



# 1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## AVIS PPA et MRAe

MAITRE  
D'OUVRAGE :  
Commune de  
OLONZAC

OLONZAC LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Nov. 2023	CREATION	CB	AF	a
Juin 2024	DATE APPROBATION : Le 1er août 2024	CB	AF	b

8



BZ-09077

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés  
CS 50676  
34537 BEZIERS CEDEX  
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19  
E. bet.34@gaxieu.fr



# SYNTHESE DES AVIS PPA –

Département de l'Hérault – Commune d'Olonzac

1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU

---

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	Mars 2024	Création	VL	JA

PREAMBULE .....	1
1. TABLEAU DE SYNTHESE DES AVIS.....	1
2. ZOOM SUR LE CONTENU DES AVIS.....	2
2.1. Avis du SDIS de l'Hérault.....	2
2.2. Avis du Département de l'Hérault.....	2
2.3. Avis de l'UDAP de l'Hérault.....	3
2.4. DDTM de l'Hérault.....	4

# PREAMBULE

La présente note a pour objet de dresser la liste de l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) rendus dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU de la commune d'Olonzac et de venir apporter les éléments en réponse.

## 1. TABLEAU DE SYNTHÈSE DES AVIS

PPA	NATURE AVIS PPA
SDIS 34 en date du 16 janvier 2024	Observations
Département de l'Hérault en date du 25 janvier 2024	Favorable avec réserves
UDAP de l'Hérault en date du 27 février 2024	Observations
Chambre d'Agriculture de l'Hérault en date du 30 avril 2024	Pas de remarques particulières
INAO en date du 23 avril 2024	Pas de remarque
DDTM de l'Hérault en date du 06 mai 2024	Observations
MRAE en date du 14 février 2024	Dispense d'évaluation environnementale

*Remarque: seuls les avis avec observations ou réserves donnent lieu à des éléments en réponse de l'autorité compétente pour mener la procédure de modification de droit commun du PLU.*



## 2.ZOOM SUR LE CONTENU DES AVIS

### 2.1. Avis du SDIS de l'Hérault

---

Le S.D.I.S. précise dans son avis les prescriptions techniques générales actualisées relatives aux contraintes minimales liées à l'accessibilité des engins de secours, à la défense extérieure contre le risque d'incendie et à la prise en compte des risques majeurs.

Ces prescriptions devront trouver leur traduction dans le règlement du PLU de la Commune.

- Les prescriptions techniques générales seront intégrées dans le règlement écrit du PLU d'Olonzac, notamment dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones. Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie sera également annexé au PLU. La notice explicative tiendra compte de ces adaptations.

### 2.2. Avis du Département de l'Hérault

---

Le Directeur du Pôle des Solidarités Territoriales émet un avis favorable au projet de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac assortie des réserves suivantes :

« Concernant le secteur des Hauts d'Olonzac et notamment le sens unique figuré en page 8 de la notice explicative, avenue du Moulin (RD10E4), sa mise en place n'est pas projetée actuellement par nos services. Il convient d'en tenir compte dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ».

- L'Avenue du Moulin (RD10E4) est effectivement en double sens. Cette correction sera ainsi apportée à l'OAP et à la notice explicative.

« Vu le plan de circulation général présenté sur le schéma de l'OAP, le gabarit de la RD10E4 pourrait être insuffisant pour recevoir le trafic supplémentaire engendré par ces logements. Ce point est à évaluer ».

- Après échanges de la Commune avec le Département, la correction relative au sens unique matérialisé initialement sur l'OAP au sein de la RD10E4, en double-sens, ne rend plus d'actualité cette observation.

« L'exutoire du bassin de rétention de cette opération d'aménagement d'ensemble devra être localisé. Pour information, ce rejet ne pourra pas s'effectuer dans le fossé de la RD10E4 (capacité limitée et zone rouge du PPRI) ».

- Afin de pallier cette problématique, le bassin de rétention sera remplacé par une noue drainante en bordure de voie. Celle-ci permettra de drainer les eaux pluviales au sein de sa surface, ainsi qu'en dessous de la surface de la chaussée. Le trop plein se réalisera au Nord de la parcelle AX77 et rejeté dans l'exutoire existant, rue Alicante. Les places de parking seront également réalisées avec un revêtement perméable afin de limiter les surfaces imperméables. L'OAP et la notice explicative seront ainsi modifiées afin de tenir compte de ces adaptations.



« Les arbres qui bordent la RD10E4 au droit du projet ne pourront pas être supprimés ».

- Le projet d'aménagement ne prévoit pas de supprimer les arbres qui bordent la RD10E4.

## 2.3. Avis de l'UDAP de l'Hérault

---

L'Architecte des Bâtiments de France émet les observations suivantes :

« Dans le règlement, l'article 11 « aspect extérieur des constructions et aménagement des abords », il est ajouté la phrase suivante : « les toits plats ou terrasses sont autorisés » dans les zones urbaines UA, UB, UC, UD, UE.

La zone UA correspond au centre historique inscrit à l'intérieur d'une circulade de boulevards issus de la destruction des anciennes fortifications et cette possibilité de toit plats ou terrasse ne devrait pas y être introduite. Bien au contraire, il convient d'insister sur l'importance de la conservation des toitures traditionnelles en tuile canal en terre cuite du centre ancien et sur le fait que les toitures terrasses peuvent porter atteinte au caractère des lieux et altérer l'homogénéité du tissu urbain. Dans le centre ancien, les bâtiments doivent avoir des toitures à versants. Dans le cas de travaux de réhabilitation du bâti, la formulation suivante doit être ajoutée: « *La conservation des toitures anciennes est à favoriser avec la possibilité de création de puits de lumière ou l'ouverture de petits châssis* ». »

- Il sera ainsi procédé à ces modifications au sein de l'article 11 du règlement écrit de la zone UA du PLU d'Olonzac et de la notice explicative.

« Par ailleurs, cet article 11 évoque l'aspect extérieur dans une seule phrase générique. Il devrait être étoffé dans sa rédaction avec un cadre précis dans la zone UA et son bâti traditionnel à forte densité présentant un enjeu patrimonial fort. Il conviendrait de régler tout ce qui constitue l'aspect extérieur des constructions, l'enveloppe sur laquelle l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pourra être conduit à émettre un avis : les toitures et la zinguerie, les façades, les ouvertures, etc. »

- La Commune ne souhaite pas procéder à ces modifications dans le cadre de la présente procédure d'adaptation du PLU. L'ABF donnera ses prescriptions particulières lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols.

« De même, il faudrait définir les possibilités de pose des appareils producteurs d'énergie et nous proposons à minima l'ajout de la phrase suivante : « *Les appareils producteurs d'énergie, tels que les climatiseurs et les pompes à chaleur, doivent s'intégrer aux volumes de la construction. Ils ne doivent pas être installés en saillie et seront obligatoirement occultés de toutes perceptions visuelles depuis la voie ou l'espace public* ». »

- Il sera ainsi procédé à ces modifications au sein de l'article 11 du règlement écrit de la zone UA du PLU d'Olonzac et de la notice explicative.



« La question des installations photovoltaïques doit être précisée et nous proposons à minima l'ajout de la phrase suivante pour les capteurs solaires: « *Ils pourront être admis sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse, d'une préservation de l'intégrité matérielle du patrimoine, et du maintien de la qualité du cadre de vie urbain et paysager* ». »

- Il sera ainsi procédé à ces modifications au sein de l'article 11 du règlement écrit de la zone UA du PLU d'Olonzac et de la notice explicative.

« Les espaces protégés ont bien été pris en compte sur la commune d'Olonzac avec les deux sites Classés (servitude AC2) et les trois monuments historiques (servitude AC1). Toutefois, je me permets de vous rappeler que la procédure de création d'un périmètre délimité des abords (PDA) autour du Café Plana, monument historique inscrit le 5 décembre 1984, est en cours. Un périmètre de protection modifié (PPM) avait été soumis à la Commune, il avait reçu un avis favorable, comme l'atteste la délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2013. Toutefois, au regard du temps écoulé, de l'évolution des textes de lois et du changement de Municipalité, il doit être poursuivi d'une manière prudente sur le plan juridique conformément à nos récents échanges. Pour cela, il convient de délibérer une nouvelle fois sur la proposition de périmètre délimité des abords (PDA). A la réception de cette délibération, le Préfet de région pourra procéder à l'enquête publique et conduire la procédure à son terme. »

- Cette observation ne relève pas de la présente procédure de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac. Il n'y a ainsi pas lieu d'y apporter une réponse.

## 2.4. DDTM de l'Hérault

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Hérault émet les observations suivantes:

« J'appelle votre attention sur le sujet de l'alimentation en eau potable, qui doit faire l'objet d'une vigilance particulière. En effet, au vu du contexte actuel de tension sur la ressource en eau et compte tenu de l'absence de conformité du rendement des réseaux (63,2 % au lieu de 70 % au moins), il me paraît indispensable que l'ouverture à l'urbanisation s'accompagne d'un programme ambitieux en matière de gestion de la ressource, aux fins d'en limiter la consommation et d'en contenir les pertes afin de garantir un rendement suffisant. Sur ce point, je préconise de conditionner tout nouveau projet d'urbanisation à l'adéquation de la ressource en eau face aux besoins et à la mise en conformité du rendement des réseaux d'alimentation.

À cet égard, je rappelle que le législateur a acté le transfert obligatoire des compétences « eau » et « assainissement » aux communautés de communes au 1er janvier 2026. Cette évolution vise notamment à mutualiser la gestion et les moyens à l'échelle intercommunale. »

- Effectivement, le réseau communal de distribution est vieillissant. C'est pourquoi, la Commune, via le service technique et Véolia, s'engage dans la rénovation du réseau de distribution.

En effet depuis trois ans, la Commune a réparé de nombreuses fuites et continue encore. A partir de cette année, Véolia effectuera, par secteur et avec un appareillage spécifique, une recherche de fuites.



Ceci contribue à améliorer le rendement du réseau communal et permet indirectement d'affecter ces volumes à de nouvelles constructions.

Le SIAEP travaille également à la sécurisation de la ressource. Les services de l'Agence de l'Eau ont validé pour deux ans un pompage sur la commune d'Agel. Ce forage viendra aussi sécuriser le maillage actuel, pour une ressource d'environ 1 200m<sup>3</sup> journalier.

A noter que la commune d'Olonzac dispose également d'une eau brute distribuée via l'ASA Irrigation d'Olonzac. Elle est distribuée au lotissement jouxtant le projet envisagé en secteur 1AUB. Cela contribue, en période estivale et critique, à limiter la dépense d'eau potable, notamment pour l'arrosage des jardins, lavage de voitures et autres.

- A noter également que les incidences de la procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac sur la ressource en eau ont été analysées au sein de l'auto-évaluation, annexe de la demande d'examen au cas par cas, composant le dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU.

Pour rappel, le secteur 1AUB a été créé lors de l'approbation du PLU d'Olonzac en 2009. Il représentait initialement une superficie de 16,31 ha. Les impacts du PLU sur la ressource en eau avait ainsi déjà été analysés. Dans la mesure où la superficie du secteur 1AUB a été réduite de plus de 90% par rapport à la surface initiale inscrite dans le PLU d'Olonzac approuvé en 2009, passant de 16,31 ha à 1,02 ha, l'aménagement du secteur ne sera pas de nature à entraîner des incidences supplémentaires sur la ressource en eau, mais au contraire, à les réduire.

L'OAP applicable au secteur 1AUB sera enfin adaptée afin de conditionner le projet d'urbanisation à l'adéquation de la ressource en eau au regard des nouveaux besoins générés.





SERVICE DEPARTEMENTAL  
D'INCENDIE ET DE SECOURS

Le directeur départemental  
à  
MAIRIE d'OLONZAC  
Place de l'hôtel de ville  
34210 OLONZAC  
Vailhauquès, le 16 janvier 2024

Affaire suivie par : Ltn LIMONTA Christophe ([previsionouest@sdis34.fr](mailto:previsionouest@sdis34.fr))

**REFERENCES** : GPRO H 189.00003

**TELEPHONE** : 04.67.00.82.58

**N° DE DEPART** : 358

**OBJET** : REVISION PLU COMMUNE D'OLONZAC

**PJ** :



Dans le cadre du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, de la commune citée en objet, vous questionnez le Service Départemental d'Incendie et de Secours au titre de la consultation des services publics associés.

Le S.D.I.S. porte à votre connaissance ses prescriptions techniques générales actualisées relatives aux contraintes minimales liées à l'accessibilité des engins de secours, à la défense extérieure contre le risque d'incendie et à la prise en compte des risques majeurs.

Ces prescriptions devront trouver leur traduction dans le règlement du P.L.U. de la commune.  
Le présent avis technique annule et remplace tous les avis antérieurs.

Le service Prévision de la Direction du S.D.I.S. est chargé du suivi de ce dossier, toutes les correspondances et les convocations aux réunions auxquelles vous nous conviez doivent être envoyées à Monsieur le Directeur du S.D.I.S. de l'Hérault, Groupement Préparation et Soutien Opérationnel, Service Prévision.

### **PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES**

Les conditions d'accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours ainsi que les règles en matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) pour la protection générale des bâtiments doivent être conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en vigueur et de ses annexes.

Le RDDECI est téléchargeable :

- sur le site de la préfecture de l'Hérault [www.hérault.gouv.fr](http://www.hérault.gouv.fr)
- sur le site du SDIS 34 [www.sdis34.fr](http://www.sdis34.fr)

## **PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

Ce présent avis est rendu par le SDIS sans préjuger des avis des services compétents en matière de respect du droit des sols et de prise en compte des risques naturels et technologiques. Ainsi, les prescriptions du SDIS citées ci-avant pourraient être aggravées si nécessaire.

### **CONSULTATION DU SDIS**

En application des dispositions de l'article R.423-50 et suivants du Code de l'urbanisme, le S.D.I.S.34 demande à être consulté sur les projets ou travaux ayant une influence notable sur la distribution des secours et/ou la défense extérieure contre l'incendie tels que

#### **Projets d'urbanisme :**

- ✓ Demande de permis d'aménager pour création des zones industrielles, artisanales, aménagement concertées ou économiques, parcs résidentiels de loisir, villages de vacances, parcs d'attraction de plus de 2 ha ;
- ✓ Demande de permis d'aménager pour lotissements comportant des projets de constructions classées en risque courant important ou particulier selon le RDDECI (projets habitations collectives de 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> famille, macrolots) ;
- ✓ Demande de P.C pour les constructions à usage d'habitation classées en risque courant important ou particulier selon le RDDECI (immeubles habitations collectives de 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> famille, paragraphe 1.13.3.1, page 20, cas 6,7et 8);
- ✓ Demande de P.C. pour Établissements Recevant du Public et immeubles de grande hauteur ;
- ✓ Demande de PC pour constructions à usage de bureaux classées en risque particulier selon le RDDECI (paragraphe 1.13.3.3, page 22, cas 3, 4 et 5);
- ✓ Demande de PC pour les parcs de stationnement couverts;
- ✓ Demande de PC pour les exploitations agricoles d'élevage classées en risque particulier selon le RDDECI (surface > 1000 m<sup>2</sup>, paragraphe 1.13.3.7, page 26, cas 4 et 5);
- ✓ Demande de PC pour les exploitations agricoles de stockage ou mixte (avec élevage) classées en risque particulier selon le RDDECI (surface >1000 m<sup>2</sup> ou volume stockage > 5000 m<sup>3</sup>, paragraphe 1.13.3.8, page 27, cas 3);
- ✓ Demande de PC pour les constructions à usage industriel ou artisanal classées en risque particulier (Surface > 500m<sup>2</sup>) selon le RDDECI (paragraphe 1.13.3.9, page 28, cas 4);
- ✓ Demande de P.C. pour tout projet de construction d'une surface développée le classant en risque particulier;
- ✓ Demande de PC ou PA pour les projets éoliens;
- ✓ Demande de P.C. pour une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement;
- ✓ Travaux de réhabilitation, rénovation, réaménagement ou changement de destination d'immeubles d'habitations classés en risque courant important ou particulier selon le RDDECI avec ou sans augmentation des surfaces, engendrant une incidence sur la distribution des secours ou sur la défense extérieure contre l'incendie;
- ✓ Création de campings de plus de 6 emplacements;
- ✓ Création des aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage.
- ✓ Demande de certificat d'urbanisme opérationnel;

Autres projets :

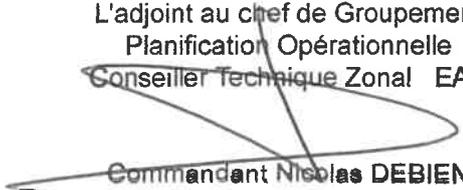
- ✓ Projets d'implantation, de suppression ou de déplacement des points d'eau incendie.
- ✓ Tout autre projet, quand la question de la défense incendie, de la distribution des secours et de l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie peut être posée.

Sans aucune exception, les dossiers de consultation doivent être impérativement adressés à :

Monsieur le Directeur  
du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault  
Parc de Bel Air  
150, rue Super Nova  
34570 VAILHAUQUES

Pour le Directeur, chef de corps et par délégation

L'adjoint au chef de Groupement  
Planification Opérationnelle  
Conseiller Technique Zonal EAP



Commandant Nicolas DEBIEN





Montpellier, le 25 JAN. 2024



AT / 10000

Direction Générale des Services  
DGA – Aménagement du Territoire  
Pôle des Solidarités Territoriales / DAT

Dossier suivi par : Anne Gachon  
Références : D24-000122  
T : 04.67.67.72.17  
E : agachon@herault.fr

MONSIEUR LUC LOUIS  
MAIRE D'OLONZAC  
HOTEL DE VILLE  
PLACE DE L'HOTEL DE VILLE  
34210 OLONZAC

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez sollicité par courrier du 28 décembre 2023, l'avis du conseil départemental de l'Hérault, sur le projet de modification n° 1 du PLU de la commune d'Olonzac, prescrite par arrêté municipal du 22 décembre 2023.

Après l'analyse des documents transmis et la consultation du réseau des correspondants urbanisme et des experts départementaux, nous portons à votre connaissance **les réserves** suivantes :

- concernant le secteur des Hauts d'Olonzac et notamment le sens unique figuré en page 8 de la notice explicative, avenue du Moulin (RD10E4), sa mise en place n'est pas projetée actuellement par nos services. Il convient d'en tenir compte dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).
- vu le plan de circulation général présenté sur le schéma de l'OAP, le gabarit de la RD10E4 pourrait être insuffisant pour recevoir le trafic supplémentaire engendré par ces logements. Ce point est à évaluer.
- l'exutoire du bassin de rétention de cette opération d'aménagement d'ensemble devra être localisé. Pour information, ce rejet ne pourra pas s'effectuer dans le fossé de la RD10E4 (capacité limitée et zone rouge du PPRI).

Enfin, les arbres qui bordent la RD10E4 au droit du projet ne pourront pas être supprimés.

Pour toute question à ce sujet, vous pouvez contacter l'agence départementale technique Vignobles d'Ouest (Monsieur Lionel Aubertin- Directeur – contact : [laubertin@herault.fr](mailto:laubertin@herault.fr)).

En conclusion, au titre des compétences obligatoires du Département, nous émettons un **avis favorable avec réserves** au projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Olonzac.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les meilleures.

Pour le Président et par Délégation,  
Le Directeur du Pôle des Solidarités Territoriales,

Frédéric MEJEAN



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale des affaires culturelles**  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault



Affaire suivie par : Philippe BERTÉA  
Tél. : 04.67.02.35.14.  
Courriel : udap.herault@culture.gouv.fr

Montpellier, le 27/02/2024

Objet : Olonzac – PLU – Modification n°1 - Consultation des personnes publiques associées - Avis UDAP  
Réf. : A24 00023  
Copie à : DDTM

Monsieur le Maire,

Le plan local d'urbanisme (PLU) d'Olonzac a été approuvé le 23 décembre 2009 et une première procédure de modification de droit commun du PLU a été prescrite par arrêté n°106-2023 le 22/12/2023. Celle-ci porte sur :

- o La modification des principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- o Le toilettage des articles du règlement écrit du PLU.
- o L'actualisation de la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :
  - De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
  - De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Dans le cadre de la consultation pour avis des personnes publiques associées (PPA), un dossier complet sous format numérique de la modification n°1 du PLU nous a été notifié par courrier reçu le 3 janvier 2024. Ainsi, je vous fais part de mes observations :

La modification de l'OAP a pour objectif de ne pas compromettre les qualités paysagères du secteur en réduisant l'emprise actuelle, la plantation de végétaux pour favoriser l'intégration et le maintien d'un muret en pierre sèche. Nous n'avons pas d'observations sur ces nouvelles orientations qui vont plutôt dans le bon sens de notre point de vue.

Dans le règlement, l'article 11 « aspect extérieur des constructions et aménagement des abords », il est ajouté la phrase suivante : « les toits plats ou terrasses sont autorisés » dans les zones urbaines UA, UB, UC, UD, UE. La zone UA correspond au centre historique inscrit à l'intérieur d'une circulade de boulevards issus de la destruction des anciennes fortifications, et cette possibilité de toit plats ou terrasse ne devrait pas y être introduite. Bien au contraire, il convient d'insister sur l'importance de la conservation des toitures traditionnelles en tuile canal en terre cuite du centre ancien, et sur le fait que les toitures terrasses peuvent porter atteinte au caractère des

M. Luc LOUIS  
Maire de Olonzac  
1898. place de l'Hôtel de Ville  
34210 OLONZAC

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault  
DRAC Occitanie  
5, rue de la Salle l'Evêque-CS 49020-34967 Montpellier cedex 02  
Tél. : 04 67 02 32 00  
[www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie](http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie)

lieux et altérer l'homogénéité du tissu urbain. Dans le centre ancien les bâtiments doivent avoir des toitures à versants. Dans le cas de travaux de réhabilitation du bâti, la formulation suivante doit être ajoutée: « La conservation des toitures anciennes est à favoriser avec la possibilité de création de puits de lumière ou l'ouverture de petits châssis ».

Par ailleurs, cet article 11 évoque l'aspect extérieur dans une seule phrase générique. Il devrait être étoffé dans sa rédaction, avec un cadre précis dans la zone UA et son bâti traditionnel à forte densité présentant un enjeu patrimonial fort. Il conviendrait de règlementer tout ce qui constitue l'aspect extérieur des constructions, l'enveloppe sur laquelle l'architecte des bâtiments de France pourra être conduit à émettre un avis : les toitures et la zinguerie, les façades, les ouvertures, etc.

De même, il faudrait définir les possibilités de pose des appareils producteurs d'énergie, et nous proposons à minima l'ajout de la phrase suivante : « Les appareils producteurs d'énergie, tels que les climatiseurs et les pompes à chaleur, doivent s'intégrer aux volumes de la construction. Ils ne doivent pas être installés en saillie et seront obligatoirement occultés de toutes perceptions visuelles depuis la voie ou l'espace public ».

La question des installations photovoltaïques doit être précisée, et nous proposons à minima l'ajout de la phrase suivante pour les capteurs solaires: « Ils pourront être admis sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse, d'une préservation de l'intégrité matérielle du patrimoine, et du maintien de la qualité du cadre de vie urbain et paysager ».

La dernière modification du PLU concerne les emplacements réservés, et nous n'avons pas de remarques particulières sur ce point.

Les espaces protégés ont bien été pris en compte sur la commune d'Olonzac, avec les deux sites classés (servitude AC2) et les trois monuments historiques (servitude AC1). Toutefois, je me permets de vous rappeler que la procédure de création d'un périmètre délimité des abords (PDA) autour du Café Plana, monument historique inscrit le 5 décembre 1984, est en cours. Un périmètre de protection modifié (PPM) avait été soumis à la commune, il avait reçu un avis favorable comme l'atteste la délibération du conseil municipal du 23 septembre 2013. Toutefois, au regard du temps écoulé, de l'évolutions des textes de lois et du changement de municipalité, il doit être poursuivi d'une manière prudente sur le plan juridique conformément à nos récents échanges. Pour cela, il convient de délibérer une nouvelle fois sur la proposition de périmètre délimité des abords (PDA). À la réception de cette délibération, le préfet de région pourra procéder à l'enquête publique et conduire la procédure à son terme.

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

L'architecte des bâtiments de France,



Cathy EMMA  
Cathy EMMA

Architecte des bâtiments de France  
Adjointe au chef de l'Unité Départementale  
de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault

**Mairie d'OLONZAC**  
Monsieur Le Maire  
Place de l'Hôtel de Ville  
34 210 OLONZAC



Lattes, le 30 avril 2024

**Objet :**  
Modification du PLU

**Réf :**  
JD/CB/MF/NR

**Dossier suivi par :**  
Pôle Territoire - Aménagement

Monsieur le Maire,

Vous avez notifié à la Chambre d'agriculture le projet de première modification de droit commun du PLU de votre commune. La Chambre d'agriculture est consultée au titre des articles L.153-16 du Code de l'Urbanisme et L. 112-3 du Code Rural.

Ainsi, après examen attentif du dossier, j'émet les remarques suivantes :

Vous projetez de modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1Aub. Je note avec satisfaction que la superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone Agricole (+2,12 ha) et d'un nouveau secteur 2AU.

A la lecture des autres objets de la modification du PLU, je n'ai pas de remarques particulières sur les propositions présentées.

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

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

Le Président,



**Jérôme DESPEY**



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Catherine RICHER  
La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : ROUZAUD HERNANDEZ Laurence  
Téléphone : 04 68 34 53 38  
Mail : l.rouzaud@inao.gouv.fr  
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

V/Réf :

N/Réf : LR/CSC - 2024/21

Monsieur Maire

Place de l'Hôtel de Ville

34210 OLONZAC

Narbonne, le 23 avril 2024

**Objet : OLONZAC - 1<sup>ère</sup> modification PLU**

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 11 janvier 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification du PLU sur la commune de Olonzac.

La commune de Olonzac est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) / des Appellations d'Origine Protégée (AOP) "Languedoc", "Minervois", "Lucques du Languedoc", "Huile d'olive du Languedoc". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) / Indications Géographiques (IG) "Marc du Languedoc ou Eau-de-vie de marc du Languedoc", "Eau-de-vie de vin originaire du Languedoc ou Fine du Languedoc ou Eau-de-vie de vin du Languedoc", "Terres du Midi", "Volailles du Languedoc", "Pays d'Oc", "Pays d'Hérault".

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

Ce projet de 1<sup>ère</sup> modification permettra de modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUb à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite sur sa partie nord au bénéfice de la zone agricole et transformée sur sa partie ouest en un nouveau secteur 2AU, réduisant ainsi la superficie de la zone 1AUb initiale de près de 90%. Il entraînera une modification du règlement graphique du PLU, du règlement écrit, des OAP sur ce secteur ainsi qu'une modification d'emplacements réservés.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci est plus favorable à la zone agricole que le PLU initial et qu'il n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO et par délégation,  
La Déléguée Territoriale,  
Catherine RICHER

Copie : DDTM



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

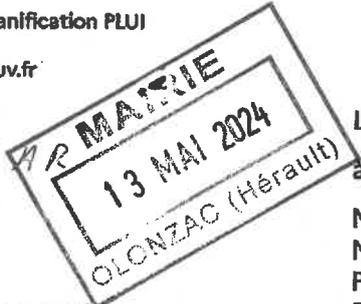
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer,  
Service aménagement du territoire ouest**

Montpellier, le / 6 MAI 2024

Affaire suivie par unité aménagement planification PLUI  
Téléphone : 04 67 11 10 27  
Mél : ddtm-sat-ouest-ap-plui@herault.gouv.fr

*Recommandé*



Le préfet de l'Hérault

Monsieur Luc LOUIS  
Maire d'Olonzac  
Place de l'Hôtel de ville  
34210 OLONZAC

Objet : avis sur la modification PLU d'Olonzac

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis, le 23 janvier 2024, le dossier correspondant à la modification n° 1 de votre PLU pour laquelle une délibération a été prononcée le 22 décembre 2023. L'analyse de ce dossier m'amène à vous transmettre le présent avis, qu'il vous reviendra de joindre au dossier d'enquête publique le moment venu.

En premier lieu, je tiens à souligner la qualité des échanges entre vos équipes et les services de l'État au cours de la procédure de modification de votre PLU. Je relève l'effort important de la commune au regard des impératifs de sobriété foncière, renforçant le caractère vertueux du projet et sa cohérence avec l'opération de revitalisation du territoire (ORT) lancée dans le cadre du dispositif Petites villes de demain. La mutation d'une grande partie du secteur, en zone d'urbanisation future d'une part, et en zone agricole d'autre part, démontre une approche raisonnée de l'aménagement de votre commune.

Je relève également que cette évolution du PLU témoigne d'une prise en compte adaptée des risques d'inondation auxquels votre territoire est exposé.

Cependant, j'appelle votre attention sur le sujet de l'alimentation en eau potable, qui doit faire l'objet d'une vigilance particulière. En effet, au vu du contexte actuel de tension sur la ressource en eau et compte tenu de l'absence de conformité du rendement des réseaux (63,2 % au lieu de 70 % au moins), il me paraît indispensable que l'ouverture à l'urbanisation s'accompagne d'un programme ambitieux en matière de gestion de la ressource, aux fins d'en limiter la consommation et d'en contenir les pertes afin de garantir un rendement suffisant. Sur ce point, je préconise de conditionner tout nouveau projet d'urbanisation à l'adéquation de la ressource en eau face aux besoins et à la mise en conformité du rendement des réseaux d'alimentation.

À cet égard, je rappelle que le législateur a acté le transfert obligatoire des compétences « eau » et « assainissement » aux communautés de communes au 1<sup>er</sup> janvier 2026. Cette évolution vise notamment à mutualiser la gestion et les moyens à l'échelle intercommunale.

Mes services, en particulier la DDTM, se tiennent à votre entière disposition pour vous accompagner et vous conseiller sur cette évolution réglementaire.

Le préfet,

DDTM 34  
Bât. Ozone, 181 place Ernest Granier  
CS60556  
34064 MONTPELLIER Cedex 2



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme  
de dispense d'évaluation environnementale,  
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,  
sur le modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) d'Olonzac  
(Hérault)**

N°Saisine : 2023-012684

N°MRAe : 2024ACO28

Avis émis le 14 février 2024

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023 et 4 septembre 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2023 - 012684 ;**
- **Modification n°1 du PLU d'Olonzac (Hérault) ;**
- **déposée par la personne publique responsable Commune de Olonzac ;**
- **reçue le 22 décembre 2023 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 26 décembre 2023 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault du 26 décembre 2023 ;

**Considérant** qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### **Rend l'avis conforme qui suit :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de modification n°1 du PLU d'Olonzac (Hérault), objet de la demande n°2023 - 012684, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

#### **Article 2**

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Cet avis a été adopté par délégation par Marc TISSEIRE conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.