



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT  
**COMMUNE DE POPIAN**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Conseillers :  
En exercice : 11  
Présents : 7  
Absents : 4  
Représentés : 0

Vote : 7  
**Pour : 7**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**

**L'an deux mille vingt-deux, le vingt-et-un novembre, à 19h30,**  
Le Conseil municipal de la commune de **POPIAN**, dûment convoqué le 10 novembre 2022, s'est réuni en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, maire.

**Présents :** Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, maire ;  
M. Gilles BOULOUYS et Mme Hélène ICARD-MARTINEZ, adjoints ;  
Mme Sylvie RONDE et MM. Alexandre BARCELONNE, Alain VIGNAUX et François VINAS, conseillers municipaux.

**Absents excusés :** MM. P. BEDOS-AURIVEL, T. CAMBON, C. CHARLES et L. DUFOUR.

**Secrétaire de séance :** Mme Hélène ICARD-MARTINEZ

\* \* \* \* \*

**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Madame le maire rappelle que par délibération en date du 3 octobre 2014, le Conseil municipal de Popian a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixé les modalités de la concertation.

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été débattues en Conseil municipal le 8 juillet 2019.

Par décision du 13 avril 2021, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de la région Occitanie a dispensé d'évaluation environnementale, l'élaboration du PLU de Popian.

Par délibération en date du 12 juillet 2021, le Conseil municipal de Popian a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Ont transmis leur avis dans le délai imparti de 3 mois :

- La Préfecture de l'Hérault / Direction Départementale des Territoires et de la Mer (avis de synthèse des services de l'Etat) ;
- L'Agence Régionale de Santé Occitanie / Délégation départementale de l'Hérault ;
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles / UDAP de l'Hérault ;
- Le Conseil départemental de l'Hérault ;
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault ;
- Le Pays Cœur d'Hérault ;
- La Communauté de communes Vallée de l'Hérault ;
- La Chambre d'Agriculture de l'Hérault.

Conformément aux termes des articles L. 142-5, L. 151-12, L. 151-13 et L. 153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU a également été soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) réunie le 19 octobre 2021, cette commission a émis 4 avis favorables sur l'élaboration du PLU : avis favorable pour le PLU et la

commission a émis 4 avis favorables sur l'élaboration du PLU : avis favorable pour le PLU et la consommation d'espace ; avis favorable pour le STECAL ; avis favorable pour le règlement relatif aux extensions et annexes de logements en zone A ; avis favorable pour la dérogation au principe d'urbanisation limitée en absence de SCOT.

Conformément aux articles L. 142-4 et L. 142-5 du Code de l'urbanisme, la commune a sollicité une dérogation au Préfet pour l'ouverture à l'urbanisation de 5 secteurs délimités par le projet de PLU : secteur AU1 « Saint Vincent » ; secteur AU2 « Sigala » ; deux secteurs correspondant à l'intégration de parcelles en zone UD et zone Nj correspondant à l'emprise des jardins partagés. La dérogation a été accordée, par courrier du Préfet en date du 1<sup>er</sup> décembre 2021, pour les quatre premiers secteurs sous réserve de la mise en place d'un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des deux zones AU en urbanisant la zone AU2 en priorité ; la dérogation pour la zone Nj a par contre été conditionnée à la limitation de sa surface à l'emprise strictement nécessaire aux abris de jardins et serres, en privilégiant un regroupement de ces constructions de façon à limiter le mitage de l'espace.

Par arrêté n° 2022-004 en date du 18 février 2022, Madame le Maire de Popian a prescrit l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme ; cette enquête publique s'est déroulée du lundi 14 mars 2022 au mercredi 20 avril 2022, soit pendant 38 jours consécutifs.

Nous donnons ici lecture de l'avis de synthèse de Monsieur Bruno MEALLONNIER, commissaire-enquêteur, sur les observations du public et des personnes publiques associées ainsi que ses conclusions motivées remises le 19 mai 2022 :

### **1. Préserver l'identité viticole de la commune.**

*Avis favorable et recommandation sur :*

- Les préconisations sur l'évolution des pratiques ;
- Le recensement et la localisation des besoins individuels ou collectifs, en constructions et/ou aménagements agricoles ;
- La possibilité de vignes AOP.

*Avis favorable sous réserve :*

- de mentionner les signes officiels de qualité et d'origine, dont les Indications Géographiques « Fine et Marc du Languedoc », les AOC « Huile du Languedoc », « Lucques du Languedoc » et les Indications Géographiques Protégées « Terres du Midi », « Pays d'Oc », « Pays d'Hérault », « Vicomté d'Aumelas » et « Volailles du Languedoc » ;
- d'établir la carte agricole des surfaces plantées en vigne, olivier, ... avec l'appellation correspondante.

### **2. Préserver et mettre en valeur l'architecture traditionnelle du centre ancien.**

*Avis favorable et recommandation sur :*

- le classement ou l'inscription « monument historique » de monuments de la commune.

### **3. Préserver les grands ensembles agricoles et naturels de la commune.**

*Avis favorable sous réserve de :*

- Intégrer dans le règlement pour les zones A exposées à l'aléa feu de forêt :
  - les établissements sensibles sont interdits ;
  - aucune urbanisation nouvelle isolée ou diffuse n'est autorisée en dehors des zones d'aléa faible, excepté certaines installations et constructions techniques sans présence humaine ;

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

- par exception, peuvent être admis en aléa moyen à fort les installations et constructions techniques sans présence humaine :

- ❖ les installations et constructions techniques de service public ou d'intérêt collectif d'emprise limitée ;

- ❖ les installations et constructions techniques nécessaires à une exploitation agricole existante, à l'exclusion des bâtiments d'élevage ;

- ❖ les autres installations et constructions techniques nécessaires à une activité existante (respect de la réglementation sanitaire ou sécurité ...).

L'ensemble de ces projets doit en outre ne pas aggraver le risque, être desservi par les équipements de défense adaptés et interdire toute présence et intervention humaine en période de risque fort.

- Sur le règlement de la zone N, il vous appartient de prévoir les dispositions nécessaires adaptées aux destinations autorisées dans la zone.

- Etablir la carte d'occupation agricole des sols et mettre à jour des données agricoles.

Les prescriptions du SDIS devront trouver leur traduction dans le règlement.

#### **4. Préserver les continuités écologiques identifiées sur le territoire communal.**

*Avis favorable et recommandation sur :*

- réaliser un inventaire écologique des futures zones AU1 et AU2 ;
- intégrer les cartographies et éléments concernant la TVB, le potentiel agronomique des sols du SCoT.

*Avis favorable sous réserve de :*

- interdire les clôtures en dur : parpaings, béton ... ;
- compléter l'inventaire des zones humides de celles de l'EPTB Fleuve Hérault.

#### **5. Renforcer la cohérence du village et maîtriser l'étalement urbain.**

*Avis favorable sous réserve de :*

- regrouper et limiter l'emprise des abris de jardin

#### **6. Prévoir une offre de logements adaptée et diversifiée.**

*Avis favorable sous réserve de :*

- bloquer les deux zones à urbaniser AU1 et AU2 dans l'attente de travaux de mise aux normes ou d'agrandissement de la STEU ;

- compléter le plan et la liste des servitudes d'utilité publique par un périmètre de 100 mètres autour du cimetière ;

- Signaler, dans le rapport de présentation, l'atteinte du maximum des ressources en eau potable en 2030 et le jour de pointe ;

- mentionner le DDRM du 6 juillet 2021 dans le rapport de présentation ;

- compléter le rapport de présentation avec risques de mouvement de terrain ;

- Rehausser la hauteur des constructions en zone UD et AU ;

- Reporter, sur le plan de zonage général, la délimitation du secteur soumis à prescriptions acoustiques ;
- Mettre à jour le règlement par la RE2020.

#### **7. Favoriser la diversité des fonctions urbaines et promouvoir un urbanisme durable.**

*Avis favorable et recommandation sur :*

- la création d'une zone UD de La Prade adoptant les contours parcellaires incontestables avec un complément de règlement spécifique.

*Avis favorable sous réserve de :*

- élargir la liste des destinations et sous-destinations permises dans la zone AU en concordance avec la zone UD.

#### **8. Prendre en compte les risques hydrauliques.**

*Avis favorable et recommandation sur :*

- la reprise du règlement type des zones rouges urbaines des plans de prévention des risques d'inondation (PPRI).

*Avis favorable sous réserve de :*

- rectifier le titre V du règlement par « les surfaces de plancher créées ou aménagées seront calées au minimum à la cote TN+ 50 centimètres » ;
- renvoyer au titre V dans le règlement des zones UA et UD (pages 15 et 31) au lieu de AU.

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

*Avis favorable et recommandation sur :*

- la recherche d'une solution pour que Madame VINCENT puisse développer sa production.

*Avis favorable sous réserve de :*

- corriger installations « à destination d'exploitation agricole » et « les serres de production agricole » par « constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole » ;
- remplacer N par Ai les espaces agricoles d'une bande de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau identifiés par l'Atlas des Zones Inondables ;
- abaisser le maximum de 100 mètres de la distance d'implantation des logements agricoles, la distance par rapport aux bâtiments d'élevage.

#### **10. Développer les activités liées au tourisme.**

*Avis favorable et recommandation sur :*

- la citation et cartographie des chemins de randonnées ;
- la création de parcours œnologiques avec des points dégustation/formation » ;
- Permettre l'implantation d'activités commerciales et tertiaires.

*Avis favorable et recommandation sur :*

- la création d'une boutique ou d'un marché pour la vente des produits locaux ;
- l'organisation de manifestations type fêtes : vendanges, vin nouveau, cueillette des olives ...

### **11. Améliorer la connexion des réseaux viaires.**

### **12. Renforcer l'offre de stationnement**

*Avis favorable et recommandation sur :*

- l'installation de bornes électriques.

### **13. Développer ou renforcer certains services et équipements de proximité.**

*Avis favorable sous réserve de*

- Ajouter un règlement strict, spécifique au STECAL, dans le règlement de la zone N comportant notamment des règles relatives à la densité, à l'implantation de la construction, aux modalités de raccordement aux réseaux et à l'insertion paysagère du projet.

Considérant que :

- le projet présenté est cohérent avec :
  - ✓ la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH) ;
  - ✓ la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite loi « Grenelle II » ;
  - ✓ la loi n° 2014-336 du 24 mars 2010 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) relative au droit du logement modifiée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 particulièrement avec un des axes majeurs en créant des logements dans une zone déjà urbanisée et proche du centre ;
  - ✓ la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) ;
  - ✓ le Code de l'urbanisme.
- Le recours à la procédure de révision générale du Plan d'Occupation du Sol valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme est conforme à la réglementation ;
  - La procédure suivie est régulière ;
  - Le dossier est techniquement très complet ;
  - La dispense d'étude d'impact ;
  - Le projet tient compte des règlements intercommunaux de la CCVH ;
  - Le projet est en compatibilité avec SRADDET ;
  - Le projet tient compte du SCoT en cours d'élaboration par le SYDEL Cœur d'Hérault ;
  - Le projet respecte les orientations du Projet d'Aménagement de Développement Durable de la commune de Popian ;
  - La publicité a été largement et réglementairement faite par les affichages et les publications dans les journaux, sur le site internet (dossier téléchargeable et copie du registre papier), Facebook et le bulletin municipal ;
    - L'enquête s'est déroulée sans incident et à la satisfaction du public ;
    - Le projet a été construit en tenant compte des observations et des préconisations des Personnes Publiques Associées et de la concertation du public ;
      - Le projet sauvegarde les zones agricoles et naturelles, le patrimoine et la qualité des paysages ;
      - Le projet encadre la croissance de la population et des activités dans un environnement durable ;
      - Le projet est améliorable sur de nombreux points tels que ceux exposés par les Personnes Publiques Associées. Le maître d'ouvrage y a répondu spécifiquement à chacun de façon favorable ;
      - Des demandes de particuliers ont été exprimées à propos de leur propriété et des réponses personnalisées ont été faites par le maître d'ouvrage ;
      - Les réserves exprimées ci-dessus peuvent être ou sont déjà levées ;

- Les recommandations peuvent pour la plupart être intégrées au projet définitif ; les autres pourront être suivies plus tard pour améliorer les conditions de vie à Popian.

Dans ces conditions, le projet est conforme à l'intérêt général sans toutefois porter atteinte aux intérêts particuliers.

En conséquence, je propose de prendre en compte les recommandations citées ci-dessus et j'émet **un avis favorable** à ce projet sous les réserves énoncées ci-dessus. »

\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*  
\* \* \*  
\*

Le projet de PLU proposé à l'approbation du Conseil municipal intègre en conséquence un certain nombre d'adaptations, corrections et compléments issus de l'avis de synthèse des services de l'Etat, des avis des Personnes Publiques Associées, de la réserve émise par Monsieur le Préfet de l'Hérault dans le cadre de la demande de dérogation à l'ouverture à l'urbanisation concernant la zone Nj des jardins partagés, et des conclusions motivées et avis de Monsieur le commissaire-enquêteur, reprenant notamment les avis des Personnes Publiques Associées.

#### **Ensemble des pages de garde du dossier de PLU.**

- Correction de la date de prescription de l'élaboration du PLU (13 octobre 2014)

#### **Règlement graphique du PLU.**

- Réduction de l'emprise du secteur Nj à la seule emprise nécessaire à l'implantation des abris et serres des jardins partagés sur 0,04 ha (contre 1,2 ha au PLU arrêté) ;
- Report du secteur soumis à prescriptions acoustiques de 100 m de large de part et d'autre de la RD 32 ;
- Correction de la légende relative aux éléments de patrimoine à protéger (article R. 151-41-3 au lieu de L. 151-43-3 du Code de l'Urbanisme) ;
- Suppression de la trame relative à l'obligation de mixité sociale en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme en secteurs AU1 et AU2.

#### **Règlement écrit du PLU :**

Outre quelques corrections mineures de rédaction, le règlement a fait l'objet d'adaptations ou de compléments plus importants que nous listons ci-après :

- Dispositions générales : correction de la définition du « changement de destination » en référence à la nouvelle nomenclature des destinations et sous-destinations (articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'Urbanisme) ;
- Ajout de la référence à la RE 2020 (en remplacement de la RT 2012) au règlement des zones U et AU ;
- Correction de la coquille figurant au paragraphe « caractère de la zone » du règlement des zones UA et UD renvoyant, en ce qui concerne les dispositions relatives à la zone inondable au règlement de la zone AU alors que ces dispositions sont regroupées dans le Titre V du règlement ;
- Intégration en annexe du règlement du nuancier communal de façades auquel fait référence le règlement des zones UA, UD et AU ;
- Maintien de l'obligation de déclaration préalable des clôtures en zone UA, la commune ayant fait le choix de délibéré en ce sens ;
- Affirmation au règlement des zones AU (paragraphe Caractère de la zone et article I.1) d'un principe de phasage de l'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs AU1 et AU2 : l'urbanisation du secteur AU1 Est « Rue Saint Vincent » ne pourra débuter que lorsque 75% au moins des parcelles du

secteur AU2 auront fait l'objet de chantiers engagés (c'est-à-dire que les travaux de construction aient démarré sur 75% au moins des parcelles du secteur AU2) ;

- Ajout au règlement des zones AU (paragraphe Caractère de la zone et article I.1) d'un alinéa conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs AU1 et AU2 à la validation par l'EPCI compétent (en l'occurrence la Communauté de communes Vallée de l'Hérault) de l'adéquation besoins-ressource en eau potable ;

- Suppression de la clause de mixité sociale antérieurement inscrite au règlement des secteurs AU1 et AU2 (à hauteur de 10% au moins des programmes de logements de chacun de ces secteurs), au regard l'application peu réaliste de cette disposition (au regard de la taille très limitée des programmes) ;

- Règlement des zones UD et AU : augmentation de la hauteur maximale autorisée des constructions à 8,00 m au faîtage (contre 7,50 m au PLU arrêté) et 7,00 m à l'égout (contre 6,50 m au PLU arrêté), dans la limite de 2 niveaux (R+1) ;

- Intégration au règlement de l'ensemble des zones U et AU des obligations en matière de stationnement vélos en référence aux articles R. 113-13, R.113-14, R. 113-15 et R. 113-16 du Code de la construction et de l'habitation ;

- Remplacement de l'indication « ton pierre » pour les enduits de façade par « ton de pierre de calcaire local » au règlement de la zone UE ;

- Correction du règlement de la zone A : remplacement de la rédaction « constructions et installations à destination d'exploitation agricole » par la rédaction « constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole » conformément à l'article R. 151-23 du Code de l'urbanisme ;

- Ajout au règlement de la zone A concernant les eaux usées d'une obligation de conformité des installations d'assainissement non collectif avec, le cas échéant, le zonage d'assainissement communal, cette précision étant liée au fait que ledit schéma, en cours d'élaboration, n'est pas encore à ce jour approuvé ;

- Intégration au règlement des zones A et N des principes nationaux de prévention contre les risques feu de forêt, en référence à la carte d'aléa feu de forêt portée à la connaissance de la commune et portée en annexe au PLU (Annexe 6.7).

- o Ajout au règlement de la zone A, du paragraphe suivant :

*« En zones exposées à l'aléa feu de forêt sur la base de la carte d'aléa de forêt établie par la DDTM et portée en annexe au PLU (Annexe 6.7 - Risque feu de forêt et Obligations Légales de Débroussaillage) :*

- *les établissements sensibles sont interdits ;*
- *aucune urbanisation nouvelle isolée ou diffuse n'est autorisée en dehors des zones d'aléa faible, excepté certaines installations et constructions techniques sans présence humaine (voir ci-après) ;*
- *tout projet autorisé est conditionné à la desserte en équipements de défenses adaptés (hydrants, voirie) et doit mettre en œuvre les obligations légales de débroussaillage (OLD), ces équipements pouvant être majorés par rapport au Règlement Départemental de Défense contre l'Incendie (RDDECI) du fait de la présence de l'aléa feu de forêt ;*
- *par exception, peuvent être admis en aléa moyen à fort les installations et constructions techniques sans présence humaine : les installations et constructions techniques de service public ou d'intérêt collectif d'emprise limitée ; les installations et constructions techniques nécessaires à une exploitation agricole existante, à l'exclusion des bâtiments d'élevage ; les autres installations et constructions techniques nécessaires à une activité existante (respect de la réglementation sanitaire ou sécurité ...)*

*L'ensemble de ces projets doit en outre satisfaire aux conditions suivantes : ne pas aggraver le risque, être desservis par les équipements de défense adaptés, et interdire toute présence et intervention humaine en période de risque fort. »*

- Ajout au règlement de la zone N, du paragraphe suivant :

*« En zones exposées à l'aléa feu de forêt sur la base de la carte d'aléa de forêt établie par la DDTM et portée en annexe au PLU (Annexe 6.7 - Risque feu de forêt et Obligations Légales de Débroussaillage) :*

- aucune urbanisation nouvelle isolée ou diffuse n'est autorisée en dehors des zones d'aléa faible, excepté certaines installations et constructions techniques sans présence humaine (voir ci-après) ;
- tout projet autorisé est conditionné à la desserte en équipements de défenses adaptés (hydrants, voirie) et doit mettre en œuvre les obligations légales de débroussaillage (OLD) en rappelant que ces équipements peuvent être majorés par rapport au Règlement Départemental de Défense contre l'Incendie (RDDECI) du fait de la présence de l'aléa feu de forêt ;
- par exception, peuvent être admis en aléa moyen à fort les installations et constructions techniques sans présence humaine : les installations et constructions techniques de service public ou d'intérêt collectif d'emprise limitée ; les autres installations et constructions techniques nécessaires à une activité existante (respect de la réglementation sanitaire ou sécurité ...).

*L'ensemble de ces projets doit en outre satisfaire aux conditions suivantes : ne pas aggraver le risque, être desservis par les équipements de défense adaptés, et interdire toute présence et intervention humaine en période de risque fort ».*

- Rédaction d'un règlement spécifique au STECAL Nj (reprenant les dispositions qui figuraient au PLU arrêté dans le règlement de la zone N) ;
- Correction des dispositions réglementaires définies pour la zone inondable regroupées dans le Titre V du règlement : la connaissance du risque issue de l'Atlas des Zones Inondables ne permettant pas de déterminer une côte des Plus Hautes Eaux, toute référence à la PHE est supprimée ; les surfaces de plancher créées ou aménagées seront calées au minimum à la côte TN (terrain naturel) + 50 centimètres.

#### **Plan et Liste des Servitudes d'Utilité Publique.**

- Ajout de la servitude INT1 relative au cimetière communal, s'agissant d'un cimetière situé hors zone urbanisée ;
- Suppression de l'extrait du règlement du canal de Gignac (porté en annexe 6.11 du dossier de PLU « Règlement ASA canal de Gignac ») ; maintien de la servitude A3, l'Association Syndicat Autorisée (ASA) du canal de Gignac ayant confirmé l'existence d'une servitude d'utilité publique le long du canal principal ;
- Correction de l'article mentionné en introduction de la liste des servitudes d'utilité publique : L. 151-43 (en remplacement de R. 151-43).

#### **Rapport de présentation.**

Le rapport de présentation est mis en cohérence avec les compléments, corrections, adaptations portés aux autres documents composant le dossier de PLU et listés ci-avant (règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation, annexes). Il intègre également un certain nombre de compléments demandés notamment par le Préfet dans l'avis de synthèse des services :

- Préambule - Chapitre 1.2 – Un contexte législatif et réglementaire largement renouvelé : ajout de la référence à la Loi d'Accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) du 7 décembre 2020 et de la Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (CLIRE) du 22 Août 2021 ;
- I - Diagnostic communal - Chapitre 4.3 – Activité agricole : ajout de la carte d'occupation des sols identifiant les types de cultures ; actualisation des données avec le RGA 2020 ; ajout de la liste des signes de qualité et d'origine concernant la commune de Popian (IGP « Fine et Marc du Languedoc », IGP« Volailles du Languedoc », IGP viticoles « Pays d'Oc », « Terres du Midi », « Pays d'Hérault » et



« Vicomté d'Aumelas », AOC « Huile du Languedoc » et « Lucques du Languedoc ») ; référence à l'étude « Santé et Territoire » mise en œuvre par la commune et aux actions identifiées ;

- I - Diagnostic communal - Chapitre 7.3 – Cheminements doux : ajout de la référence aux itinéraires de petite randonnée existants sur le territoire communal ;

- I - Diagnostic communal : Chapitre 8.2 – Assainissement : ajout des éléments relatifs aux bilans 2019 et 2020 et des éléments de réponse apportés par la CCVH concernant notamment les investigations et travaux correctifs prévus ;

- II - Etat initial de l'environnement - Chapitre 3.1 – Contexte écologique : inventaires et protections : ajout d'un paragraphe relatif aux zones humides de l'EPTB Fleuve Hérault ;

- II - Etat initial de l'environnement - Chapitre 5 - Risques et nuisances : actualisation de la référence au Dossier Départemental des Risques Majeurs du Département de l'Hérault du 8 juillet 2021 ; ajout de chapitres relatifs au risque radon (avec renvoi à une annexe spécifique supplémentaire 6.9), au risque tempête, au risque canicule et aux risques mouvements de terrain (glissement de terrain, chute de blocs, effondrement en complément du risque retrait gonflement des argiles déjà abordé au rapport de présentation du PLU arrêté) ;

- II - Etat initial de l'environnement - Chapitre 5 - Risques et nuisances : intégration au chapitre relatif au risque incendie de la carte d'aléa feu de forêt établie par la DDTM en octobre 2021 valant connaissance de l'aléa et mise à jour de la carte des Obligations Légales de Débroussaillage ;

- IV - Justification des dispositions du Plan Local d'urbanisme – Chapitre 1.1 – Justifications des orientations du PADD en matière de développement démographique et de besoins en logement : Harmonisation des années de référence quant au calcul des besoins en logements avec le PADD ;

- IV - Justification des dispositions du Plan Local d'urbanisme – Chapitre 3.2 – Motifs de la délimitation et des dispositions réglementaires applicables aux zones et secteurs délimités par le PLU : Affirmation du caractère de STECAL du secteur Nj correspondant au secteur d'implantation des abris et serres des jardins partagés communaux et intégration d'un chapitre spécifique présentant les principales dispositions réglementaires de ce secteur ;

- IV - Justification des dispositions du Plan Local d'urbanisme – Chapitre 6.2 – Compatibilité avec les documents de norme supérieure : justification de la compatibilité du PLU avec le PLH de la Communauté de communes, concernant notamment la production de logements locatifs sociaux par conventionnement dans le parc privé et le parc communal ;

- IV - Justification des dispositions du Plan Local d'urbanisme – Chapitre 6.2 – Compatibilité avec les documents de norme supérieure : intégration des éléments de réponse de la CCVH aux bilans de fonctionnement 2019 et 2020 de la station d'épuration et indication des investigations et actions prévues ;

- V – Effets et incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur – Chapitre 3.1 – Incidences sur l'alimentation en eau potable : intégration des éléments de réponse apportés par la CCVH concernant l'alimentation en eau potable de la commune au-delà de l'échéance 2030 : Des diagnostics ont été réalisés sur la ressource permettant d'envisager sérieusement une augmentation du prélèvement autorisé ; cette augmentation devra être soumise aux procédures réglementaires avant autorisation par arrêté préfectoral. Il est par ailleurs prévu au Schéma Directeur d'Eau Potable la mise en place d'interconnexions qui viendront diversifier et sécuriser la ressource en eau du territoire ;

- V – Effets et incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur – Chapitre 3.2 – Incidences sur l'assainissement : intégration des éléments de réponse apportés par la CCVH concernant les derniers bilans 2019 et 2020 et les investigations et travaux programmés ;

- VI – Indicateurs pour l'évaluation des résultats du PLU - Actualisation de la référence de l'indicateur relatif à l'occupation des sols.

## **Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

- Affirmation du phasage de l'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs AU : « Le secteur AU1 Saint-Vincent s'inscrit en phase 2 dans le développement urbain de la commune de Popian ; son urbanisation ne pourra se faire que lorsque 75% des parcelles du secteur AU2 Sigala auront fait l'objet de chantiers engagés (démarrage des travaux de constructions sur 75% au moins des parcelles du secteur AU2) » ;
- Ajout à l'OAP du secteur AU2 Saint-Vincent d'une préconisation de réalisation d'une visite d'expert naturaliste préalablement aux travaux et en fonction du niveau d'avancement de ceux-ci et, le cas échéant, de définition d'un calendrier adapté pour la réalisation des gros travaux.

## **Annexes.**

- Ajout à l'Annexe « 6.6 – RDDECI » de la liste des projets ou travaux sur lesquels le SDIS demande à être consulté ;
- Ajout à l'annexe « 6.7 - Risque feu de forêt et Obligations Légales de Débroussaillage » de la carte d'aléa feu de forêt portée à la connaissance de la commune et de la carte actualisée des Obligations Légales de Débroussaillage ;
- Ajout d'une annexe spécifique « 6.9 -Risque radon ».

\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*  
\* \* \*  
\*

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-11 à L. 153-26 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 3 octobre 2014, prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat du Conseil municipal sur les orientations du PADD en date du 8 juillet 2019 ;

Vu la décision en date du 13 avril 2021 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de la Région Occitanie dispensant l'élaboration du PLU de popian d'évaluation environnementale ;

Vu la délibération n° 2021-020 en date du 12 juillet 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n° 2022-004 en date du 18 février 2022 prescrivant l'enquête publique relative au plan local d'urbanisme ;

Entendu les conclusions et avis de Monsieur le commissaire-enquêteur ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme arrêté a été modifié et complété pour intégrer les demandes et observations des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées, pour prendre en compte la réserve émise par Monsieur le Préfet de l'Hérault dans le cadre de la demande de dérogation à l'ouverture à l'urbanisation concernant la zone Nj des jardins partagés, ainsi que les conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur, reprenant notamment les avis des personnes publiques associées ;

Considérant que le dossier de PLU tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Où l'exposé de Madame le maire,**

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents :

- **DECIDE** d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- **DIT** que, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie de Popian ;
- **DIT** que la présente délibération deviendra exécutoire :
  - à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié dans ce délai, aucune modification à apporter au Plan Local d'Urbanisme ;
  - dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues ci-avant, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Ampliation sera adressée à M. le Préfet de l'Hérault.

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

Pour extrait conforme,  
Certifié exécutoire compte tenu des :  
Date d'envoi à la Préfecture : 23.11.2022  
Date de publication : 23.11.2022

*Le Maire,*  
*Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC*

