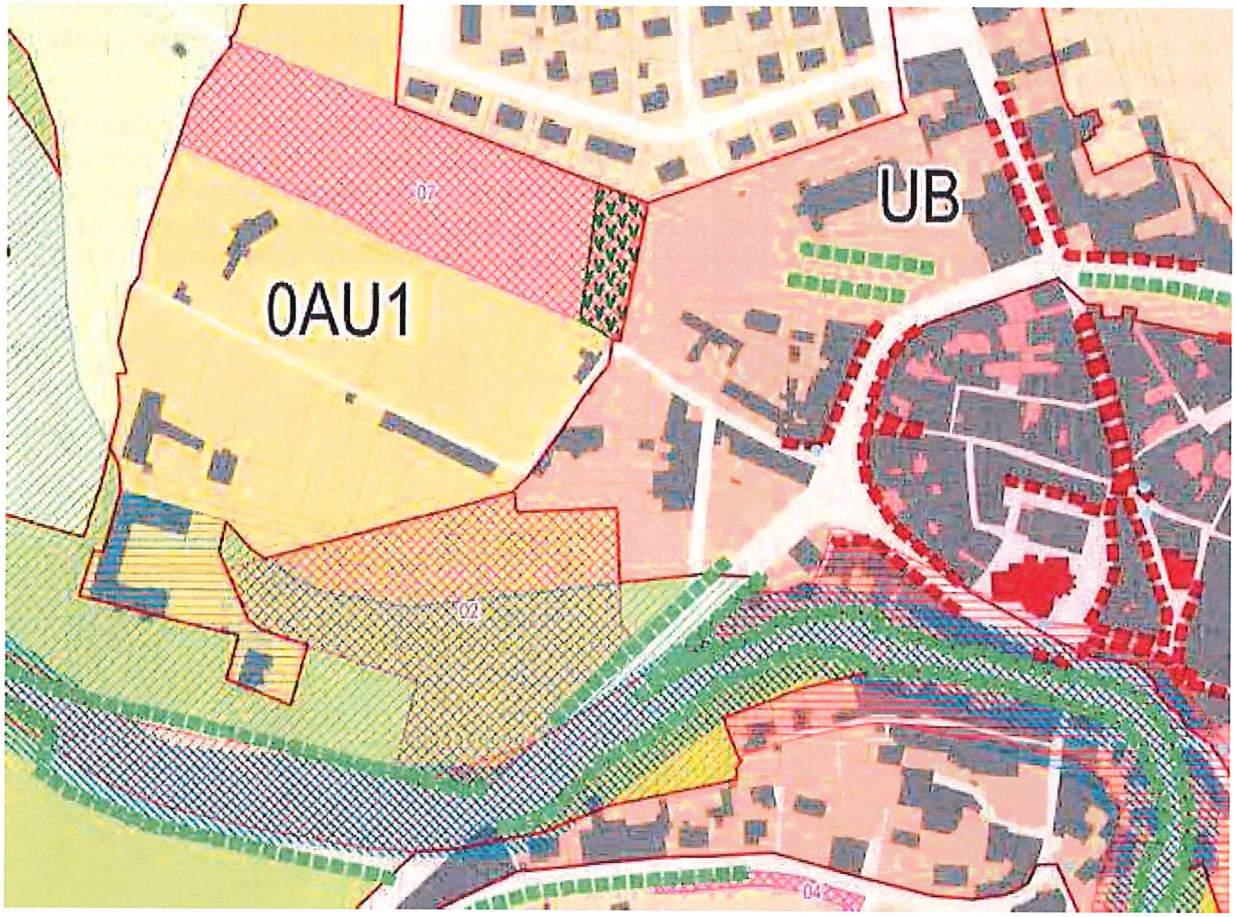
[18] 4,6 hectare sur la période 2009-2014 et 0 hectare sur la période 2014-2019.

[19] Page 45 du rapport de présentation – volume 1.

Le projet de PLU ne mentionne pourtant pas, dans le PADD, d'intention d'étendre les zones d'activités économiques[20]. La MRAe s'interroge donc sur les intentions de la commune sur ces surfaces qui auraient vocation à être urbanisées, et pour lesquelles le PLU ne justifie pas leur besoin (à l'échelle communale ou intercommunale) et ne présente pas d'évaluation environnementale.

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.

Le plan de zonage du PLU fait apparaître un emplacement réservé (indicé n°2 – hachures croisées roses sur l'extrait du plan fournit ci-dessous) d'une surface relativement importante[21] dont la vocation porte sur la création d'une aire de stationnement et d'équipements sportifs sur les terrains « Pré de la ville ».



Ce secteur, destiné à être artificialisé, n'est pas comptabilisé dans la consommation foncière projetée du PLU. Il conviendrait par ailleurs de préciser la nature des aménagements envisagés.

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.

[20] Page 12 du PADD.

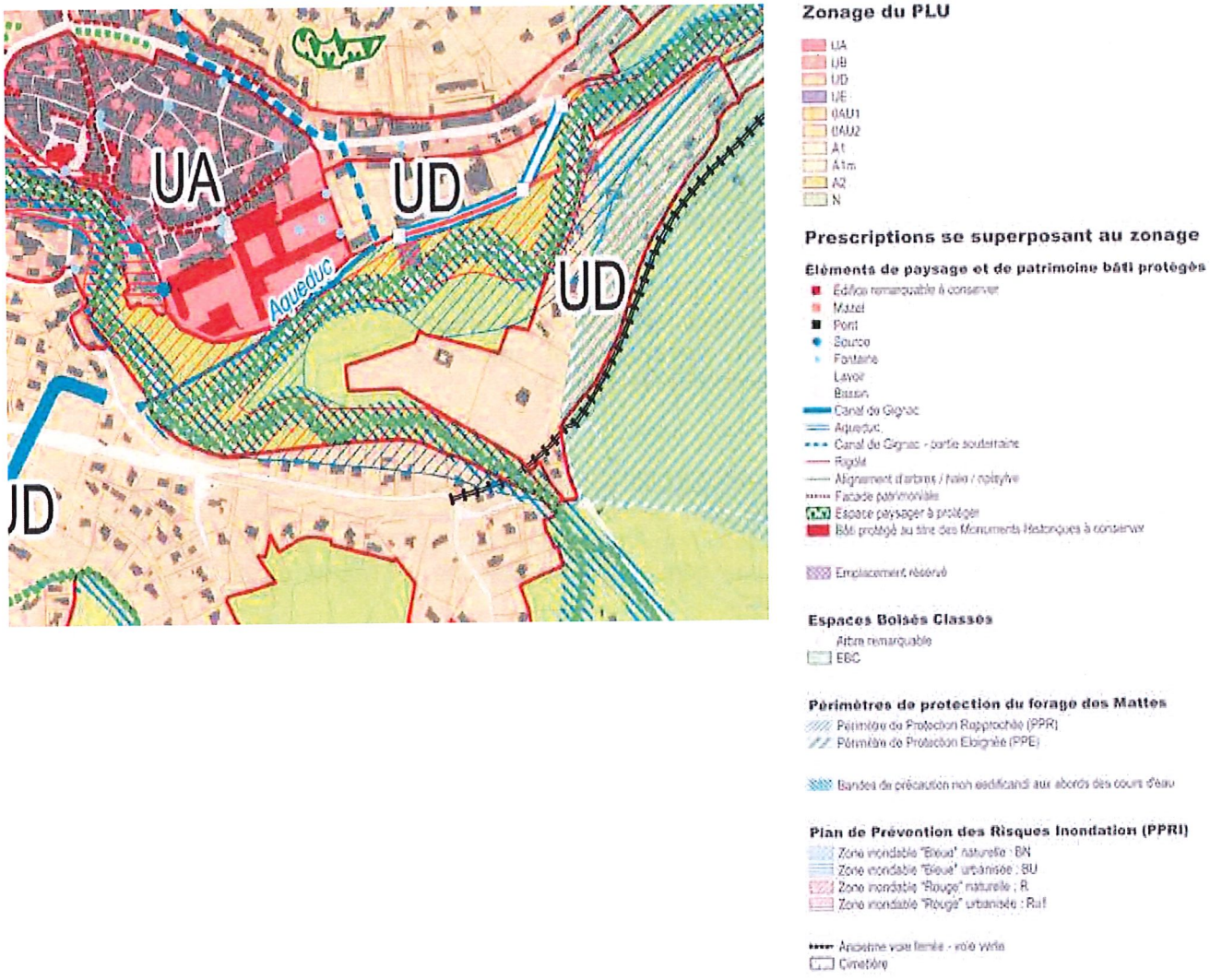
[21] Environ 1,3 hectare, mesure système d'information géographique.

V.2. Prise en compte de la qualité paysagère du territoire et du Grand Site de France « Gorges de l'Hérault »

Concernant le secteur de l'emplacement réservé n°2 sur les terrains « Pré de la ville », compte-tenu de sa situation en entrée de ville et de l'ouverture paysagère que ce secteur offre, secteur où la nature rentre au plus près du centre-bourg, c'est une caractéristique du village d'Aniane, les impacts en matière de paysage méritent d'être analysés.

De même, les entrées du village nord et sud sont marquées par la présence, respectivement, des zones d'activités des Terrasses et des Treilles. La commune indique que ces secteurs appellent des actions de requalification. Compte tenu de leur position stratégique sur l'axe principal de découverte du Grand Site de France « Gorges de l'Hérault », l'évolution envisagée de leur intégration paysagère mérite d'être précisée.

Par ailleurs, le secteur du Mas de Rascanier, classé en secteur urbain UD se situe dans une zone présentant une grande qualité paysagère dans l'environnement immédiat de l'ancienne abbaye Bénédictine classée au titre des monuments historiques et forme en partie son écrin historique, au sein du périmètre de protection[22] de l'abbaye. Or, ce secteur est identifié comme un secteur présentant un potentiel de densification[23]. Les impacts paysagers ne sont pas évalués malgré les enjeux que représente le caractère naturel de ce secteur. La MRAe recommande de proposer toute mesure visant à préserver les qualités paysagères de ce secteur.



22 Au titre des monuments historiques.

23 Page 49 du rapport de présentation – volume 1.

La MRAe recommande :

- **d'analyser les impacts paysagers du choix d'implanter des stationnements et des équipements sportifs sur le secteur des terrains « Pré de la ville » ;**
- **de préciser les conditions d'intégration paysagère des zones d'activités présentes sur l'axe de découverte du Grand Site de France « Gorges de l'Hérault » ;**
- **de proposer toute mesure visant à préserver les qualités paysagères du secteur du Mas de Rascanier, dans le respect de l'écrin paysager de l'abbaye Bénédictine.**

L'orientation d'aménagement et d'orientation (OAP) du secteur « Condamine » se développe le long de l'avenue de Saint-Guilhem. Le caractère linéaire de l'avenue, bordée par un ensemble de bâtis vernaculaires et de maisons vigneronnes, son caractère ponctuellement ouvert vers des vues sur la plaine agricole, le canal d'irrigation de Gignac et les reliefs boisés à l'est, ainsi que son usage comme itinéraire d'approche du Grand Site, constituent un ensemble lisible et sensible, conduisant au Grand Site. Ces enjeux sont en partis repris dans l'OAP, mais les impacts n'en sont pas évalués. La MRAe recommande de conduire une analyse des incidences du développement de l'urbanisation dans ce secteur, en particulier les perceptions visuelles générées par le futur tissu pavillonnaire et de proposer toute mesure visant à les éviter et les réduire. Sur ce secteur et pour les questions d'intégration paysagères en général, la commune peut s'entourer de compétences de maîtrise d'œuvre de paysagistes concepteurs et d'architectes ayant des références en aménagements d'espaces publics dans des secteurs à valeur patrimoniale paysagère et culturelle.

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

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

Dans le cadre de la gestion du Grand Site, la communauté de communes Vallée de l'Hérault mène actuellement une étude sur le plan de circulation et de stationnement[24]. Par ailleurs la commune prévoit dans son projet de PLU une prolongation des itinéraires cyclables vers le Grand Site. Cependant, le PLU n'indique pas comment les réflexions de l'étude de circulation et de stationnement sont ou seront intégrées.

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.

[24] Avis de la DREAL Occitanie / Direction aménagement / département sites et paysages en date du 22 août 2019.

V.3. Ressource en eau dans un contexte de changement climatique

Le rapport de présentation[25] mentionne un certain nombre d'informations fondamentales pour que la commune puisse assurer une bonne adéquation entre la ressource en eau potable et les besoins générés par le développement de l'urbanisation :

- *« En termes d'eau potable, la ressource communale dépend de deux captages[26] non sécurisés[27] et très sensibles aux pollutions. Une solution a donc été mise en place à l'échelle intercommunale[28] à travers une interconnexion avec la commune de Gignac, et de sa ressource (Combe Salinière Ouest et Milieu) sécurisée par une déclaration d'utilité publique (DUP) ;*
- *La commune d'Aniane souffre d'un très mauvais rendement de son réseau de distribution d'eau potable, de l'ordre de 40 % en 2018, qui risque de compromettre l'équilibre besoins/ressources à l'horizon du PLU. L'amélioration du rendement est donc indispensable, d'autant plus que l'objectif fixé par le plan de gestion de la ressource en eau du bassin (PGRE) de l'Hérault s'établit à 75 % ;*
- *L'équilibre besoins/ressource est satisfaisant actuellement grâce à l'interconnexion avec Gignac mais ne suffira pas à moyen et long terme, une nouvelle source a donc déjà été étudiée et un emplacement réservé a été inscrit au sein du zonage. »*

Ce dernier forage « *moins sensible aux pollutions* » fera l'objet d'une DUP.

Au vu de l'enjeu fort que représente la sécurisation de l'alimentation en eau potable, la MRAe note que le projet de PLU conditionne le développement de l'urbanisation en bloquant les zones à urbaniser en extension (OAU2) et sur l'opération de renouvellement urbain sur le secteur « Minot » (OAU1).

La MRAe recommande que le développement de l'urbanisation soit programmé en coordination avec la communauté de communes de la Vallée de l'Hérault, en fonction de l'avancée des études, des autorisations, des travaux, et des possibilités d'alimentation en eau potable satisfaisante en termes de quantité et de qualité. La MRAe juge indispensable et prioritaire l'amélioration du rendement des réseaux en accord avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2016-2021 et en particulier sa disposition 7-04 « *rendre compatible les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource* » qui précise qu'un PLU doit être compatible avec les objectifs fixés par les PGRE.

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

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

Concernant la station de traitement des eaux usées, avec sa capacité épuratoire de 3 900 équivalent habitants (EH), elle est en mesure de traiter les effluents générés par l'accueil de population envisagé à l'horizon du PLU.

V.4. Prise en compte du risque d'inondation par ruissellement

25 Page 142 et 265 du rapport de présentation – volume 1.

26 Source de Saint-Rome et forage de Saint-Rome.

27 Absence de déclaration d'utilité publique (DUP).

28 *« Les compétences « eau potable » et « assainissement » ont été transférées à la communauté de communes de la Vallée de l'Hérault. Dès lors, des solutions doivent être envisagées à l'échelle intercommunale, notamment à travers l'élaboration de schémas directeurs intercommunaux. Dans la phase de transition, Aniane peut définir ses objectifs en se fondant sur les orientations établies dans son schéma directeur d'alimentation en eau potable (2014) et son schéma directeur d'assainissement (…) ; »*

Le PADD a pour ambition de « *protéger les biens et les personnes* » et précise[29] : « *afin de limiter les phénomènes de ruissellement pluvial, la municipalité souhaite également limiter l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation à travers, d'une part, la réglementation (emprise au sol des constructions, maintenir des espaces non imperméabilisés) et d'autre part, privilégier la réalisation d'opérations d'ensemble pour les extensions urbaines imposant ainsi la prise en compte des impacts hydrauliques de manière globale* ». La MRAe souligne que ces mesures s'inscrivent dans un contexte de territoire soumis à de forts épisodes pluvieux particulièrement en automne (épisodes de type cévenol) susceptibles d'augmenter en fréquence et en intensité compte tenu du changement climatique. Si le deuxième point renvoi au rappel sur la loi sur l'eau, le PLU n'explicite pas les mesures nécessaires à l'identification et à la maîtrise de ce risque. Le PLU ne présente donc pas les mesures préventives[30] à intégrer dès le stade de la planification et leur traduction dans le règlement et dans les OAP concernées qui peuvent localiser des zones où l'aléa ne permet pas d'envisager la constructibilité de certains secteurs.

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.

[29] Page 11 du PADD.

[30] Compensation à l'imperméabilisation, sens d'implantation des constructions, préservation du libre écoulement, réglementation des clôtures,...

VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Gignac, le jeudi 21 novembre 2019

MAIRIE ANIANE
Monsieur le Maire
Philippe SALASC
Hôtel de ville
34150 ANIANE

Courrier arrivé le
25 NOV. 2019
Mairie d'ANIANE

BORDEREAU D'ENVOI

Dossier suivi par : *Audrey JOLLY et Céline PERONNET*
Réf : BE19_104AEE

Objet : Avis de la Communauté de communes en tant que Personne Publique Associée à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aniane

BUT DE L'ENVOI

☐ pour attribution ☒ **pour information** ☐ pour affichage ☐ pour diffusion
☐ pour signature et retour ☐ suite à votre demande ☐ pour suite à donner

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, la délibération citée en objet.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

2 Parc d'activités de Calmacé
BP 15 - 34150 Gignac
Tel. 04 67 57 04 50
Fax 04 67 57 04 51
www.cc-vallee-herault.fr

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~~

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 21 octobre 2019

~~~~~~

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ANIANE AVIS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES EN TANT QUE PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIÉE À LA PROCÉDURE.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 21 octobre 2019 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou représentés :	M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, Madame Roxane MARC, Monsieur Claude CARCELLER, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Madame Jocelyne KUZNIAK, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, M. Bernard GOUZIN, Monsieur Yannick VERNIERES, M. Pascal DELIEUZE, Monsieur Marcel CHRISTOL, Madame Béatrice FERNANDO, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Olivier SERVEL, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Mme Josette CUTANDA, Madame Véronique NEIL, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Monsieur Jean-Claude CROS, Mme Nicole MORERE, Monsieur José MARTINEZ, Mme Maria MENDES CHARLIER -M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, Monsieur Thierry LAGRUE suppléant de Mme Florence QUINONERO
Procurations :	M. Gérard CABELLO à Madame Béatrice FERNANDO, Mme Agnès CONSTANT à Monsieur Jean-Luc DARMANIN, M. Daniel JAUDON à M. Louis VILLARET, Monsieur Henry MARTINEZ à Madame Roxane MARC, Madame Amélie MATEO à Monsieur Jean-François SOTO, Madame Isabelle ALIAGA à Mme Josette CUTANDA
Excusés :	Monsieur Christian VILOING, Monsieur Jean-André AGOSTINI
Absents :	M. Maurice DEJEAN, M. René GOMEZ, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, Monsieur David CABLAT, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Stéphane SIMON, Monsieur Jean-Luc BESSODES, Monsieur Grégory BRO, M. Philippe MACHETEL, Madame Annie LEROY, Monsieur René GARRO

Quorum : 24	Présents : 28	Votants : 34	Pour 34 Contre 0 Abstention 0

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.
Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.
VU le code de l'urbanisme et en particulier son article L. 153-16 en vertu duquel le projet de plan local de l'urbanisme arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnée aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;
VU l'article R. 153-4 du même code ;
VU l'arrêté préfectoral n°2019-1-995 en date du 02 août 2019 portant derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et en particulier sa compétence en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
VU la délibération du 26/07/2019 par laquelle la commune d'Aniane a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme ;
VU la notification de la commune d'Aniane en date du 14 août 2019 du PLU arrêté ;
VU l'avis de la Commission « Aménagement de l'espace » en date du 25 septembre 2019.

CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault est consultée pour avis en tant que personne publique associée,
CONSIDERANT qu'elle dispose d'un délai de trois mois, suite à notification du PLU arrêté en date du 14/08/2019, pour porter à connaissance de la commune d'Aniane l'avis qu'elle souhaite émettre, soit au plus tard le 14/11/2019,

Le Conseil communautaire de la communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- d'émettre un avis favorable sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aniane sous réserve que soient prises en compte les remarques suivantes détaillées en annexe :

* Le projet est compatible avec le PLH sous réserve sous réserve de l'inscription d'une servitude de mixité sociale de 30% en zone 1AU0 (en complément de l'OAP).
* Des études, puis des travaux, sont à réaliser afin de rendre le projet démographique compatible avec la ressource en eau. Dans cette attente, les zones AU sont bloquées.
* La capacité en assainissement est suffisante.
* La nouvelle règlementation applicable sur l'espace des Treilles devrait être plus cohérente avec la situation antérieure sur la zone.

Transmission au Représentant de l'Etat N° 2092 le 22/10/19 Publication le 22/10/19 Notification le DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE Gignac, le 22/10/19 Identifiant de l'acte : 034-243400694-20191021-lmc111632-DE-1-1 Le Président de la communauté de communes Signé : Louis VILLARET	Le Président de la communauté de communes Louis VILLARET

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Aniane
Avis de la Communauté de communes
en tant que personne publique associée à la procédure.

Résumé de l'objet :
La commission « Aménagement de l'espace », réunie le 25/09/2019, a émis les remarques suivantes :

Observations – Aménagement du Territoire			
Thématique	**Enjeux / Objectifs**	**Projet**	**Avis**
Densification	3 500 habitants en 2030	Soit plus 482 habitants entre 2020 et 2030 pour un taux de croissance de 1,5%	Un taux de croissance conforme aux réflexion du groupe de travail sur le SCOT
Extension urbaine	Création de 315 logements	250 logements en réinvestissement, 65 logements en extension sur 4,4 hectares.	Un projet peu consommateur d'espace.
Avis général : Un projet peu consommateur d'espace en lien avec les réflexions en cours au niveau du SCOT.			

Compétence Habitat **Rapport de comptabilité avec le Programme Local de l'Habitat**		
Thématique	**Projet**	**Avis**
Production de logement	Objectif PLH : 200 logements sur la période 2020-2030 PLU : 315 logements sur la période 2020-2030	La compatibilité avec le PLH est avérée du fait notamment du rattrapage d'urbanisation qui s'opère depuis la levée du moratoire de l'ARS et la production de logement nécessaire au maintien de la population en place.
Production de logement social (LLS)	Objectif PLH : 30% de LLS (donc 60 sur 200 logements / 94.5 sur 315) PLU : Le règlement prévoit en zone U : - 20% de LLS dans les opérations de plus de 5 logements. - 30% de LLS dans les opérations de plus de 10 logements. Le règlement prévoit en zone AU 30% de LLS dans les OAP (la mention non-réglementée est inscrite dans le règlement).	La servitude de mixité sociale de 30% devra être affichée dans le règlement (et pas uniquement dans l'OAP « terrain minot ») dans la zone 1AU0 afin d'atteindre les 30% de LLS imposé par le PLH.
Avis général : Le projet est compatible avec le PLH sous réserve de l'inscription d'une servitude de mixité sociale de 30% en zone 1AU0 (en complément de l'OAP).		

Compétence Eau et Assainissement

Thématique	Enjeux	Avis
Projet : 1350 Habitants en 2030 Extensions urbaines en 2AU bloquées	Capacité ressource en eau	La ressource en eau disponible sera suffisante à échéance 2020. Au-delà, il est nécessaire : - D'améliorer la connaissance du patrimoine de la commune d'Aniane afin d'atteindre les 60 point indispensables à l'éligibilité aux aides de l'Agence de l'Eau. - D'effectuer des travaux de rechercher et de réparation de fuites pour améliorer le rendement de la commune d'Aniane en vue d'atteindre les 75%. - De rechercher des ressources supplémentaires.
	Capacité de la STEP	La station d'épuration d'Aniane est actuellement suffisante mais positionnée en zone inondable. Son déplacement est en cours d'étude sur un terrain identifié à proximité.
Avis général : Des études, puis des travaux sont à réaliser afin de rendre le projet démographique compatible avec la ressource en eau. Dans cette attente, les zones AU sont bloquées. La capacité en assainissement est suffisante.		

Compétence Développement Economique		
Thématique	**Enjeux**	**Avis**
PADD et règlement	PAE des Treilles	La nouvelle règlementation applicable sur l'espace des Treilles devrait être plus cohérente avec la situation antérieure sur la zone. Des propositions de mise adéquation sont transmises à la commune.

Observations Grand Site de France	
Thématique	**Enjeux**
Mission de conseil	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.

Observations Culture		
Thématique	**Enjeux**	**Avis**
PADD	Création d'une médiathèque	Le projet de création de médiathèque est en adéquation avec le développement de la lecture publique sur le territoire de la CCVH.

Compétence activités de pleine nature	
Thématique	**Enjeux**
PADD	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 baignade est à envisager. - La valorisation de l'ancienne voie ferrée en voie verte serait intéressante.

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Jacques LAFFONT
Tel. : 04.67.27.11.85
Mél : j.laffont@inao.gouv.fr

Courrier arrivé le
12 SEP. 2019
Mairie d'ANIANE

Mairie d'Aniane
Place de l'Hôtel de Ville
BP 11
34150 ANIANE

Vos réf. :
Nos réf. : JL/153/19
Objet : Avis sur projet arrêté de PLU

Montpellier, le 8 août 2019

Monsieur le Maire ;

Par courrier en date du 9 août dernier vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier arrêté de projet de PLU de votre commune.

La commune d'Aniane est située dans l'aire géographique des AOC « Languedoc », « Lucques du Languedoc » et « Terrasses du Larzac ». Elle appartient également aux aires de production des IGP « Pays d'Hérault », « Pays d'Oc », « Saint-Guilhem-le-Désert », « Terres du Midi » et « Volailles du Languedoc ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet est basé sur un taux de croissance annuel moyen de 1,5% permettant d'accueillir sur la commune environ 480 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, portant la population totale à 3500 habitants permanents. Ces prévisions démographiques nécessitent la réalisation au total de 315 logements.

En vue d'une gestion économe de l'espace et d'une préservation des zones agricoles et naturelles des actions de renouvellement du centre-ville et de réhabilitation des friches urbaines, liées au comblement des disponibilités interstitielles, devraient permettre la réalisation de la majorité des logements.
En parallèle la densification maîtrisée des secteurs existants, et des densités d'ensemble plus élevées sur les nouvelles opérations doivent permettre de limiter la consommation foncière.

Trois zones d'extensions urbaines sont définies, et soumises à orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ; leur urbanisation est bloquée dans l'attente de la mise à niveau des réseaux d'eau potable. On distingue :

Une zone comportant déjà des constructions (Les Terrains Minot) notée 0AU1 pour un total de 4,6 ha comprenant 2,1 ha de dents creuses. L'espace semi urbain est situé hors des aires délimitées des AOC viticoles et ne porte pas de cultures pérennes, bien qu'une exploitation de maraîchage semble encore en place. La densité envisagée est de 24 logements / ha.

Deux zones encore vierges de constructions notées 0AU2 :

La Condamine : secteur de 1,1 ha au nord du village, à proximité de la ZAE. Les terrains sont à distance des aires délimitées des AOC viticoles, sont occupés par des prés, et ne portent pas de cultures pérennes. La création de 15 à 20 logements est prévue.

Les Cerisiers : secteur d'extension au sud du village, pour environ 3,3 ha, permettant de réaliser jusqu'à 50 logements. L'ensemble est bordé à l'ouest et au nord par de l'habitat pavillonnaire assez dense, et à l'est par le chemin de la Grange à proximité duquel quelques vignes sont exploitées. Les terrains sont à distance des aires délimitées des AOC viticoles et sont occupés par des prés, sans cultures pérennes de vignes ou oliviers.

D'une manière générale les terrains concernés par les trois projets d'extension urbaine n'ont pratiquement plus d'usage agricole et ne présentent pas d'intérêt paysager particulier.

Enfin, le règlement écrit de la zone A et de ses trois sous-secteurs semble de nature à assurer une protection efficace des sites caractéristiques de production des AOC oléicoles et viticoles de la commune, en évitant la multiplication excessive de bâtiments et hangars.

Après étude du dossier, l'INAO n'a donc pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Catherine RICHER

Copie DDTM 34

INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER
697 av. Etienne Mehul
CA Croix d'Argent
34070 MONTPELLIER
Tél : 04.67.27.11.85
INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr

SITE DE NARBONNE
Rue du Pont de l'Avenir
CS 50127
11100 NARBONNE
Tél : 04.68.90.62.00
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

SITE DE GAILLAC
Centre Technique du Vin
52 Place Jean Moulin 2ème étage
81600 GAILLAC
Tél : 05.63.57.14.82
INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr

SITE DE TOULOUSE
Tél : 05.34.26.51.45
INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr

Antenne de Perpignan
Tél : 04.68.34.53.38
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

www.inao.gouv.fr