



Plan Local d'Urbanisme

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Procédure	Prescription	Projet Arrêté	Approbation
Elaboration			05/09/1985
1 ^{ère} modification			08/09/2000
2 ^{ème} révision valant élaboration du PLU	03/02/2014	12/07/2021	

Urbanis

Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine
30900 NÎMES
Tél. 04 66 29 97 03
Fax 04 66 38 09 78
nimes@urbanis.fr

Mairie de Popian

Le Château
2 Avenue de L'Aurelle
34230 POPIAN
Tél. 04 67 57 52 25

Equipe URBANIS

Chef de projet

Corinne Snabre

corinne.snabre@urbanis.fr

04 66 29 97 03

Contact URBANIS

Agence régionale de Nîmes

188 allée de l'Amérique Latine

30 900 Nîmes

04 66 29 97 03

nîmes@urbanis.fr

www.urbanis.fr

Introduction

Conformément à l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de POPIAN s'articule autour de 4 axes :

1. Préserver l'identité rurale de la commune et valoriser son cadre de vie
2. Promouvoir un développement urbain resserré autour du village, prenant en compte les contraintes liées aux risques et aux nuisances
3. Conforter l'économie locale
4. Adapter et anticiper les besoins de renforcement des infrastructures et équipements

Les objectifs de modération de la consommation d'espace

La commune de POPIAN a enregistré une croissance démographique relativement soutenue à partir du début des années 1980 et jusqu'à la fin des années 2000. Le rythme de croissance démographique s'est progressivement accéléré, passant de 1,9% entre 1982 et 1990 à 2,7% entre 1990 et 1999 puis 3,8% entre 1999 et 2006, avant de ralentir à +2,0% entre 2006 et 2011 ; la population communale a ainsi pratiquement doublé entre 1982 et 2011.

La population de POPIAN est en recul depuis 2011 ; la commune a en effet perdu 7 habitants entre 2011 et 2016, soit un taux d'évolution négatif de -0,4% en moyenne par an entre ces deux dates, alors que sur la même période la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et le département de l'Hérault ont continué à enregistrer une croissance démographique relativement soutenue, avec des taux respectifs de 2,1% et de 1,3% en moyenne par an.

La commune de POPIAN se donne aujourd'hui pour objectif d'inverser cette tendance et de relancer sa dynamique démographique. L'objectif qu'elle se fixe reste toutefois modéré, compatible avec le caractère rural et l'ambiance villageoise de la commune mais également avec la capacité des équipements structurants qu'elle partage avec la commune voisine de Saint-Bauzille-de-la-Sylve (alimentation en eau potable par la source du Pradel et station d'épuration intercommunale POPIAN-Saint-Bauzille-de-la-Sylve d'une capacité de 1 500 EH).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de POPIAN se fonde ainsi sur un objectif de 430 habitants à échéance du PLU (par hypothèse 2030) ce qui correspond à un taux de croissance annuel moyen de 1,5% sur la période 2016-2030, compatible avec les orientations du PADD du SCOT Pays Cœur d'Hérault débattu le 29 mai 2019 :

- un taux de croissance annuel moyen d'environ 1,5% à l'échelle du territoire Cœur d'Hérault ;
- un maintien de la croissance démographique des villages composant le Pays Cœur d'Hérault, afin d'encourager une ruralité dynamique et le maintien d'équipements et de services de grande proximité (écoles...); le projet d'armature territoriale du Pays Cœur d'Hérault - fondé sur le confortement des 3 villes du territoire (Gignac, Lodève, Clermont-l'Hérault) et le développement de 5 polarités secondaires et de 5 pôles relais – prévoit de permettre une certaine diffusion de la croissance démographique des polarité de proximité et des villages, notamment en zones rurales, afin de conserver leur vitalité et maintenir les services et équipements existants.

A cet objectif démographique de 430 habitants à échéance du PLU correspond un besoin de 44 résidences principales supplémentaires sur la période 2016-2030, considérant que la diminution de la taille moyenne des ménages enregistrée entre 2006 et 2016 (-0,45% par an) va se maintenir sur les prochaines années.

Année	Population	Taille des ménages	Nombre de résidences principales
2006	322	2,51	132
2011	355	2,43	144
2016	348	2,40	146
2030	430	2,26	190

	Population supplémentaire	Nombre de résidences principales supplémentaires
2016-2030	82	44

Sur ces 44 résidences supplémentaires à produire sur la période 2016-2030, 4 ont d'ores et déjà été réalisées entre 2016 et 2019 portant **le besoin de production sur la durée du PLU à une quarantaine de logements.**

Pour répondre à cet objectif de production, le projet communal s'appuie sur :

- **le potentiel de production par réinvestissement urbain, c'est à dire par densification et mutation des espaces actuellement bâtis ;** le potentiel identifié représente un total de 46 logements dont 18 pourraient être produits sur la durée du PLU

	Potentiel total	Potentiel mobilisable sur la durée du PLU
Réhabilitation du parc ancien vacant	15	2 *
Changement de destination des anciennes remises agricoles	12	6 **
Parcelles vierges au sein de l'enveloppe urbaine	8	4 **
Divisions foncières	11	6 **
TOTAL	46	18

* par hypothèse 10% du potentiel total

** par hypothèse 50% du potentiel total

- **un besoin en extension d'une vingtaine de logements (22 exactement) soit un besoin foncier de l'ordre de 1,5 ha sur la base d'une densité bâtie moyenne brute de 15 logements à l'hectare.**

Le PADD est donc fondé :

- **sur une consommation foncière modérée :** les extensions à vocation d'habitat représenteront une surface totale de l'ordre de 1,5 ha soit 8,8 % de la tâche urbaine actuelle (sur une durée de 11 ans).
- **sur une limitation de l'étalement urbain** au travers d'une optimisation du potentiel de production par réinvestissement urbain (pour rappel la moitié environ des besoins en logements se feront dans les limites de l'enveloppe urbaine actuelle).
- **un renforcement de la densité en zone d'extension** avec une densité bâtie brute de 15 logements à l'hectare, contre 6,5 logements en moyenne à l'hectare sur la période 2009-2019.

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de POPIAN

1 – Préserver l'identité rurale de la commune et valoriser le cadre de vie

L'identité de la commune de POPIAN repose sur le caractère rural de son territoire, sur la qualité urbaine et architecturale de son centre ancien et sur la diversité et la qualité de son environnement.

La protection de cette identité rurale et villageoise, la préservation et la mise en valeur de son cadre de vie constituent une des priorités majeures de la municipalité.

➔ Préserver l'identité viticole de la commune

Les terres agricoles occupent près de 80% de la superficie de la commune de POPIAN, composant la vaste plaine au sein de laquelle s'est historiquement implanté le village. La vigne, culture dominante recouvrant 65% environ du territoire de la commune, fonde l'ambiance et le paysage communal.

Les surfaces actuellement cultivées ou présentant un potentiel agricole doivent globalement conserver cette affectation, ce qui impose à la fois de limiter strictement la consommation d'espace à des fins de développement urbain et de lutter contre le mitage des terres agricoles. Ainsi, en zone agricole, toute construction devra être nécessaire à cette activité, avec des contraintes architecturales visant à la bonne intégration des bâtiments et installations.

Certains secteurs agricoles pourront bénéficier d'une protection renforcée afin de préserver les perspectives paysagères, notamment en entrée Ouest qui offre une vue sur le vieux village de POPIAN, dominé par la silhouette du château, ainsi qu'en entrée Est qui offre une large perception sur les reliefs lointains ; d'autres secteurs paysagers sensibles pourront bénéficier de cette protection.

➔ Préserver et mettre en valeur l'architecture traditionnelle du centre ancien

Le village de POPIAN possède un centre ancien dense composé essentiellement d'anciennes maisons vigneronnes dont l'unité architecturale doit être préservée.

Certaines constructions ou éléments anciens dans le centre méritent une protection spécifique afin de préserver leur caractère architectural : l'ancien château, l'ancienne porte d'entrée et la Tour de l'Horloge, l'Eglise Saint-Vincent, la Fontaine de la Place de l'Ormeau, l'ancien four banal...

D'autres éléments ponctuels sur le territoire communal viennent renforcer l'identité de POPIAN comme les anciennes croix de carrefours.

C'est principalement au travers des mesures réglementaires spécifiques concernant l'implantation et l'aspect extérieur des constructions (hauteurs, matériaux, ordonnancement des façades et des ouvertures, couleurs...) et de l'identification des éléments bâtis à forte valeur patrimoniale devant bénéficier d'une protection renforcée que ces objectifs pourront être atteints.

➔ Préserver les grands ensembles agricoles et naturels de la commune

Le village de POPIAN est entouré de vastes espaces agricoles et naturels à protéger au titre de la biodiversité et des paysages. Ces grands espaces recouvrent principalement :

- les milieux ouverts ou semi-ouverts correspondant principalement aux terres agricoles (vigne, cultures de maïs irrigué, vergers...) mais également aux formations de garrigues plus ou moins denses ; ces milieux couvrent plus de 90% de l'espace communal.

L'objectif majeur est de préserver la vocation agricole des terres exploitées.

- les quelques massifs boisés situés principalement au Sud-Ouest du territoire communal, sur les parties plus élevées (Camalce et Prunelle...) et en bordure Nord du village.

- les ripisylves des ruisseaux qui traversent le territoire communal, véritables coulées vertes au sein de la plaine agricole.

L'objectif est de préserver ces milieux naturels spécifiques (cours d'eau et ripisylve associées, fruticées, boisements) en les rendant inconstructibles via leur classement au PLU en zone naturelle et, le cas échéant, en espaces boisés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.



➔ Préserver les continuités écologiques identifiées sur le territoire communal

L'urbanisation croissante se traduit par l'artificialisation des sols et la fragmentation des habitats des espèces (faune mais aussi flore). Dans ce contexte, il est impératif d'assurer la circulation des individus, condition de leur survie et de leur développement, par le maintien de liaisons dites « continuités écologiques ».

Si aucun réservoir de biodiversité n'est identifié sur la commune de POPIAN, l'Hérault et les milieux rivulaires associés (zones humides, ripisylve) constituent un cœur de biodiversité à proximité directe du territoire communal.

Les cours d'eau de la commune constituent ainsi des corridors au titre de la trame bleue, en lien avec le réservoir de biodiversité de l'Hérault ; cet ensemble fonctionnel doit être maintenu, notamment en préservant les ripisylves et le fonctionnement hydraulique des cours d'eau, y compris au niveau des infrastructures routières.

Concernant la trame verte, les ensembles boisés situés au Sud-Ouest de la commune semblent connectés via des bosquets situés au sein de milieux plus arbustifs et buissonnants. Entourés par des parcelles agricoles, ils semblent toutefois déconnectés des milieux identiques situés au delà des limites communales.

Les milieux ouverts et semi-ouverts apparaissent fonctionnels en l'état actuel, mais peuvent être menacés par l'augmentation des terres labourables, pour le maïs irrigué notamment.

Ces continuités écologiques doivent être préservées de l'urbanisation, par un classement en zone naturelle N ou agricole A selon leur nature et, le cas échéant en espaces boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme ou en continuité écologique en application de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

2 – Promouvoir un développement urbain resserré autour du village, prenant en compte les contraintes liées aux risques et aux nuisances

L'objectif de la municipalité est de conserver le caractère rural de la commune en maîtrisant sa croissance démographique et son développement urbain. Cela implique une urbanisation en adéquation avec la demande et respectueuse de l'environnement du village.

➔ Renforcer la cohérence du village et maîtriser l'étalement urbain

Ces dernières années, le développement urbain de POPIAN s'est essentiellement fait sous la forme de petites opérations d'ensemble juxtaposées les unes aux autres, sans véritable réflexion globale en terme d'intégration au tissu urbain existant, de fonctionnement, d'espaces publics.... A cela s'ajoute quelques constructions individuelles diffuses qui viennent accentuer l'image d'un espace urbain qui perd peu à peu son aspect aggloméré.

Ce « désordre urbain », outre son impact en terme paysager et de consommation excessive d'espace, risque d'entraîner à terme des dysfonctionnements (circulations, équipements, enclaves...).

L'enjeu est donc de définir un projet communal adapté aux caractéristiques du territoire et de maîtriser une pression foncière de plus en plus forte, liée notamment à la proximité de l'A750/A75.

Il s'agit donc de :

- de permettre au tissu bâti existant de « s'étoffer » en douceur à travers d'une augmentation sensible des densités existantes.
- de renforcer la continuité urbaine au travers de la mobilisation des enclaves non bâties existantes au sein de la zone bâtie d'une part et de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs d'extension en couronne du centre village d'autre part.
- de prendre en compte dans les choix de développement urbain les contraintes liées à l'existence de zones d'aléa (aléa inondation par débordement ou par ruissellement) ou de nuisances (proximité de la cave coopérative en limite Est de la commune).
- de s'appuyer autant que faire se peut, sur une trame viaire et des espaces publics de qualité de façon à intégrer les différents quartiers au fonctionnement global du village.

Deux secteurs principaux d'extension ont ainsi été identifiés :

- le secteur de l'Avenue de Saint-Vincent dans l'interstice existant sur le front Ouest du village ; le schéma d'aménagement de ce secteur devra notamment contribuer à qualifier les vues sur le village depuis son entrée Ouest, à favoriser une desserte viaire structurée et à renforcer l'offre de stationnement public en centre village.
- la partie Ouest du secteur Sigala le long de la RD 131, la partie Est étant quant à elle « gelée » du fait de la proximité de la Cave Coopérative (prise en compte des nuisances liées au fonctionnement de cette activité).

➔ **Prévoir une offre de logements adaptée et diversifiée**

Pour favoriser une plus grande diversité générationnelle et assurer ainsi la pérennité des équipements communaux ou intercommunaux et la vitalité de la vie communale (associations, animations...), il est important de pouvoir accueillir de jeunes ménages en leur proposant une offre de logements adaptés et accessibles financièrement aussi bien dans le parc locatif qu'en accession à la propriété.

L'objectif est donc de diversifier l'offre en logements (en terme de formes urbaines...) et de favoriser le développement d'un parc locatif qui souvent constitue une première étape du parcours résidentiel avant l'accession à la propriété.

Cette offre nouvelle de logements s'exprimera à la fois dans le parc ancien dont la réhabilitation doit être favorisée et dans le parc neuf par mobilisation des enclaves non bâties existantes au sein de l'enveloppe urbaine et ouverture à l'urbanisation des secteurs d'extension identifiés.

➔ **Favoriser la diversité des fonctions urbaines et promouvoir un urbanisme durable**

Outre la volonté municipale de renforcer la polarité du centre du village, l'objectif est de promouvoir une urbanisation susceptible de favoriser le sentiment d'appartenance et les liens sociaux. Cela implique de créer de véritables lieux de vie en apportant une attention particulière au traitement des espaces publics, et en permettant l'implantation de services, d'équipements et d'activités compatibles avec la proximité d'habitations.

L'objectif, dans le cadre des futurs aménagements urbains, est de «s'appuyer» sur les caractéristiques et les composantes naturelles du site. Il s'agit de porter une attention particulière à l'intégration des nouvelles opérations à l'existant en mettant l'accent notamment sur leur qualité architecturale, paysagère (traitement des espaces communs et des franges) et environnementale (gestion de l'eau, économie d'énergie...).

Au niveau des constructions, il s'agit de promouvoir une démarche de type développement durable, en permettant notamment l'utilisation de matériaux écologiques (bois,...) et d'énergies renouvelables (éléments photovoltaïques...).

➔ **Prendre en compte les risques hydrauliques**

Bien que la commune de POPIAN ne soit pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), ce risque existe avec des problèmes de débordements du ruisseau de l'Aurette dans la traversée du village et de ruissellement que le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales établi en 2016 permet de mieux cerner.

La prise en compte de ces risques doit se traduire :

- d'une part par la préservation des champs d'expansion des crues le long du ruisseau des Fourmettes et du ruisseau de l'Aurette ;
- d'autre part par la délimitation de francs bords de part et d'autre des autres cours d'eau drainant le territoire communal ;
- enfin, par la mise en œuvre de mesures réglementaires visant à limiter le risque ruissellement : encadrement de l'imperméabilisation des sols et mise en œuvre de mesures de compensation à la parcelle et/ou à l'échelle des opérations d'aménagement d'ensemble.

1.3 – Conforter l'économie locale

L'économie de la commune de POPIAN repose essentiellement sur l'agriculture et sur quelques activités artisanales. En matière de développement économique, la municipalité souhaite se diversifier et permettre l'implantation d'activités complémentaires en s'appuyant notamment sur les atouts de son territoire : desserte, paysages, viticulture....

Les objectifs en matière d'économie sont donc les suivants :

➔ **Préserver et conforter l'activité agricole qui joue aujourd'hui un rôle majeur tant en terme économique que paysager**

Un des grands enjeux du projet d'aménagement et de développement durables est la maintien et le développement de l'activité agricole qui aujourd'hui exploite près de 80% du territoire communal mais montre des signes de fragilité, avec une population agricole vieillissante et la disparition d'un nombre non négligeable d'exploitations au cours des dernières années. Il s'agit à la fois de préserver une activité économique importante pour la commune, mais également de maintenir une des composantes essentielles de son paysage rural et de son cadre de vie.

La préservation de la vocation agricole de la commune s'appuie à la fois sur :

- la stricte limitation de la consommation d'espace agricole à des fins de développement urbain ;
- l'affirmation de la vocation agricole des espaces exploités ou potentiellement exploitables par leur classement en zone agricole A au PLU ;
- la prise en compte adaptée des interactions entre habitat et activités agricoles (gestion des interfaces et prise en compte des contraintes d'exploitation) ;
- l'encadrement de la construction en zone agricole de façon à limiter les risques de mitage et exclure les usages ne relevant pas de l'exploitation agricole ;
- la possibilité d'activités complémentaires de type agro-découverte.

➔ **Développer les activités liées au tourisme**

L'objectif est de développer les activités tournées vers le tourisme «vert» et notamment celles en lien direct avec l'activité vinicole et la qualité patrimoniale du village, en permettant la création d'hébergements de types gîtes sur le village et l'implantation de commerces de proximité valorisant les produits régionaux ...

Il s'agit également d'encourager le développement d'une fréquentation touristique maîtrisée et harmonieuse basée sur la découverte des espaces naturels et paysagers à l'échelle intercommunale et notamment en liaison avec les chemins de randonnée.

➔ **Permettre l'implantation d'activités commerciales et tertiaire**

Outre la volonté de concentrer les principaux équipements dans le centre du village, ce dernier doit aussi constituer un espace d'activités. L'accroissement de population à terme devrait stimuler les initiatives privées.

D'une manière générale, dans un souci de diversité des fonctions, la municipalité souhaite permettre l'implantation d'activités artisanales, commerciales ou tertiaires au sein du tissu urbain sous réserve que celles-ci soient compatibles avec la proximité d'habitations et s'intègrent harmonieusement au paysage bâti.

Dans un contexte où de plus en plus de micro-entreprises sont à la recherche d'un cadre de qualité et d'un environnement favorable, ce développement reste étroitement lié aux possibilités d'accès aux réseaux de communication et est donc désormais favorisé par la desserte de la commune par la fibre optique.

1.4 – Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements

POPIAN, tout en conservant son caractère rural, vise à proposer un niveau d'équipements et de services satisfaisant, correspondant aux besoins émergents de la population.

Les principaux objectifs pour les prochaines années concernent ainsi :

➔ L'amélioration de la connexion des réseaux viaires

L'enjeu prioritaire est de sécuriser les déplacements en hiérarchisant les usages : voies de liaisons et connexions viaires, espaces piétonniers, liaisons douces

Il s'agit également d'améliorer et d'anticiper le développement urbain de la commune, et donc l'augmentation des déplacements, à travers de restructurations visant à améliorer le réseau de certaines voies actuelles (recalibrages) et la création de voies nouvelles assurant et facilitant les liaisons inter-quartiers. L'objectif est de définir, préalablement au développement urbain, les axes structurants, et d'assurer un maillage, avec le souci de hiérarchiser les voies au regard de leur usage.

Enfin d'une manière générale, le traitement de ces infrastructures doit être adapté pour répondre aux objectifs fixés par la municipalité en matière de qualité des espaces publics (traitement végétal, matériaux...) et de sécurisation (éclairage, dimensionnement des voies....) sur l'ensemble du territoire bâti.

➔ Le renforcement de l'offre de stationnement

Le déficit en places de stationnements sur le village se traduit par l'envahissement chronique du domaine public par les véhicules ; à l'usage, on ne peut que constater que la situation arrive parfois à saturation, notamment lors de manifestations ou festivités.

La municipalité souhaite ainsi programmer la réalisation d'une aire de stationnement à proximité immédiate de la salle polyvalente située le long de l'Avenue Saint-Vincent.

Il convient également d'anticiper les besoins futurs en imposant un nombre suffisant de places de stationnement en fonction de l'usage et de la localisation des constructions (logement, commerce, activités en centre ancien ou en zone d'extension).

➔ Le développement ou le renforcement de certains services et équipements de proximité

La municipalité projette d'aménager, à plus ou moins long terme, une aire destinée à la réalisation de jardins partagés à l'entrée du village.

Elle souhaite également faciliter l'accès de chaque personne à l'information et à la connaissance, le village étant désormais desservi par la fibre optique.

Schéma d'illustration du PADD

