



Département de l'Hérault

VILLE D'OLONZAC

6

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME SECTEUR 1AUa



ANNEXES

Maître d'ouvrage :
Mairie d'Olonzac
Olonzac le :

Signature :

Avril 2016		CB	AF	c
Nov. 2015	MODIFICATION	CB	AF	b
Juil. 2015	CREATION	CB	AF	a
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind



Cabinet d'Etudes RENE GAXIEU

1 bis, place des Alliés
CS 50 676
34 537 BEZIERS CEDEX

Tél : 04-67-09-26-10
Fax : 04-67-09-26-19

Email : gaxieu.34@wanadoo.fr



BZ 05932

H:\Affaires\Olonzac\BZ-05932 Modification du PLU
secteur 1AUa

ANNEXES 6.1 :
NOUVEAU PERIMETRE DE PROTECTION DU CAFE
PLANA

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

ARRONDISSEMENT
DE BEZIERS

Objet

**CREATION PERIMETRE
DE PROTECTION
MODIFIE AUTOUR
D'UN MONUMENT
HISTORIQUE**



EXTRAIT

FOLIO N°60

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

DE LA COMMUNE D'OLONZAC

Séance du 23 septembre 2013

L'an deux mille treize et le vingt-trois septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Gérard MARCOUIRE - Maire -.

Présents : Mmes-Mrs G. MARCOUIRE (Maire) - A. PRADE - J. ROQUE - J.J. THEVENET - J. BACOU - B. GARCIA (Adjoints) - M. MAYNADIER - G. LACUBE - R. BONNET - G. GUIRAUD - M-J. FOUQUET - M. LOPEZ - B. FALCOU.

Absente excusée : Mme A-M. PECH donne procuration à J. ROQUE.

Absents Mme-Mrs : F.VERDIER - C. SOLER - R. BOUISSET - G. FRAISSE.

Madame MAYNADIER Marie, Conseillère Municipale, a été élue secrétaire.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commune bénéficie de l'existence d'un monument historique protégé à savoir le Café Plana.

Monsieur le Maire rappelle l'existence de la servitude appelée « périmètre des 500 mètres » aux abords de ce bâtiment en application de l'article L 621-30 du Code du patrimoine.

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a ouvert la possibilité de modifier ce périmètre.

Le périmètre de protection modifié (PPM) est soumis à l'accord du Conseil Municipal pour le rendre applicable dans le futur document d'urbanisme actuel (PLU). Sont joints au PPM, une note justificative décrivant le nouveau périmètre et sa raison d'être.

Le PPM doit faire l'objet d'une enquête publique pour pouvoir être approuvé.

Monsieur le Maire demande donc au Conseil Municipal d'adopter, le nouveau PPM et, d'autre part, de le soumettre à enquête publique conjointement à l'enquête publique relative à la révision du PLU.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'article L 621-30 du Code du Patrimoine.

Vu le projet de délimitation du Périmètre de protection modifié remis et les explications fournies ;
Considérant qu'il ressort des éléments communiqués par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault que le périmètre de protection modifié proposé est plus adapté à la situation de la Commune que les rayons actuels de 500 Mètres autour du Café Plana.

Ouï l'exposé de son Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Arrête le nouveau périmètre de protection modifié conformément aux plans annexés à la présente délibération, autour du Café Plana.

- Invite Monsieur le Maire à soumettre à enquête publique le projet de Périmètre de Protection Modifié conjointement à l'enquête publique relative à la révision du PLU.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme.

Certifiée exécutoire par le Président

Pour être publiée et déposée auprès
de la Sous-Préfecture de BÉZIERS.

A OLONZAC, le 02.10.2013

Le Maire,



Le Maire,
Conseiller Général,

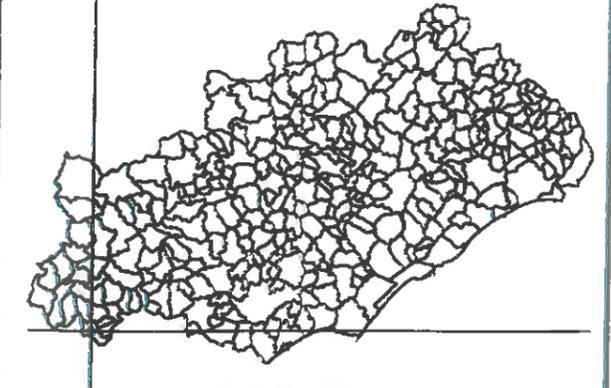
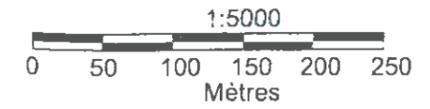
Gérard MARCOUIRE.



LANGUEDOC-ROUSSILLON, Hérault

OLONZAC Café Plana

Immeuble protégé au titre des monuments historiques
Proposition de périmètre de protection modifié
Article L621-30 du Code du Patrimoine



IMMEUBLE PROTEGE

 Inscrit

ABORDS

 PPM Etude

 R500



**Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine**



Auteur : Aurélie HARNEQUAUX

Date : 2 septembre 2013

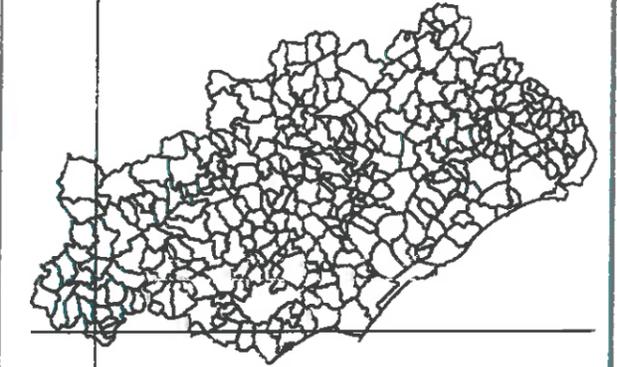
Sources © : IGN - DGFP - DIREN - STAP/DRAC

Porté à connaissance

LANGUEDOC-ROUSSILLON, Hérault

OLONZAC Café Plana

Immeuble protégé au titre des monuments historiques
Proposition de périmètre de protection modifié
Article L621-30 du Code du Patrimoine



IMMEUBLE PROTEGE

 Inscrit

ABORDS

 PPM Etude



**Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine**



Auteur : Aurélie HARNEQUAUX

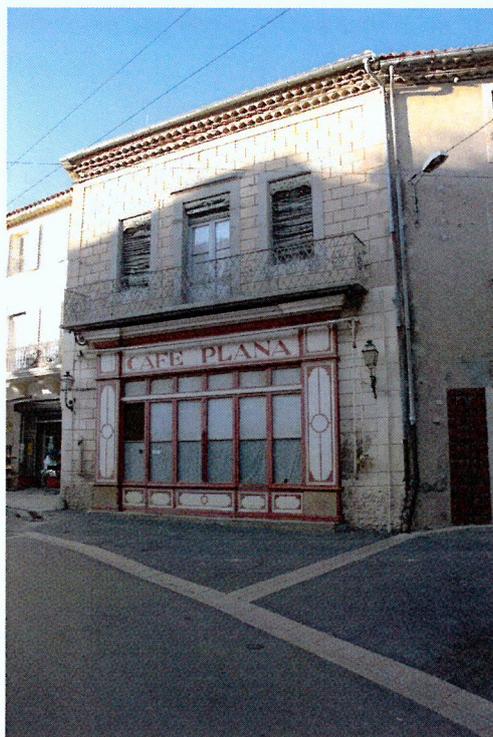
Date : 2 septembre 2013

Sources © : IGN - DGFP - DIREN - STAP/DRAC

Porté à connaissance



DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
COMMUNE DE OLONZAC



PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ
DU CAFE «PLANA»
(PPM)

INSCRIT AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

LE 05 décembre 1984

ETABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L621-30 DU CODE DU PATRIMOINE PAR LE
SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'HERAULT

FAIT A MONTPELLIER LE 03/09/13

NOTE JUSTIFICATIVE

1. DEFINITION SOMMAIRE D'UN PPM AVEC RAPPEL DES TEXTES REGLEMENTAIRES

Cadre Juridique – Instauration d'un Périmètre de Protection Modifié (PPM)

Références : - *Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (article 40)*
- *Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement*
- *Ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005*
- *Code du patrimoine, article L621-30 (servitude des abords des monuments historiques appelée « périmètre des 500 mètres »),*
- *Code de l'urbanisme, article L.126-1 (tracé du périmètre annexé au PLU), article R.123.15 (porté à connaissance du préfet de département de la proposition de l'architecte des bâtiments de France de modifier le périmètre de protection au titre des monuments historiques), article R.123.19 (enquête publique conjointe avec celle du PLU ou de la carte communale), article R.126.1 (nouveau plan de servitude annexé au document d'urbanisme)*
- *Code de l'environnement, articles L 123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques*
- *Décret n°2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux ZPPAUP (articles 49 et suivants)*

(voir chapitre 5. ANNEXES)

La Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a ouvert la possibilité de modifier le périmètre dit « des 500 mètres » générés en abords de monument historique. Sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et en accord avec la commune, le périmètre de protection modifié (PPM) devient une servitude qui se substitue de plein droit à celle du rayon des 500 mètres .

Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique en même temps que le document d'urbanisme. Les enquêtes publiques sont menées dans les conditions prévues par les articles L.123.1 et suivants du code de l'environnement.

Le tracé du périmètre approuvé est ensuite annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues par l'article L.126.1 du code de l'urbanisme.

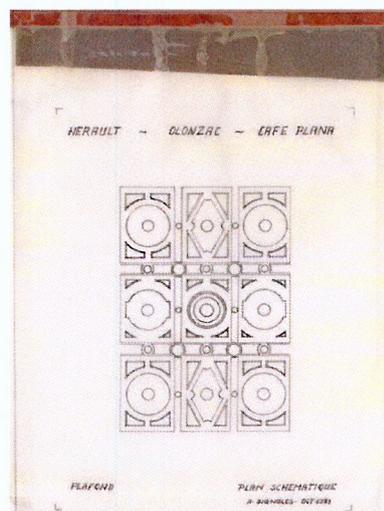
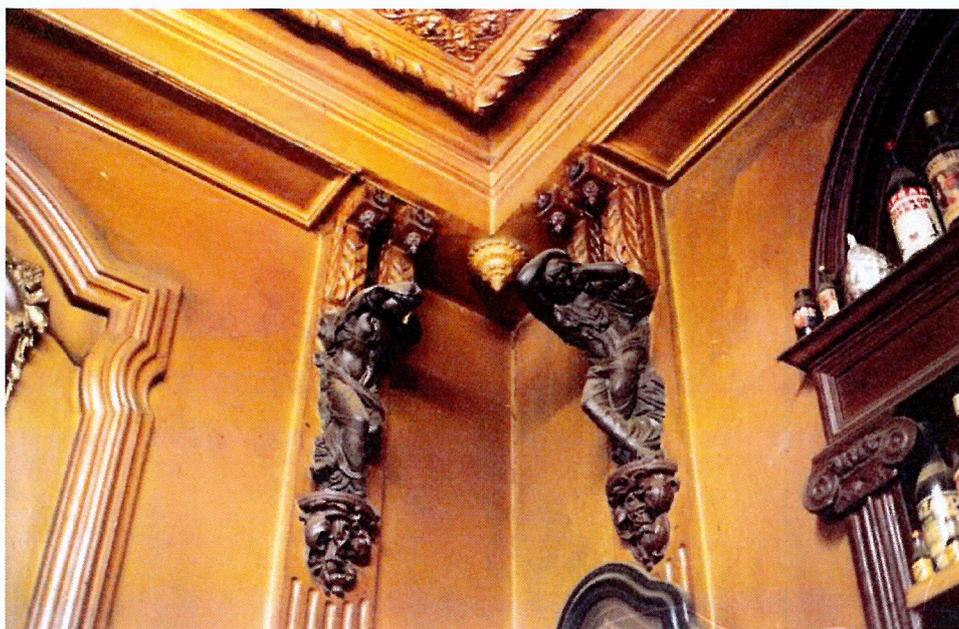
A l'intérieur du PPM, les modalités d'instruction des autorisations de travaux restent inchangées, notamment en ce qui concerne l'obligation de l'avis de l'architecte des bâtiments de France. La notion de covisibilité perdure à l'intérieur de ce périmètre. A l'extérieur du PPM, les demandes d'autorisation ne nécessitent plus de recueillir l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La présente note justificative s'attache à décrire le monument protégé et analyse ses abords. A partir de ces éléments, il argumente et justifie les limites du PPM.

2. ANALYSE DU CONTEXTE

2.1 DESCRIPTION DU MONUMENT PROTEGE

Le café Plana a été inscrit au titre des monuments historiques pour sa devanture en bois et en applique et pour son décor intérieur, intouché depuis la seconde moitié du XIXème siècle. De riches caissons en stuc peint surmontent une salle ornée de nombreuses menuiseries en bois et de décors sculptés, notamment de jolies cariatides semblant supporter les charges du plafond. Une multitude d'objets collectionnés par ses anciens propriétaires, aux côtés des banquettes de moleskine, des tables de marbre, du billard, accentue une ambiance « hors du temps » où le café était encore un espace social et public. Acquis en 1893 par ses premiers propriétaires, le café Plana est aujourd'hui un lieu du souvenir qui reste fermé.



2.2 ANALYSE DE SON ENVIRONNEMENT

Contexte général

Le village d'Olonzac appartient à l'arrondissement de Béziers et au canton de Olonzac. Au cœur du « Minervoïs », cette petite ville de plus de 1700 habitants représente le « bourg centre » d'un bassin de vie organisé autour de la Communauté de Communes le MINERVOIS regroupant 15 Communes (6700 habitants).

Aujourd'hui la commune d'Olonzac souhaite proposer un commerce de proximité de qualité et revendiquer son patrimoine historique et ses places de parkings gratuites offrant un attrait certain au Cœur de Ville.

Abords du monument historique

Au sein de la circulade d'Olonzac, le café Plana est situé à proximité immédiate de trois places, dont la générosité des espaces publics est à souligner :

- l'actuelle place du marché aux herbes, sur laquelle était auparavant construite l'église paroissiale dédiée à Saint-Jean-Baptiste,
- le parvis de l'église, ouvert à quelques dizaines de mètres à la fin du XIX^{ème} siècle, suite à la construction de l'église Notre-Dame de l'Assomption sur les bases d'une église annexe dédiée à la Vierge Marie,
- la place de l'hôtel de ville, créée également à la fin du XIX^{ème} siècle si on l'assimile à la date d'achèvement de l'hôtel de ville en 1898.

L'église Saint-Jean-Baptiste, sans doute de fondation pré-romane, était entouré de son cimetière et abritait depuis ses origines le siège de la paroisse jusqu'à ce que celui-ci soit transféré par étapes, entre 1600 et 1650, dans l'église Sainte-Marie, plus spacieuse et mieux entretenue. L'église Saint-Jean-Baptiste fut alors cédée à la confrérie des pénitents blancs qui la maintenaient en état, et à quelques familles bourgeoises d'Olonzac y possédant cinq chapelles funéraires. Vendue comme bien national à la Révolution, l'église fût rachetée à titre personnel par Joseph Gabriel Laur, maire d'Olonzac, dans le but de la restituer aux pénitents reconstitués. Cependant les évêques de Montpellier s'opposant à cette reconstitution, l'édifice resta fermé jusqu'en 1853.

A cette date, menaçant ruine, l'église annexe dédiée à la Vierge Marie élevée lors de l'agrandissement d'Olonzac en 1371, fut rasée, reconstruite et inaugurée en 1864, remplaçant définitivement l'église Saint-Jean-Baptiste. La démolition de l'ancienne église paroissiale fut alors programmée par la municipalité afin d'y créer la place du marché aux herbes, occupée aujourd'hui par une halle couverte mais envahie d'automobiles.

La devanture en bois en applique du café Plana est visible depuis la place du marché aux herbes. Elle est covisible avec les édifices bordant le parvis de l'église Notre-Dame. Elle n'est pas visible depuis la place de l'hôtel de ville, accessible depuis le café Plana par un passage étroit hérité du tissu urbain ancien. Aucune vue distante n'est possible.

Deux autres devantures en bois en applique, l'une ancienne l'autre récente s'inspirant du modèle ancien, se trouvent à proximité, l'une donnant sur la place du marché aux herbes, l'autre, rue de la République.

Acquis par ses premiers propriétaires en 1893, le café Plana prend place au sein d'un quartier du bourg ancien radicalement transformé dans cette seconde partie du XIX^{ème} siècle. L'ouverture des trois places par la destruction d'édifices et la reconstruction d'autres, en bref la recomposition urbaine de cette partie d'Olonzac a offert une spécificité à la circulade, à savoir la générosité de ses espaces publics et une importance des vides l'emportant sur les pleins, trait d'identité fort et définissant ce qu'on nomme aujourd'hui les « abords » du monument historique.

2.3 PHOTOS LEGENDEES



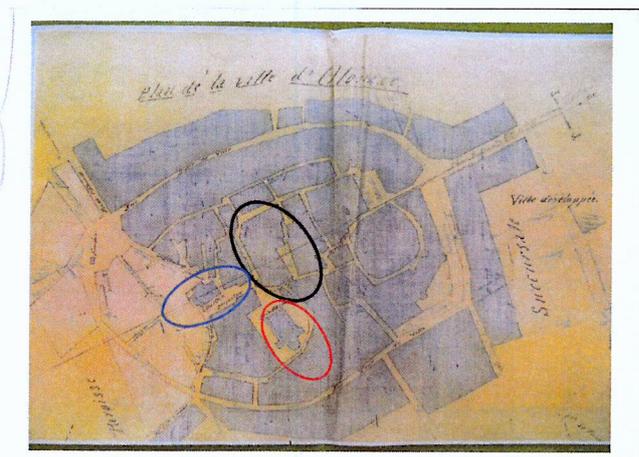
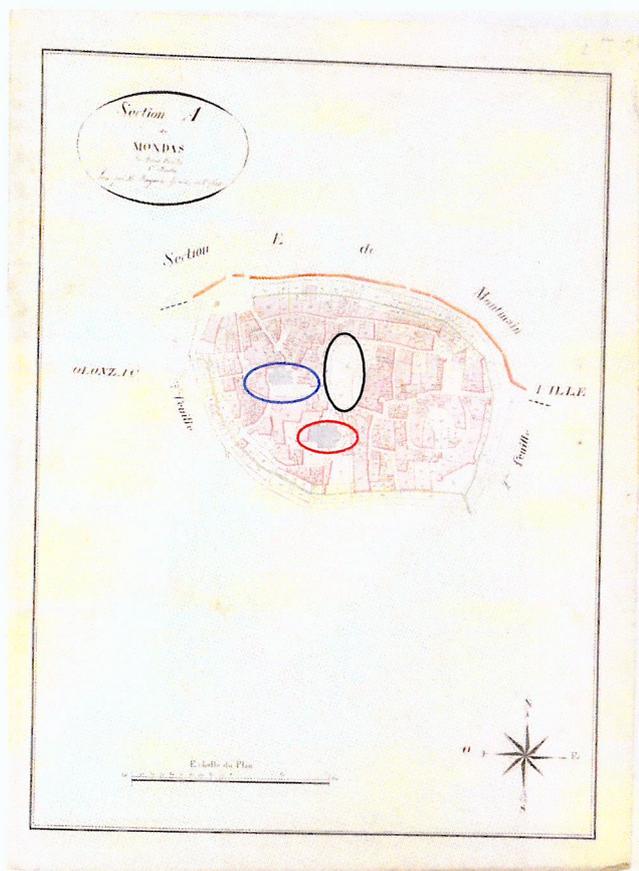
Photo 1- vue de la devanture du café «Plana»



Photo 2- vue du café «Plana» depuis la Place de l'église

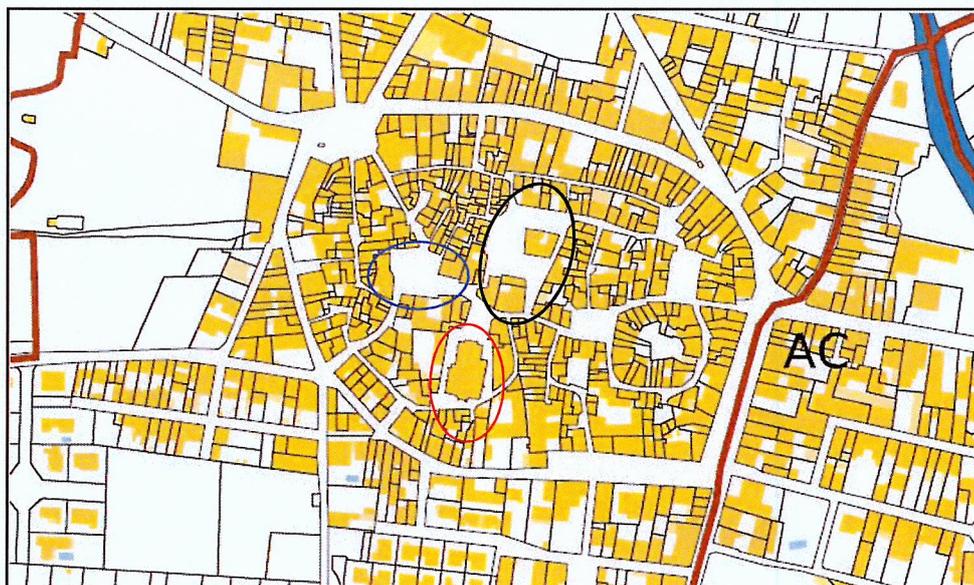
2.4 CADASTRE

2.4.1 Cadastre Napoléonien (1816) et plan ancien (non daté)



En 1816 sont toujours visibles l'ancienne église paroissiale dédiée à Saint-Jean-Baptiste et l'église annexe dédiée à la Vierge Marie, rasée et reconstruite en 1864. L'autre plan ancien montre que la place de l'hôtel de ville n'est pas encore créée.

2.4.2 Cadastre actuel





Photos 7 et 8 - Place de l'hôtel de ville – Elle permet le stationnement de nombreux véhicules en centre ancien.



Photos 9 et 10 – Vue depuis la place du marché aux herbes sur l'église paroissiale, Notre-Dame-de l'Assomption

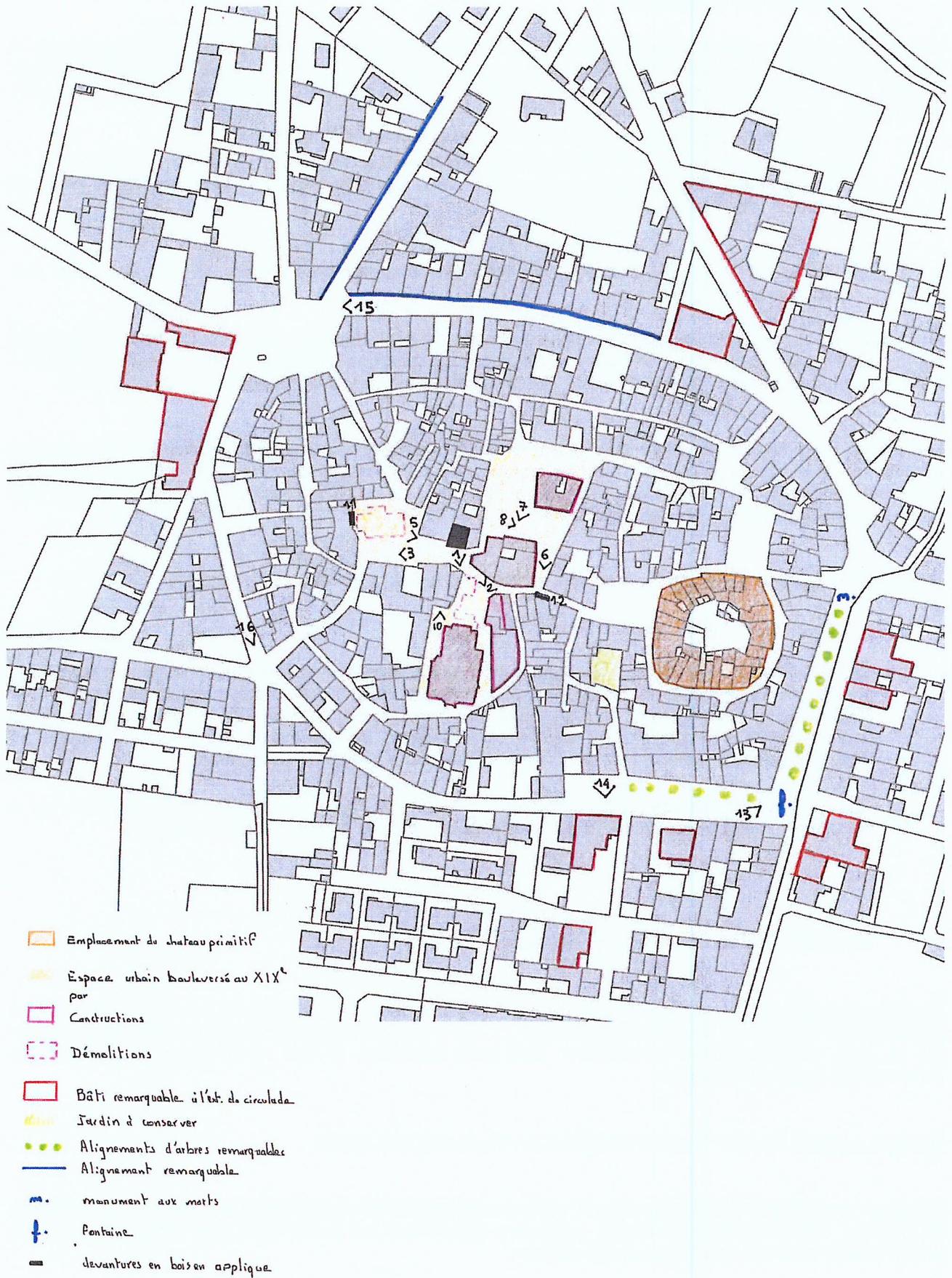


Photo 11 – Devanture en applique en bois ancienne place du marché aux herbes



Photo 12 – Devanture en applique en bois récente rue de la République

2.5 REPERAGE DES PHOTOS ET DES POINTS DE VUE REMARQUABLES



3. PROPOSITION D'UN PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE

3.1 PRINCIPES GENERAUX

Fortement réduit par rapport au périmètre de 500 mètres, le périmètre de protection modifié s'appuie sur le peu de covisibilité que déclenche la devanture du café Plana, et prend en compte les bouleversements urbains de la fin du XIXème siècle de la circulade d'Olonzac, date d'acquisition des premiers propriétaires du café (1893). A cette période on voit en effet :

- la destruction de l'église Saint-Jean (actuelle place du marché aux herbes),
- la reconstruction de l'église Sainte-Marie et la création de son parvis,
- l'ouverture de la place de l'hôtel de ville, la nouvelle mairie achevée en 1898 concordant avec une composition urbaine de la nouvelle place.

3.2 ESPACES PRIS EN COMPTE (cf *Plan de Repérage des Photos et des Points de vue remarquables*)

Ces nouveaux espaces publics sont tous pris en compte dans le nouveau périmètre qui s'appuie également sur la notion de centralité véhiculée par ces trois places symboliques dans une commune et concordant aux trois pouvoirs que seraient l'église, l'hôtel de ville, le café/commerces, avec chacun sa place respective.

Les limites du nouveau périmètre concordent avec le découpage cadastral des bâtiments ou parcelles bordant les trois places signalées. L'église Notre-Dame de l'Assomption ainsi que l'hôtel de ville sont notamment intégrés. Par ailleurs, les deux devantures en bois et en appliques similaires à celle du café Plana sont incluses dans le nouveau périmètre.

Plusieurs éléments à valeur patrimoniale sont exclus du nouveau périmètre de protection :

- le noyau primitif à l'emplacement du château

La « circulade » d'Olonzac est dénommée telle quelle sans pour autant que le noyau primitif en lieu et place de l'ancien château médiéval, ait engendré la création d'une agglomération caractérisée par sa disposition subordonnée. En effet, autour du noyau primitif circulaire, la morphologie interne du bourg n'applique pas le modèle circulaire et n'impose pas d'intégrer au nouveau périmètre de protection le noyau primitif, bien que ce dernier soit situé à moins de cent mètres.

- Plusieurs édifices du XIXème siècle à l'extérieur de la « circulade » et liés à l'essor de la viticulture : maisons de maître, maison de faubourg accolée à la cave, ancien domaine.

4. ORIENTATIONS DE MISE EN VALEUR

Documents d'urbanisme : protéger à l'échelle du PLU par le recours à l'article L621-1-5 7° les éléments à valeur patrimoniale exclus du nouveau périmètre : recensement, cartographie et maîtrise de leurs évolutions par le biais de prescriptions spécifiques. Ceci peut concerner le bâti remarquable mais aussi les compositions urbaines identifiées.

Espaces publics : maîtriser le stationnement place du marché aux herbes

Façades : respecter les recommandations relatives aux enduits, aux percements, aux menuiseries affichées en mairie ; conserver les ferronneries anciennes notamment les garde-corps des balcons ; éviter les encadrements de baies trop larges et trop saillants.

Ambiances et compositions urbaines : Le tour de ville, au-delà de la valeur architecturale remarquable de plusieurs édifices, possède une qualité liée à sa relative homogénéité et à plusieurs alignements remarquables. L'architecture est simple mais de qualité : basée sur le rythme des ouvertures, l'alignement des lignes d'égoût et des baies, les variations de couleur des portes, menuiseries et contrevents sur un fond enduit uni. Cette simplicité est aussi garante de la composition urbaine et nécessite d'intervenir « en douceur » en évitant les percements abusifs, les disparitions d'éléments tels que les allèges de fenêtres ou impostes de portes, les découpes de façades en moitiés distinctes.



Photo 13 – Bd Victor Hugo - Altération de façades



Photo 14 – Allée des tonneliers

Ambiances et compositions urbaines : Un alignement remarquable accentue l'effet de mise en scène ou de perspective sur un « monument » comme une villa de maître boulevard du Minervoïs (photo 15), ou un ancien domaine, château de Veye, boulevard du Cers (photo 16).



photo 15- Bd du Minervoïs



photo 16 – Bd du Cers



Photo 3- vue du café « Plana» depuis la Place du Marché aux Herbes



Photo 4- vue de la devanture du café «Plana» et du passage étroit hérité du tissu ancien vers la place de l'hôtel de ville



Photo 5 - Place du marché aux herbes - Elle est ouverte par la municipalité au milieu du XIX^{ème} siècle, en lieu et place de l'ancienne église Saint-Jean-Baptiste, détruite, et de son cimetière. Elle est couverte aujourd'hui par une halle et envahie d'automobiles.



Photo 6 - Place de l'hôtel de ville - Créée à la fin du XIX^{ème} siècle, elle accueille l'hôtel de ville achevé en 1898.

5. ANNEXES

5.1 EXTRAIT DU CODE DU PATRIMOINE

Livre VI : *Monuments Historiques, sites et espaces protégés.*

Titre II : *Monuments Historiques.*

Chapitre 1er : *Immeubles.*

Section 4 : *Dispositions relatives aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits.*

Article L 621-30, créé par Ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005, dans son article 4 JORF du 9 septembre 2005 entré en vigueur au plus tard le 1er janvier 2007, modifié par la Loi n°2012-387 du 22 mars 2012, art.106.

Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champs de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres.

Lorsqu'un immeuble, non protégé au titre des Monuments Historiques, fait l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement, l'Architecte des Bâtiments de France peut proposer, en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement, un périmètre de protection adapté. La distance des 500 mètres peut être dépassée avec l'accord de la commune ou des communes intéressées. Ce périmètre est créé par l'autorité administrative, après enquête publique.

Le périmètre prévu au premier alinéa peut être modifié par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent de l'environnement du monument, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

En cas de désaccord de la commune ou des communes concernées, la décision est prise par décret, en Conseil d'État, après avis de la Commission nationale des monuments historiques.

Lorsque la modification du périmètre est réalisé à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le plan local d'urbanisme ou la carte communale. L'approbation du plan ou de la carte emporte la modification du périmètre.

Le tracé du périmètre prévu par le présent article est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'Article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code l'Environnement.

5.2 EXTRAIT DU CODE L'URBANISME

Livre I : *Règles générales d'Aménagement et d'Urbanisme.*

Titre II : *Prévisions et règlement d'Urbanisme.*

Chapitre III : *Plans Locaux d'Urbanisme.*

Art. L 123-1-5 7°

Le règlement [du PLU] peut :

Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et à définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Art.L 126-1

Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant

l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.

Le représentant de l'État est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.

5.3 EXTRAIT DU DECRET n°2007-487 du 30 mars 2007

Décret n°2007-487 du 30 mars 2007, relatif aux Monuments Historiques et aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

Titre Ier : Disposition Relative aux Monuments Historiques.

Chapitre III : Immeubles.

Section 4 : Dispositions relatives aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits.

Art. 50

Lorsque l'architecte des Bâtiments de France propose la modification d'un périmètre de protection existant sur le fondement du troisième alinéa de l'Article L 621-30-1 du Code du Patrimoine, le Préfet de Département peut demander au Préfet de Région de recueillir l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites sur cette proposition. Après enquête publique, le périmètre est modifié par arrêté du Préfet de Département si la commune ou les communes intéressées ont donné leur accord.

Art. 51

Les arrêtés de création ou de modification de périmètres sont publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture. Le préfet notifie ces décisions aux maires des communes concernées et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme qui annexe le tracé de ces nouveaux périmètres au plan local d'urbanisme, lorsqu'il existe, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

6. ARRETE DE PROTECTION

SE

MINISTERE DE LA CULTURE
COPIE POUR INFORMATION ET EXECUTION
A M^r. CALMEL.....
CONSERVATEUR REGIONAL DES MONUMENTS HISTORIQUES

REPUBLIQUE FRANCAISE

A R R E T E

Le Ministre Délégué à la Culture,

VU la loi du 31 décembre 1913, sur les Monuments Historiques et notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 24 mai 1951, 30 décembre 1966 et le décret du 18 avril 1961 ;

VU le décret N° 81 646 du 5 juin 1981 relatif aux attributions du Ministre de la Culture ;

La Commission Supérieure des Monuments Historiques entendue ;

1045

A R R E T E

Article 1er : Sont inscrites sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques la devanture et la salle avec son décor du café "Plana" situé place du Marché-aux-Herbes à OLONZAC (Hérault), figurant au cadastre, section AB, sous le n° 269, d'une contenance de 2a 85ca et appartenant à Madame TEISSEIRE Rose, Jeanne née le 24 juin 1903 à OLONZAC (Hérault), sans profession, épouse de PLANA José, Ramond, Luis demeurant ensemble rue Michelet à OLONZAC (Hérault).

Celle-ci en est propriétaire par acte de donation-partage passé devant Maître GLEIZES, notaire à OLONZAC (Hérault) le 13 décembre 1967 et publié au bureau des hypothèques de SAINT-PONS (Hérault) le 15 janvier 1968, volume 185, n°4.

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit.

Article 3 : Il sera notifié au Commissaire de la République du département, au maire de la commune et au propriétaire intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne de son exécution.

PARIS, le 05 Juin 1984

Pour ampliation
Le Chef
du Bureau de la Protection
des Monuments Historiques

Mireille DELBEQUE

Pour le Ministre Délégué à la Culture
et par délégation
Le Directeur du Patrimoine

Jean-Pierre WEISS

ANNEXES 6.2 :
COURRIER DU CONSEIL GENERAL DU 22 Décembre 2015



Montpellier, le 22 DEC. 2015



AT/41 000

MONSIEUR GERARD MARCOUIRE
MAIRE D OLONZAC
HOTEL DE VILLE
34210 OLONZAC

DGA-Aménagement du territoire
Pôle Solidarités Territoriales

Dossier suivi par : Anne Gachon
Références : D15-009457
Téléphone : 04.67.67.65.53
Télécopie : 04.67.67.59.28
E-mail : agachon@herault.fr

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis du Conseil départemental par un courrier en date du 24 septembre 2015, sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de votre commune, prescrit par délibération du Conseil municipal du 21 janvier 2015 et arrêté le 18 mars 2009.

L'objet de cette modification simplifiée concerne :

- l'adaptation du règlement d'urbanisme et du plan de zonage de la zone 1AUa,
- la modification de l'Orientation d'Aménagement de la zone 1 AU,
- la suppression de l'emplacement réservé n°9 au bénéfice de la commune.

Après analyse des documents reçus, je porte à votre connaissance les observations suivantes :

la zone 1 AUa est située dans le secteur du Moulin, au Nord-Ouest de la commune d'Olonzac. Elle est bordée au Nord par la RD 52 et au Sud par la RD 10^{F4}. À l'Ouest de cette zone, les quartiers Moulin, Béal et Condamine sont de type habitat pavillonnaire. À l'Est, un domaine vigneron est situé à proximité d'un Espace Boisé Classé.

La commune souhaite débloquer la zone 1 AUa pour y implanter le lotissement « Le Parc » sur 3,78 ha composé de :

- 75 logements individuels,
- 1 macro-lot à usage d'habitation groupé (papy loft de 22 habitants) comportant un parking,
- une voie de desserte des différents lots avec places de stationnement,
- trois bassins de compensation destinés à collecter les eaux de ruissellement pluvial.



Au droit du projet de la zone 1AUa, l'entrée-sortie s'effectuera par un raccordement du type carrefour en T à la RD 52 pour permettre la gestion des flux générés par le nouveau lotissement du Parc soit 210 habitants supplémentaires. Ce nouveau quartier jouxtera celui de la Condamine et du Moulin qui accèdent déjà à la RD 52 par le carrefour existant. Il est regrettable, pour des raisons de sécurisation et de facilitation de la circulation, qu'une opération d'aménagement et d'urbanisation d'ensemble n'ait pas été réfléchie globalement pour améliorer l'organisation des déplacements et proposer un accès unique à cette voie départementale.

Par ailleurs, la commune souhaite modifier l'article VI du règlement du PLU en zone AUa en autorisant les constructions à 5 m de la voirie départementale au lieu des 25 m actuellement obligatoires. Le Département n'estime pas que ce recul de 25 m soit utile et nécessaire dans la zone AUa, notamment dans l'optique d'une opération routière programmée. La commune pourra toutefois veiller à la perspective d'alignement qui impactera la qualité paysagère de l'entrée de ville par la RD 52.

En effet, cette nouvelle valeur de recul à 5 m en zone 1AUa, en continuité du lotissement de la Condamine, en retrait de 25 m, rétrécira l'entrée de ville et ne concourra pas à son embellissement. Toutefois, ce resserrement de perspective donnera un signal visuel aux usagers motorisés pour les inciter à diminuer leur vitesse.

Enfin, la suppression de l'ER 9 en bordure de la RD 10E4 initialement prévu pour ajouter une zone de stationnement à proximité de la crèche, va réduire l'espace dédié à la voiture et donc encouragera l'utilisation des linéaires cyclables existants dans le secteur. Il est d'ailleurs déjà équipé de places de parking suffisantes. Il serait néanmoins opportun d'aménager un arrêt-minute pour cet équipement public afin de permettre un stationnement de courte durée.

La destination de cet ER aurait pu être modifiée pour augmenter la place impartie aux espaces verts et créer des lieux de respiration dans un environnement bâti déjà très dense.

Les déplacements à l'intérieur de chaque quartier sont relativement complexes et ne sont pas interconnectés. Les sens de circulation gagneraient à être simplifiés, mieux signalisés pour pallier cette complexité. Je vous invite, à cet effet, à engager une étude de circulation pour laquelle notre agence routière d'Olonzac pourra vous apporter une aide utile.

En conclusion au vu des éléments contenus dans le dossier, j'émetts un avis favorable à la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Olonzac.

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

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur général adjoint
en charge de l'aménagement du territoire,

A blue ink signature, appearing to be 'D. Jaumard', written over a circular stamp or seal.

Dominique Jaumard