

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

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À  
L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE  
établi par Bruno Méallonier, commissaire enquêteur  
19 mai 2022**

Sommaire	
1	L'enquête .....8
1.1	Préambule .....8
1.2	L'objet de l'enquête publique .....9
1.3	L'historique du projet .....9
1.4	L'environnement du projet .....10
1.5	La concertation.....11
1.6	Le cadre juridique de l'enquête.....12
1.6.1	Textes régissant l'enquête publique 12
1.6.1.1	Dispositions générales .....12
1.6.1.2	Dispositions particulières .....14
1.6.2	Particularité liée à la date de décision d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme 14
1.6.2.1	Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).....14
1.6.2.2	Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF) .....15
1.6.2.3	Plan Local de l'Habitat .....15
1.6.2.4	Plan Climat-Air-Energie Territorial .....15
1.6.2.5	SCoT.....15
1.7	Les orientations et caractéristiques du projet.....16
1.7.1	Les objectifs de la commune de Popian 16
1.7.1.1	Préserver l'identité rurale de la commune de POPIAN et mettre en valeur son cadre de vie 17
1.7.1.1.1	Préserver l'identité viticole de la commune 17
1.7.1.1.2	Préserver et mettre en valeur l'architecture traditionnelle du centre ancien 17
1.7.1.1.3	Préserver les grands ensembles agricoles et naturels de la commune 17
1.7.1.1.4	Préserver les continuités écologiques identifiées sur le territoire communal 17
1.7.1.2	Promouvoir un développement urbain resserré autour du village, prenant en compte les contraintes liées aux risques et aux nuisances.....17
1.7.1.2.1	Renforcer la cohérence du village et maîtriser l'étalement urbain17
1.7.1.2.2	Prévoir une offre de logements adaptée et diversifiée 17
1.7.1.2.3	Favoriser la diversité des fonctions urbaines et promouvoir un urbanisme durable 17
1.7.1.2.4	Prendre en compte les risques hydrauliques 17
1.7.1.3	Conforter l'économie locale .....17
1.7.1.3.1	Préserver et conforter l'activité agricole qui joue aujourd'hui un rôle majeur tant en terme économique que paysager 17
1.7.1.3.2	Développer les activités liées au tourisme 17
1.7.1.3.3	Permettre l'implantation d'activités commerciales et tertiaire 18
1.7.1.4	Adapter et anticiper les infrastructures et équipements publics .....18
1.7.1.4.1	Améliorer la connexion des réseaux viaires 18
1.7.1.4.2	Renforcer l'offre de stationnement 18
1.7.1.4.3	Développer ou renforcer certains services et équipements de proximité 18

1.7.2	La compatibilité avec les documents d'urbanisme	18
1.7.2.1	Programme Local de l'Habitat .....	18
1.7.2.2	Schéma de Cohérence Territoriale .....	18
1.7.2.3	Schéma Régional d'aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires. 18	
1.7.2.3.1	défi de l'attractivité – Accueillir bien et durablement	18
1.7.2.3.2	défi des coopérations – Pour renforcer les solidarités territoriales	20
1.7.2.3.3	défi du rayonnement pour un développement vertueux de tous les territoires	21
1.7.2.3.4	règles du SRADDET	23
1.7.2.4	Schéma Régional de Cohérence Ecologique .....	25
1.7.2.5	Autres .....	26
1.7.3	La composition du dossier d'enquête	27
1.7.3.1	Rapport de présentation .....	27
1.7.3.2	Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	30
1.7.3.3	Orientations d'Aménagement et de Programmation .....	31
1.7.3.4	Règlement.....	32
1.7.3.5	Plan de zonage général 1/4000 <sup>ème</sup> .....	33
1.7.3.6	Plan de zonage-Le village 1/2000 <sup>ème</sup> .....	33
1.7.4	Annexes au dossier	33
1.7.4.1	Liste des emplacements réservés.....	33
1.7.4.2	Servitudes d'Utilité Publique.....	33
1.7.4.3	Notice Annexe sanitaire.....	33
1.7.4.4	Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales et zonage pluvial.....	33
1.7.4.5	Risque retrait gonflement des argiles .....	34
1.7.4.6	Risque sismique.....	34
1.7.4.7	Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie.....	34
1.7.4.8	Obligations légales de débroussaillage.....	34
1.7.4.9	Risque d'exposition au plomb .....	34
1.7.4.10	Classement sonore des infrastructures de transport terrestre .....	34
1.7.4.11	Règlement ASA canal de Gignac .....	35
1.7.5	Pièces complémentaires au dossier pour information du public	35
1.7.5.1	Notice explicative .....	35
1.7.5.2	Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.....	35
1.7.5.3	Délibérations du Conseil Municipal .....	35
1.7.5.3.1	3 octobre 2014	35
1.7.5.3.2	8 juillet 2019	35
1.7.5.3.3	12 juillet 2021	35
1.7.5.3.4	18 février 2022	35
1.7.5.4	Avis des personnes publiques.....	35
1.7.5.5	Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS).....	36
1.8	Le maître d'ouvrage .....	36
2	L'organisation et le déroulement de l'enquête.....	37
2.1	L'organisation de l'enquête .....	37
2.2	La visite des lieux et les contacts pris par le commissaire enquêteur .....	39
2.2.1	Visites	39

2.2.2	Les contacts	42
2.2.2.1	Communauté de Communes Vallée de l’Hérault	42
2.2.2.2	Institut National de l’Origine et de la Qualité	43
2.2.2.3	Agence Régionale de Santé de Montpellier	43
2.2.2.4	Direction Départementale des Territoires et de la Mer	43
2.2.2.5	Unité départementale de l’architecture et du patrimoine	44
2.2.2.6	Service Départemental d’Incendie et de Secours de l’Hérault SDIS 34	44
2.3	Le calendrier de l’enquête	44
2.4	L’information du public	45
2.4.1	Par voie d’affiche (ANNEXE 4-21)	45
2.4.2	Par voie de presse	45
2.4.3	Par d’autres moyens	45
2.4.4	Demandes de rendez-vous	45
2.5	Conditions de réception du public	46
2.6	Clôture de l’enquête	46
2.7	Incidents	46
3	L’analyse des observations	47
3.1	Analyse comptable des observations	47
3.1.1	D’où viennent les dépositions : émetteurs, permanences, rendez-vous	47
3.1.2	Où et comment sont parvenues les dépositions : lieu, media	47
3.1.3	Fréquentation	48
3.1.4	Remarques	48
3.2	Analyse des observations	49
3.2.1	Méthode d’analyse des dépositions	49
3.2.2	Analyse par thèmes	49
3.2.3	Analyse des enjeux	50
3.3	Relevé des observations	51
3.3.1	Préserver l’identité viticole de la commune	54
3.3.1.1	Observation p27 de Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 28/10/2021	54
3.3.1.2	Observation p59 de Chambre d’Agriculture de l’Hérault du 08/11/2021	55
3.3.1.3	Observation p63 de DDTM agriculture forêt cdpenaf du 04/11/2021	56
3.3.1.4	Observation pc1 de inao du 05/01/2022	56
3.3.1.5	Observation ce du commissaire enquêteur	56
3.3.2	Préserver et mettre en valeur l’architecture traditionnelle du centre ancien	57
3.3.2.1	Observation e1 de fanquin christophe du 25/03/2022 17:04	57
3.3.2.2	Observation ce du commissaire enquêteur	57
3.3.3	Préserver les grands ensembles agricoles et naturels de la commune	58
3.3.3.1	Observation p27 de Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 28/10/2021	58
3.3.3.2	Observation p38 de Département de l’Hérault du 28/10/2021	58
3.3.3.3	Observation p43 de Service Départemental d’Incendie et de Secours de l’Hérault du 03/08/2021	59
3.3.3.4	Observation p59 de Chambre d’Agriculture de l’Hérault du 08/11/2021	59

3.3.4	Préserver les continuités écologiques identifiées sur le territoire communal	59
3.3.4.1	Observation p27 de Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 28/10/2021	59
3.3.4.2	Observation p38 de Département de l'Hérault du 28/10/2021	60
3.3.4.3	Observation p45 de Pays Cœur d'Hérault (ScoT) du 19/11/2021	61
3.3.5	Renforcer la cohérence du village et maîtriser l'étalement urbain	61
3.3.5.1	Observation p59 de Chambre d'Agriculture de l'Hérault du 08/11/2021	61
3.3.5.2	Observation p63 de DDTM agriculture forêt cdpenaf du 04/11/2021	62
3.3.5.3	Observation e1 de fanquin christophe du 25/03/2022 17:04	62
3.3.5.4	Observation e7 de rodier paul du 24/03/2022 17:38	63
3.3.6	Prévoir une offre de logements adaptée et diversifiée	64
3.3.6.1	Observation p27 de Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 28/10/2021	64
3.3.6.2	Observation p35 de Agence Régionale de Santé Occitanie du 24/08/2021	66
3.3.6.3	Observation p38 de Département de l'Hérault du 28/10/2021	66
3.3.6.4	Observation p55 de Communauté de Communes Vallée de l'Hérault du 18/10/2021	67
3.3.6.5	Observation e7 de rodier paul du 24/03/2022 17:38	67
3.3.6.6	Observation e3 de vidal julien du 20/04/2022 08:31	68
3.3.7	Favoriser la diversité des fonctions urbaines et promouvoir un urbanisme durable	68
3.3.7.1	Observation p27 de Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 28/10/2021	68
3.3.7.2	Observation p45 de Pays Cœur d'Hérault (ScoT) du 19/11/2021	69
3.3.7.3	Observations pu3/e2 de collin jean yves du 08 et 10/04/2022	69
3.3.7.4	Observation e4 de baillieux sylvain du 20/04/2022 10:18	70
3.3.8	Prendre en compte les risques hydrauliques	70
3.3.8.1	Observation p27 de Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 28/10/2021	70
3.3.8.2	Observation e3 de vidal julien du 20/04/2022 08:31	71
3.3.8.3	Observation e5 de viens thierry du 20/04/2022 17:05	71
3.3.8.4	Observation e6 de Le blanc daniel du 20/04/2022 17:07	71
3.3.9	Préserver et conforter l'activité agricole qui joue aujourd'hui un rôle majeur tant en terme économique que paysager	72
3.3.9.1	Observation p27 de Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 28/10/2021	72
3.3.9.2	Observation p38 de Département de l'Hérault du 28/10/2021	72
3.3.9.3	Observation p45 de Pays Cœur d'Hérault (ScoT) du 19/11/2021	73
3.3.9.4	Observation p59 de Chambre d'Agriculture de l'Hérault du 08/11/2021	73
3.3.9.5	Observation pc1 de inao du 05/01/2022	74
3.3.9.6	Observation pu5 de vincent valérie du 20/04/2022 15:30	74
3.3.10	Développer les activités liées au tourisme	74
3.3.10.1	Observation p38 de Département de l'Hérault du 28/10/2021	74
3.3.10.2	Observation e3 de vidal julien du 20/04/2022 08:31	75
3.3.10.3	Observation e5 de viens thierry du 20/04/2022 17:05	75

3.3.11	Permettre l'implantation d'activités commerciales et tertiaire	75
3.3.11.1	Observation p45 de Pays Cœur d'Hérault (ScoT) du 19/11/2021.....	75
3.3.11.2	Observation pu5 de vincent valérie du 20/04/2022 15:30.....	75
3.3.12	Améliorer la connexion des réseaux viaires	76
3.3.12.1	Observation p45 de Pays Cœur d'Hérault (ScoT) du 19/11/2021.....	76
3.3.12.2	Observation e3 de vidal julien du 20/04/2022 08:31.....	77
3.3.12.3	Observation e5 de viens thierry du 20/04/2022 17:05.....	77
3.3.13	Renforcer l'offre de stationnement	77
3.3.13.1	Observation e1 de fanquin christophe du 25/03/2022 17:04.....	77
3.3.13.2	Observation e3 de vidal julien du 20/04/2022 08:31.....	77
3.3.13.3	Observation e5 de viens thierry du 20/04/2022 17:05.....	78
3.3.14	Développer ou renforcer certains services et équipements de proximité	78
3.3.14.1	Observation p27 de Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 28/10/2021	78
3.4	Coquilles à corriger.....	79
3.4.1.1	DDTM.....	79
3.4.1.2	CD HERAULT.....	79
3.4.1.3	CE et Brunel.....	80
3.4.1.4	Zone UA.....	80
3.4.1.5	Zone UD.....	80
3.4.1.6	Zone A.....	81
3.4.1.7	Zone N.....	81
4	ANNEXES.....	82
4.1	decision designation CE.pdf.....	82
4.2	site mairie 15-2-2022.png.....	82
4.3	Gmail - Re_ Projet d'arrêté municipal.pdf.....	82
4.4	08.07.2019 - PADD.pdf.....	82
4.5	15.04.2021 - Opposition PLUI.pdf.....	82
4.6	12.07.2021 - Arrêt projet PLU.pdf.....	82
4.7	Arrêté 2022-004.pdf.....	82
4.8	Gmail - Annonces légales.pdf.....	82
4.9	cahier concertation.pdf.....	82
4.10	03.10.2014 sharp.popian@gmail.com_20220225_104231.pdf.....	82
4.11	SCOT_CoeurHerault.pdf.....	82
4.12	site mairie 27-02-2022.docx.....	82
4.13	gazette.pdf.....	82
4.14	midi libre.pdf.....	82
4.15	dossier telechargeable.png.....	82
4.16	Publication Facebook.pdf.....	82
4.17	liste ppa.pdf.....	82
4.18	bulletin mars 2022.pdf.....	82
4.19	midi libre rappel.pdf.....	82
4.20	gazette rappel.pdf.....	82
4.21	affiche.png.....	82
4.22	ccvh SKM_C360i21071511160.pdf.....	82
4.23	Gmail - pvs.pdf.....	82

4.24	sharp.popian@gmail.com_20220506_164231.pdf.....	82
4.25	pvs lettre.pdf .....	82
4.26	pvs popian.pdf.....	82
4.27	sharp.popian@gmail.com_20220509_170357.pdf.....	82
4.28	Mémoire en réponse.pdf .....	82
4.29	Gmail - Mémoire en réponse.pdf.....	82
4.30	pos popian.pdf.....	82
4.31	tutorat BIS.pdf.....	82

# 1 L'enquête

## 1.1 Préambule

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 complétée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 version du 20 mars 2017, la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 et la loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) du 23 novembre 2018 ont pour objectif de donner aux décideurs publics un cadre juridique pour mettre en œuvre une politique de développement harmonieux de leur commune.

Cette politique est déclinée dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), document stratégique et opérationnel de planification qui exprime le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et qui fixe les règles d'utilisation du sol.

Les principes d'un PLU sont :

lutter contre la péri urbanisation « sauvage » et le gaspillage de l'espace agricole et naturel

favoriser le renouvellement urbain en incitant à la densification de l'habitat

développer la mixité urbaine et sociale (20% de logements sociaux)

protéger les paysages et la biodiversité et les continuités écologiques

développer les bonnes pratiques environnementales, sanitaires, agricoles et touristiques.

La commune de POPIAN est située dans la vallée de l'Hérault à proximité de :

Gignac (à 4 km environ au Sud) et Saint-André-de-Sangonis (à 4 km environ au Sud-Est)

l'A75 (Béziers et Clermont Ferrand) et l'A750 (Montpellier)

Elle a une superficie de 586 hectares limitrophe de :

Pouzols à l'Ouest

Gignac au Nord

Saint-Bauzille-de-la-Sylve à l'Est

Le Pouget au Sud



## 1.2 L'objet de l'enquête publique

Les objectifs de ce projet d'urbanisme sont (ANNEXE 4-6) :

- Maîtriser la ressource foncière ;
- Adapter le document d'urbanisme communal aux dernières Lois en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement ;
- Préserver l'espace agricole et respecter les exigences écologiques et de biodiversité ;
- Redéfinir le découpage des zones du territoire communal pour tenir compte de l'évolution et de la diversité des espaces bâtis et non bâtis ;
- Renforcer la portée réglementaire du PLU en faveur de la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain et des paysages ;
- Affirmer le caractère rural du village à travers un projet respectueux des espaces agricoles et naturels ;
- Promouvoir une urbanisation maîtrisée et adaptée aux enjeux de l'évolution de la population ;
- Compte tenu des intempéries exceptionnelles qui se sont déroulées le 29 septembre 2014, anticiper tout risque de catastrophes naturelles en intégrant une étude d'ingénierie hydraulique aux abords de la rivière l'Aurette ;
- Prendre en compte les ressources en eau.

## 1.3 L'historique du projet

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Popian a été approuvé par décision du conseil municipal le 5 septembre 1985 et modifié le 8 septembre 2000.

La loi ALUR du 27 mars 2014 prévoit que les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 deviennent caducs. L'article L. 174-3 du code de l'urbanisme a néanmoins prévu une exception à ce principe pour les POS dont la révision a été engagée avant le 31 décembre 2015, permettant le maintien de leurs dispositions jusqu'à l'approbation du PLU et au plus tard le 27 mars 2017.

En conséquence, le conseil municipal de Popian a décidé le 3 octobre 2014 (ANNEXE 4-10) la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

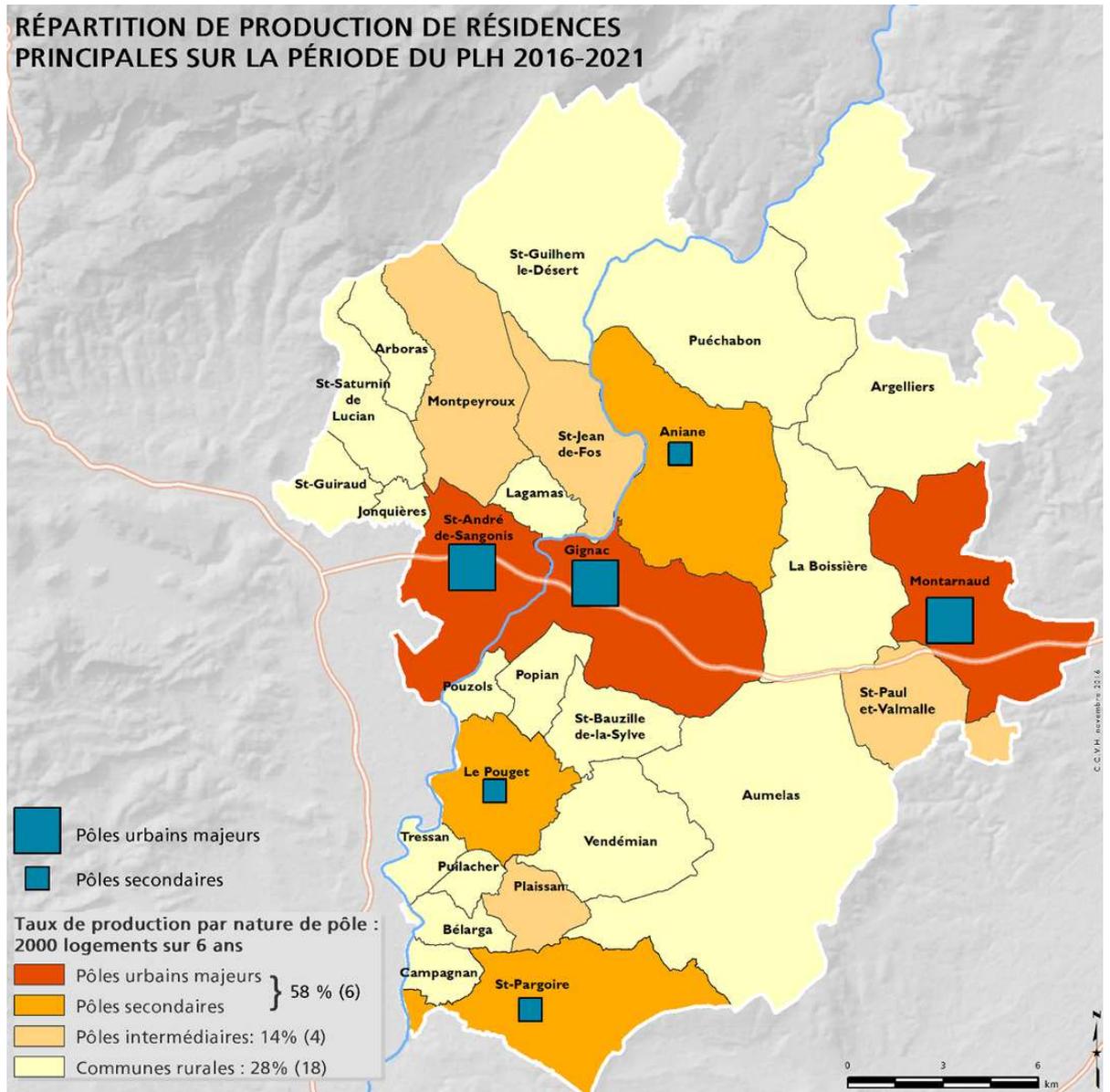
Le 27 mars 2017, le Règlement National d'Urbanisme devient donc le document d'urbanisme de référence de la commune de Popian. Il implique en particulier l'application de la règle de constructibilité limitée aux parties urbanisées de la commune mais également un avis conforme du préfet sur les demandes de permis de construire ou les déclarations préalables déposées après le 1er janvier 2016.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été soumises et approuvées au conseil municipal de Popian le 8 juillet 2019 (ANNEXE 4-4).

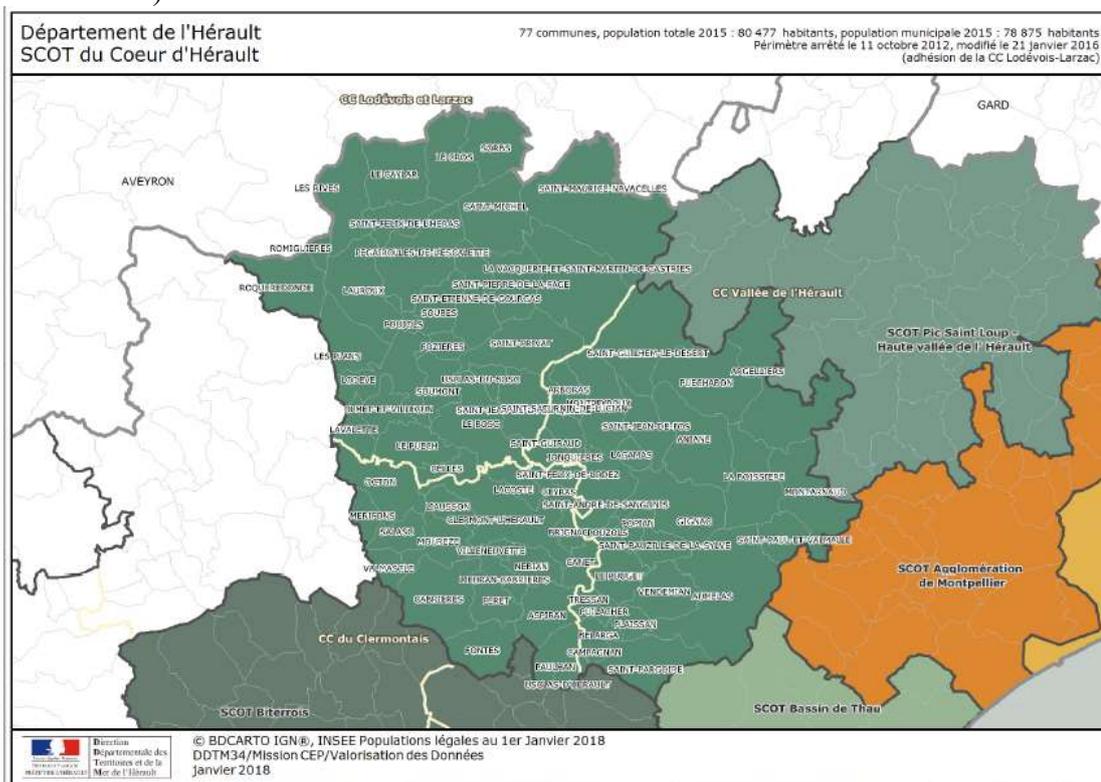
Par délibération en date du 12 juillet 2021 (ANNEXE 4-6), le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation. la décision est prise d'arrêter le projet et lancer la procédure d'ouverture d'enquête publique (voir dossier : saisine tribunal administratif)

## 1.4 L'environnement du projet

La commune de Popian fait partie de la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault. Cette dernière, compétente en matière d'habitat, a approuvé le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 lors d'un conseil communautaire en 2017 qui est valable jusqu'en 2023.



L'arrêté préfectoral actant le périmètre du SCoT du Cœur d'Hérault sur les Communautés de Communes du Clermontais, du Lodévois et Larzac et la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault, a été signé le 11 octobre 2012, par Monsieur le Préfet de l'Hérault (ANNEXE 4-11)



## 1.5 La concertation

En application du §5° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter :

*Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;*

Les modalités de la concertation relative au PLU ont été prévues par la délibération du 3 octobre 2014 (ANNEXE 4-10) :

- La mise à disposition en Mairie des documents et plans d'étude au fur et à mesure de l'avancement de la démarche.
- La mise à disposition du public en Mairie d'un registre de remarques à feuillet non mobiles
- L'organisation d'une réunion publique
- La rencontre de M. le maire aux jours et heures de permanence ou sur rendez-vous.

En complément des modalités ainsi définies, une information a été mise à disposition sur le site internet de la commune et des panneaux de présentation du projet communal / PADD produits.

Lors de la délibération du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2021 (ANNEXE 4-6), Madame le maire explique les modalités selon lesquelles la concertation publique a été mise en œuvre et conformes à la délibération du 3 octobre 2014 (ANNEXE 4-10).

<b>Modalités de concertation</b>	<b>Mise en œuvre</b>
Mise à disposition en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, des documents et plans d'étude au fur et à mesure de l'avancement de la démarche.	Fait
Mise à disposition d'un registre de remarques à feuilles non mobiles (dès le 19 juillet 2019)	3 observations écrites (ANNEXE 4-9)
Organisation d'une réunion publique	1 <sup>er</sup> juillet 2019 à 19h à la salle des fêtes
Rencontre de Madame. le maire aux jours et heures de permanence	Nombre de rencontre : 2
Communication du PADD débattu sur le site internet de la commune	<a href="https://www.popian.net/infos-utiles/plu/">https://www.popian.net/infos-utiles/plu/</a>

Le bilan de la concertation a été tiré (ANNEXE 4-6). Durant cette phase de concertation, les observations ont porté sur :

- l'accueil de nouvelles populations et le développement urbain qui en résulte
- la délimitation du secteur AU2

Les éléments ont été examinés et les réponses suivantes apportées :

- l'ouverture des nouvelles zones a été calibrée au regard des exigences fixées par les Services de l'Etat en terme de modération de la croissance démographique (taux de croissance maximum de 1,5% par an) et de limitation de la consommation d'espace ; l'objectif est de permettre une croissance modérée, permettant de contrebalancer le vieillissement de la population et de conserver au village le dynamisme en terme de vie sociale, d'animation.
- la délimitation du secteur AU2 maintient une distance avec la cave coopérative de façon à limiter le risque de nuisances pour les futurs résidents ; l'espace tampon compris entre le secteur AU2 et la cave (UE) sera maintenu non constructible et a pour cela été classé en zone naturelle N.

## **1.6 Le cadre juridique de l'enquête**

### **1.6.1 Textes régissant l'enquête publique**

La révision du Plan d'Occupation des Sols vaut élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Popian. Le projet soumis à la présente enquête a été arrêté par délibération du conseil municipal du 3 octobre 2014 (ANNEXE 4-10).

#### **1.6.1.1 Dispositions générales**

La présente enquête est prescrite par :

- la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000
- la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 3 juillet 2003
- la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 (dite loi « Grenelle II »)
- la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 relative au droit du logement modifiée
- la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, modifiée

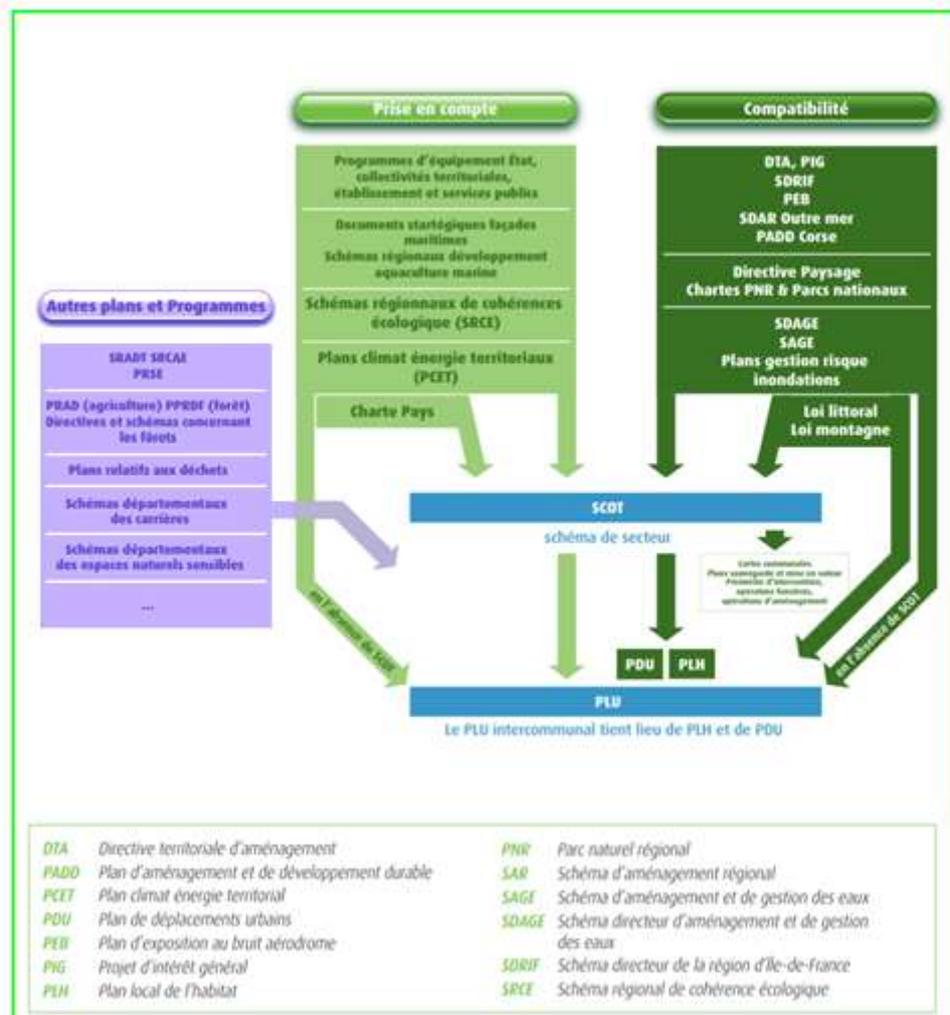
Toutes, version en cours au 31 janvier 2022.

Les plans locaux d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sont :

- à l'occasion de leur élaboration, ceux dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (art. R.121-14-II) ;
- à l'occasion de procédures d'évolution, ceux qui permettent la réalisation de travaux, aménagement, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (art. R.121-16-1°) ;
- ceux dont il est établi après examen au cas par cas de faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'élaboration du PLU de POPIAN ayant été dispensée d'évaluation environnementale par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie en date du 13 avril 2021 (dossier : notice explicative p9), le Plan Local d'Urbanisme est régi par le code de l'urbanisme dans sa version du 22 mars 2017. Il doit être en compatibilité avec ou prendre en compte d'autres plans et programmes mentionnés aux l'articles 131-4 et 131-5 du code de l'urbanisme et exposés sur le schéma suivant :

*Documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte*



L'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme, dans sa rédaction en vigueur antérieurement à l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 (l'article 7 de cette ordonnance précisant en effet que la nouvelle rédaction de l'article L. 131-4 n'est pas applicable aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision a été engagée avant le 1er avril 2021), dispose que « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la Loi n°83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du Code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4 ».

L'article L. 131-5 du Code de l'Urbanisme, dans sa rédaction en vigueur antérieurement à l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 dispose que : « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air- énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du Code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

### 1.6.1.2 Dispositions particulières

la délibération du Conseil municipal de Popian approuvant le Plan d'Occupation des Sols le 5 septembre 1985 et sa modification le 8 septembre 2000.

la délibération du Conseil municipal de Popian approuvant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols le 3 octobre 2014 (ANNEXE 4-10).

la décision en date du 3 février 2021 de M le Président du Tribunal administratif de Montpellier désignant M. Bruno Méallonier en qualité de Commissaire enquêteur (ANNEXE 4-1).

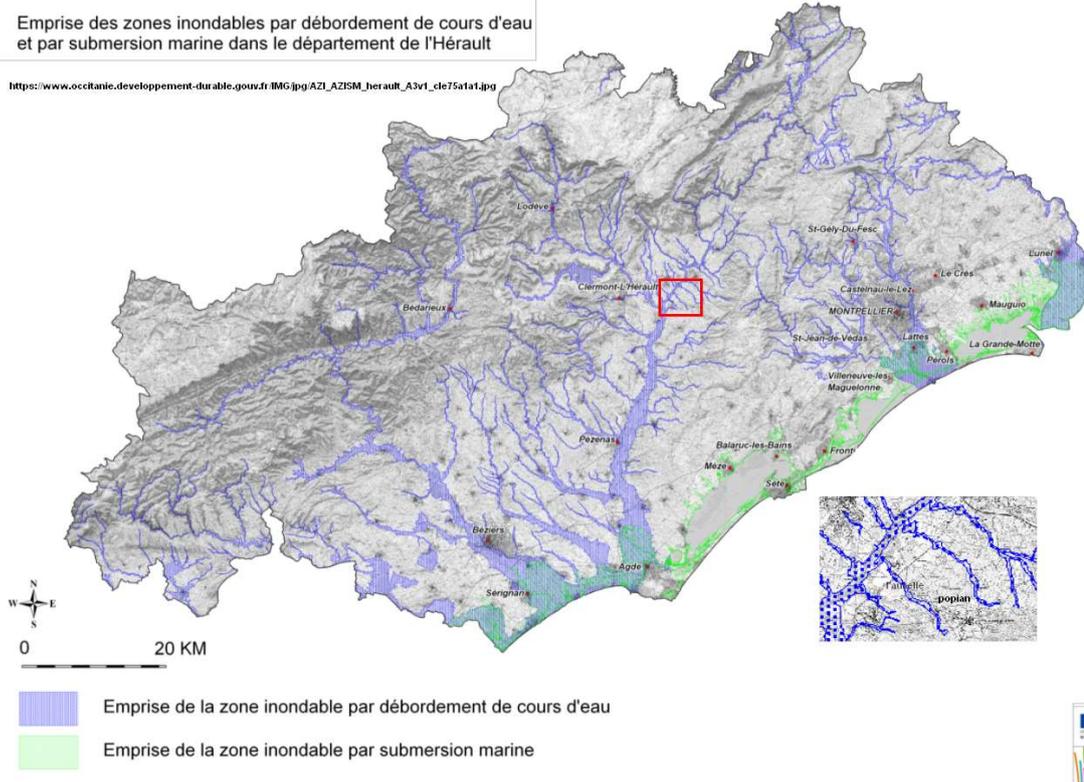
## 1.6.2 Particularité liée à la date de décision d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

### 1.6.2.1 Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)

Il n'y a pas de plan de prévention des risques inondation approuvé sur la commune de Popian. Le porté à connaissance du Préfet de l'Hérault du 26 août 2016 émis par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) informe de l'importance de ce risque.

Dans l'atlas de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL ADZI34), la commune de Popian est citée en cause le « Ruisseau de l'Aurette » inondant des « constructions nouvelles ». Ces constructions sont sur les parcelles 906 à 910 entre l'Aurette et la zone AU1 du projet de PLU.

[http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/REG091B/RISQUE/CDROM/herault/fichiers/Rapport\\_AZI\\_Herault.pdf](http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/REG091B/RISQUE/CDROM/herault/fichiers/Rapport_AZI_Herault.pdf)



### **1.6.2.2 Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF)**

La commune de Popian n'a pas fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt.

### **1.6.2.3 Plan Local de l'Habitat**

Le Plan Local de l'Habitat a été établi par le service urbanisme de la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2017. La mise à jour de ce document est en cours.

### **1.6.2.4 Plan Climat-Air-Energie Territorial**

Le Plan climat-air-énergie territorial du Pays Cœur d'Hérault a été approuvé 30 novembre 2018.

### **1.6.2.5 SCoT**

L'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur d'Hérault est en cours. De ce fait, SCoT non approuvé, le PLU de POPIAN est dans le cadre de l'article L131-7 version en vigueur depuis le 01 avril 2021

*... En l'absence de schéma de cohérence territoriale, cette analyse et cette délibération portent également sur la compatibilité avec les documents mentionnés aux premier et troisième alinéas de l'article L. 131-6 et sur la prise en compte des documents mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 131-6.*

#### **Article L131-6**

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.*

*Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1.*

#### **Article L131-1**

*2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;*

*3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;*

*4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;*

*5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;*

*6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;*

*7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;*

*8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;*

*9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;*

*10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;*

*11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4 ;*

*12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;*

*13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;*

*14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;*

*15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;*

*16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;*

## Article L131-2

*Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :*

*1° Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;*

*2° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics. Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020, ces dispositions sont applicables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021.*

## Article L131-1

*17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;*

*18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement.*

*Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020, ces dispositions sont applicables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021.*

La commune de POPIAN n'étant pas couverte par un SCoT approuvé, le PLU est soumis aux dispositions de l'article L. 142-4 du Code de l'Urbanisme qui dispose que :

*Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :*

*1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;*

### Et de l'article L. 142-5

*Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. (Le schéma de cohérence territoriale est élaboré par :*

*1° Un établissement public de coopération intercommunale, en l'occurrence le SYDEL Pays Cœur d'Hérault.) La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.*

La création des zones :

AU1 Saint Vincent

AU2 Sigala

2 parcelles en zone UD

Nj jardins partagés

exige donc la demande d'une dérogation par Mme le Maire de Popian à M le Préfet. Cette demande a été faite le 23 juillet 2021 et reçue en préfecture le 3 août 21 à laquelle il a été répondu favorablement le 1 décembre 2021 (notice explicative p65).

## 1.7 Les orientations et caractéristiques du projet

Le projet de Plan de Développement Durable et de Plan Local d'Urbanisme sont élaborés sur les quatre valeurs :

- Préserver l'identité rurale de la commune de POPIAN et mettre en valeur son cadre de vie
- Promouvoir un développement urbain resserré autour du village, prenant en compte les contraintes liées aux risques et aux nuisances
- Conforter l'économie locale
- Adapter et anticiper les infrastructures et équipements publics

### 1.7.1 Les objectifs de la commune de Popian

Voir détails pages 191 à 193 du rapport de présentation (dossier)

### **1.7.1.1 Préserver l'identité rurale de la commune de POPIAN et mettre en valeur son cadre de vie**

#### **1.7.1.1.1 Préserver l'identité viticole de la commune**

Les terres agricoles occupent près de 80% de la superficie de la commune de POPIAN dont 65% en vigne. (absence de carte agricole)

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

La qualité patrimoniale du centre ancien de POPIAN ne fait pourtant l'objet d'aucune protection réglementaire (de type site ou monument historique classé ou inscrit).

Les éléments bâtis les plus remarquables doivent bénéficier d'une protection spécifique au PLU : château, Tour de l'Horloge, Eglise Saint-Vincent, fontaine de la Place de l'Ormeau, ancien four banal, distillerie de l'Avenue de l'Aurelle, croix de carrefour, Monument aux Morts

....

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

#### **1.7.1.1.4 Préserver les continuités écologiques identifiées sur le territoire communal**

Les cours d'eau de la commune (Lussac, Dourmettes, Aurelle) constituent des corridors écologiques 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.

La trame des milieux ouverts essentiellement constituée par les parcelles en vigne, participe également à la biodiversité locale et aux déplacements d'espèces.

### **1.7.1.2 Promouvoir un développement urbain resserré autour du village, prenant en compte les contraintes liées aux risques et aux nuisances**

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

#### **1.7.1.2.2 Prévoir une offre de logements adaptée et diversifiée**

La création de deux zones à urbaniser AU1 et AU2 sous forme d'Opérations d'Aménagement Programmé de densité bâtie permettant de loger des populations diversifiées des habitats financièrement accessibles (locatifs sociaux, ...)

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

#### **1.7.1.2.4 Prendre en compte les risques hydrauliques**

Le risque inondation par débordement identifiés par l'Atlas des zones inondables du bassin versant de l'Hérault 2007 rend inconstructible de part et d'autre des ruisseaux des Dourmettes et de l'Aurelle.

Le risque inondation par ruissellement nécessite la mise en œuvre de mesures compensatoires à l'imperméabilisation des sols, tant dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble qu'à la parcelle (hors centre ancien où la taille des parcelles ne le permet pas).

### **1.7.1.3 Conforter l'économie locale**

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

#### **1.7.1.3.2 Développer les activités liées au tourisme**

Le paysage communal est le support de développement du tourisme rural avec par exemple l'aménagement de boucles pédestres et VTT de découverte du territoire, en lien avec les itinéraires mis en place ou projetés à l'échelle de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et Pays Cœur d'Hérault.

### **1.7.1.3.3 Permettre l'implantation d'activités commerciales et tertiaire**

La commune est desservie par la fibre optique donnant accès à internet en haut débit.

### **1.7.1.4 Adapter et anticiper les infrastructures et équipements publics**

#### **1.7.1.4.1 Améliorer la connexion des réseaux viaires**

La création de liaisons viaires et des cheminements doux vont mailler ces extensions urbaines et les relier aux bâtis existants.

Deux projets sont envisagés :

- la largeur et la sécurisation du Chemin de la Prade, qui relie le quartier du Sigala au centre village
- la sécurisation des traversées de la RD 131E.

#### **1.7.1.4.2 Renforcer l'offre de stationnement**

Le manque de places de stationnement sur le village crée une nuisance en particulier lors de manifestations ou festivités. 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).

#### **1.7.1.4.3 Développer ou renforcer certains services et équipements de proximité**

La réalisation de jardins partagés à l'entrée du village est un projet à plus ou moins long terme.

## **1.7.2 La compatibilité avec les documents d'urbanisme**

On a vu l'ordre hiérarchique des documents d'urbanisme (§ .1.6.1). Le tableau suivant résume les compatibilités du Plan Local d'Urbanisme avec les plans, programmes et schémas amont.

### **1.7.2.1 Programme Local de l'Habitat**

Le Programme Local de l'Habitat de la communauté de commune « Vallée de l'Hérault » 2022-2027 est en cours de mise à jour.

### **1.7.2.2 Schéma de Cohérence Territoriale**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur d'Hérault n'est pas approuvé.

Le Schéma de Cohérence Territoriale étant en cours d'élaboration, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

### **1.7.2.3 Schéma Régional d'aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires.**

Le Schéma Régional d'aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la nouvelle région Occitanie dénommé « Occitanie 2040 » a été approuvé le 19 décembre 2019.

Les tableaux suivants résument les objectifs généraux et les objectifs thématiques des défis du SRADDET; seuls ceux surlignés en jaune interfèrent véritablement avec le PLU de POPIAN.

#### **1.7.2.3.1 défi de l'attractivité – Accueillir bien et durablement**

**Objectif général - Favoriser le développement de l'offre de services pour tous**

OT 1.1 Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer l'équité territoriale pour que chacun, quelle que soit sa situation, ait accès à des services de mobilités qui répondent à ses besoins et à ses pratiques</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faciliter les modes innovants de transports collectifs</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer des modes de mobilité active</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer la coordination des différents systèmes de transport (coopération entre les autorités organisatrices)</li> </ul>
<b>OT 1.2 Favoriser l'accès à des services de qualité</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Harmoniser et mutualiser l'offre de services entre territoires</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en oeuvre de nouveaux services dans les petites villes, les villes moyennes et les quartiers prioritaires de la politique de la ville, y préserver les commerces de proximité</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer l'égalité territoriale dans l'accès à l'information</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte les besoins spécifiques (personnes âgées, populations dépendantes, travailleurs saisonniers...)</li> </ul>
<b>OT 1.3 Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encourager une production plus importante de logements sociaux en privilégiant la densification et la rénovation ainsi que le développement d'une offre de logements sociaux, transports collectifs, et associée à une offre de services</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lutter contre la précarité énergétique des ménages</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte la santé et la qualité de l'air dans l'aménagement d'habitat</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner la mutation des stations balnéaires</li> </ul>
<b>objectif général - Concilier développement et excellence environnementale</b>	
<b>OT 1.4 Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040</b>	

- Partager une culture de la sobriété foncière à l'éc
- développer un urbanisme plus durable intégrant le
- réduire le rythme de consommation des sols, densi
- foncier en priorité

### 1.7.2.3.2 défi des coopérations – Pour renforcer les solidarités territoriales

<b>objectif général – Construire une région équilibrée pour ses territoires</b>	
OT 2.1 Des métropoles efficaces et durables	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter les effets négatifs d'une trop grande co</li> <li>populations et des emplois dans les métropoles</li> </ul>
OT 2.2 Développer les nouvelles attractivités	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promouvoir un maillage régional de territoires</li> <li>centralités locales</li> <li>• Renforcer l'équilibre population –emploi en fa</li> <li>d'activités dans les petites et moyennes villes et</li> </ul>
OT 2.3 Renforcer les synergies territoriales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer les liens interterritoriaux et amélio</li> <li>via des services adaptés à la diversité des situati</li> </ul>
<b>objectif général – Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales</b>	
OT 2.4 Garantir dans les massifs et les territoires de faibles densités un socle de services et l'accès aux ressources extérieures	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir le désenclavement des territoires (mo</li> <li>lieux et télétravail)</li> <li>• Assurer le maintien d'un socle de services de p</li> <li>• Prendre en compte les besoins spécifiques des</li> <li>saisonniers</li> </ul>
OT 2.5 Inciter aux coopérations entre territoires et avec les espaces métropolitains	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer les coopérations au sein des massi</li> <li>les espaces métropolitains en valorisant les com</li> </ul>
OT 2.6 Accompagner la transition et le développement des économies dans les territoires ruraux et de montagne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'adaptation de l'offre touristique de</li> <li>dans le réseau Grands Sites Occitanie</li> <li>• Maintenir et valoriser les savoir-faire tradition</li> <li>transition écologique et climatique</li> </ul>
<b>objectif général – Partager et gérer durablement les ressources</b>	
OT 2.7 Préserver et restaurer la biodiversité et les fonctions écologiques pour atteindre la non perte nette de biodiversité à l'horizon 2040	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en oeuvre les objectifs de la stratégie r</li> <li>: atteindre d'ici 2040 l'absence de perte de fonc</li> <li>écosystèmes en préservant et restaurant les cor</li> <li>régionales</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Intégrer la trame noire à l'objectif de préservation</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Préserver des sols vivants par des pratiques agricoles durables, par la désartificialisation ou la renaturation</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Préserver le littoral et le milieu marin notamment particulière aux continuités et réservoirs écologiques</li> <li>•Lutter contre l'artificialisation, la renaturation et l'anticipation au changement climatique</li> </ul>
OT 2.8 Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Promouvoir un développement urbain soucieux des capacités de restauration et de fonctionnalité des cours d'eau et des milieux aquatiques dégradés</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Développer la connaissance de ces milieux</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Sensibiliser les citoyens à leur protection</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Renforcer l'articulation de la gestion des milieux terrestres, lagunaires et maritimes pour maintenir les écosystèmes écologiques</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Concilier la préservation des milieux avec les besoins des populations, des activités, de l'agriculture</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Assurer une coordination entre les différents acteurs et développer le dialogue au sein d'instances de gouvernance</li> </ul>
OT 2.9 Du déchet à la ressource à l'horizon 2040 : réduire la production de déchets et optimiser la gestion des recyclables	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Réduire la production de déchets avant d'optimiser leur valorisation</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Privilégier la valorisation énergétique à l'élimination</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Réduire la nocivité des déchets en améliorant le stockage des produits dangereux</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Proposer une solution de traitement des bio-déchets</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Lutter contre les pratiques et les installations polluantes</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Diviser par 2 les quantités de déchets non dangereux stockés en 2025 par rapport à 2010</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Améliorer la connaissance des gisements, des risques et le défi du rayonnement pour un développement vertueux des territoires</li> </ul>

### 1.7.2.3.3 défi du rayonnement pour un développement vertueux de tous les territoires

**objectif général – Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires**

OT 3.1 Optimiser les connexions régionales vers l'extérieur

	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Doter la région d'un système ferroviaire performant et assurer la complémentarité entre LGV et déplacements du quotidien</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Mettre en oeuvre une stratégie aéroportuaire performante et équilibrer l'offre régionale</li> </ul>

OT 3.2 Consolider les moteurs métropolitains

	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Renforcer les fonctions métropolitaines et le rayonnement international des deux métropoles</li> </ul>
--	--

OT 3.3 Valoriser l'ouverture économique et touristique de tous les territoires et consolider les relations interrégionales et internationales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversifier les modèles de développement pour valoriser les ressources de tous les territoires (ressources touristiques, sportives)</li> <li>• Consolider les relations interrégionales et internationales</li> </ul>
<b>objectif général – Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux</b>	
OT 3.4 Construire et faire vivre les coopérations méditerranéennes de la région Occitanie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer les liens entre l'Occitanie et les pays méditerranéens</li> <li>• Porter une ambition mondiale pour l'Eurorégion Méditerranée</li> </ul>
OT 3.5 Développer l'économie bleue et le tourisme littoral dans le respect des enjeux de préservation et de restauration de la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Affirmer la vocation maritime de la région</li> <li>• Stimuler l'économie bleue (activités traditionnelles halieutiques, activités portuaires, économie circulaire, énergies renouvelables d'éolien off-shore flottant) et développer un tourisme durable terre et mer.</li> </ul>
OT 3.6 Faire du littoral une vitrine de la résilience	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte l'érosion du trait de côte dans l'aménagement du littoral notamment en développant des stratégies d'adaptation spatiale</li> <li>• Diminuer l'impact écologique des activités humaines et des usages du littoral</li> <li>• Favoriser les coopérations territoriales à diversifier les usages pour une meilleure gestion intégrée du littoral et de la mer</li> </ul>
<b>objectif général – Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux</b>	
OT 3.7 Favoriser le développement du fret ferroviaire, fluvial et maritime et du secteur logistique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer une offre logistique d'intérêt européen et de leurs dessertes multimodales</li> <li>• Développer le fret ferroviaire</li> <li>• Développer le potentiel des canaux</li> </ul>
OT 3.8 Accompagner l'économie régionale dans la transition écologique et climatique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutenir la transition agro-environnementale et le développement durable de la région</li> <li>• Accompagner l'adaptation des activités touristiques à la transition climatique</li> <li>• Favoriser le déploiement de technologies et de services innovants et écologiques</li> </ul>

	• Faire de l'Occitanie une région de pointe dans énergétique et écologique
OT 3.9 Pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la Région	
	• Favoriser l'engagement des acteurs économiques de gestion de l'eau
	• Elaborer des projets de territoires adoptant un usage

#### 1.7.2.3.4 règles du SRADDET

Les documents locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec le fascicule de règles du SRADDET; ce fascicule comprend les règles en matière d'infrastructures et d'intermodalité, de climat, d'air, d'énergie, de biodiversité et de déchets, d'aménagement contribuant à la réalisation des objectifs du schéma. Le tableau ci-après liste l'ensemble des règles du futur SRADDET mais ne développent que celles avec lesquelles le PLU de POPIAN devra être compatible ; plusieurs des règles du SRADDET ne s'appliquent en effet qu'à des échelles territoriales supérieures à l'échelle communale ou portent sur des thématiques (transports collectifs, zones d'activités ou logistiques, littoral ou montagne) ne concernant pas le territoire rural de POPIAN.

##### Rééquilibrage régional

Des solutions de mobilités pour tous

1 – Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) stratégiques Sans objet

2 – Réseaux de transports collectifs (performance des réseaux de transports collectifs- Sans objet

3 – Services de mobilité (fonctionnement des services de transports collectifs) Sans objet

Des services disponibles sur tous les territoires

4 – Centralités Sans objet

5 – Logistique des derniers kilomètres Sans objet

6 – Commerces

Prioriser l'installation des commerces dans les centres de village et lorsque ce n'est pas possible, dans les zones commerciales existantes, en maximisant le potentiel de densification ou de reconversion

Des logements adaptés aux besoins des territoires

Définir une stratégie favorisant une diversité de logements permettant de répondre aux besoins des territoires aux parcours résidentiels et de déclinant du local à l'accession libre en incluant les besoins spécifiques sociaux, locatif intermédiaire, logements spécifiques

7 – Logement

Un rééquilibrage du développement régional

8 – Rééquilibrage régional (en terme d'accueil de population) Sans objet

9 - Equilibre population-emploi Sans objet

Des coopérations territoriales renforcées

Intégrer systématiquement les interactions avec les territoires voisins dans la planification territoriale, notamment en matière d'accueil de populations - de continuités écologiques - de ressources naturelles (notamment l'eau) - de pratiques renouvelables - de flux de déplacements

10 – Coopérations territoriales (intégration systématique des interactions avec les territoires voisins dans la planification territoriale) Nouveau modèle de développement

## Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040

### 11 – Sobriété foncière

Prioriser la densification des espaces urbanisés (reconquête des friches urbanisées, comblement des friches creuses », résorption de la vacance, réinvestissement des espaces existant) et engager pour chaque territoire une stratégie de réduction du rythme de consommation des sols à l'horizon 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement des sols est possible, implanter prioritairement les projets d'habitat en continuité du tissu urbain, à proximité de l'offre de transports collectifs existante ou future

### 12 – Qualité urbaine

Appliquer les principes suivants dans les plans locaux d'aménagement : - limiter l'imperméabilisation des sols Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations - Développer la nature urbaine notamment par la plantation d'arbres en particulier contre le développement d'îlots de chaleur 160

### 13 – Agriculture

### 14 – Zones d'activités économiques

### 15 – Zones logistiques

Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles et identifier les territoires agricoles à protéger, par exemple des critères suivants : - parcelles agricoles périmètres classés sous signes officiels de qualité - Secteurs supports à enjeux pour le territoire - Parcelles équipées à l'agriculture Parcelle relevant de pratiques agricoles durables - Développer une stratégie de protection et de mise en valeur des zones ZAP par exemple).

Sans objet

Sans objet

### Atteindre la non perte de biodiversité à l'échelle régionale à l'horizon 2040

Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, la restauration des continuités écologiques régionales en préservant les zones Natura 2000, les espèces patrimoniales, les zones humides, - En identifiant préalablement les continuités et sous-trames ainsi que les formations arborées patrimoniales (les vieilles forêts) en cohérence avec les territoires agricoles en développant des mesures permettant d'atteindre l'objectif par la Région qui leur sont associées

### 16 – Continuités écologiques

Faciliter l'application vertueuse de la séquence Éviter-Réduire-Compenser Compenser en identifiant les zones à enjeux /pratiques agricoles régulant l'aménagement sur ces zones et en repenser le fort potentiel de gain écologique

### 17 – Séquence « Eviter-Réduire-Compenser »

Favoriser le maintien ou la restauration des fonctions naturelles des milieux aquatiques et des espaces littoraux prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et restaurer les continuités écologiques

### 18 – Milieux aquatiques et espaces littoraux

### La première Région à énergie positive

19 – Consommation énergétique

Sans objet (échelle du Pays)

Identifier les espaces susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions en priorisant les toitures de bâtiments, les espaces libres (notamment les parkings) et les milieux dégradés (sites industriels et anciennes décharges par exemple) mentionnés dans les documents de planification

20 – Développement des ENR

Un aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau

Définir un projet de territoire économe en eau et respectueux de la qualité de la ressource - assurant la bonne adéquation entre les besoins et ressource et l'équilibre écologique de l'écosystème en optimisant l'utilisation de la ressource et les infrastructures existantes avant d'avoir recours à de nouveaux ouvrages de captages d'eau

21 – Gestion de l'eau

22 – Santé environnementale Participer à la mise en oeuvre d'un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte - l'environnement sonore - la pollution atmosphérique - les sites et sols pollués En ce sens identifier les secteurs les plus concernés où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés

Intégrer systématiquement les risques naturels dans les documents de planification locaux et anticiper ceux à venir liés au changement climatique (inondation, incendie, retrait- gonflement des argiles, épisodes de pollution) dans les documents de planification locaux et définir les mesures d'adaptation et d'atténuation.

23 - Risque

Un littoral, vitrine de la résilience

24 – Stratégie littorale et maritime

Sans objet

25 – Recomposition spatiale

Sans objet

26 – Economie bleue durable

Sans objet

Réduire la production de déchets avant d'optimiser leur gestion

27 – Economie circulaire

Sans objet

28 – Capacités d'incinération et de stockage des déchets non dangereux

Sans objet

29 – Installations de stockage des déchets non dangereux

Sans objet

30 – Zones de chalandise des installations

Sans objet

31 – Stockage des déchets dangereux

Sans objet

32 – Déchets produits en situation exceptionnelle

Sans objet

#### **1.7.2.4 Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

Le SRCE Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015.

Le SRCE Languedoc Roussillon n'identifie aucun élément au titre de la trame verte sur la commune de POPIAN. Un seul élément est identifié au titre de la trame bleue : il s'agit du ruisseau de Lussac, en limite Sud du territoire communal, en tant que cours d'eau surfacique et espace de mobilité ; celui-ci rejoint le fleuve Hérault, identifié comme réservoir de biodiversité au niveau régional.



Le PLU délimite le long du ruisseau de Lussac, inclus en zone naturelle N, une continuité écologique au titre des articles L. 151-23 et R. 151-43-4° du Code de l'Urbanisme, comme le long des ruisseaux des Douremettes et de l'Aurelle également identifiés comme des corridors écologiques par l'étude ECOTONE. Sur les continuités ainsi identifiées, sont seuls autorisés les aménagements et travaux nécessaires à la lutte contre les inondations et la protection des personnes et des biens, à la restauration écologique des berges et des continuités écologiques (milieux humides, ripisylves) et les aménagements légers de type cheminements piétonniers ou cyclables, structures légères d'information du public sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques ; hors travaux de restauration de berge, toute atteinte aux ripisylves est strictement interdite

#### **1.7.2.5 Autres**

Les autres documents auxquels font référence les articles L. 131-1 et L. 131-2 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas repris ci-avant, soit ne s'appliquent pas au territoire communal de POPIAN (Loi Littoral ou Loi Montagne, charte des parcs nationaux ou des parcs naturels régionaux, dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes), soit n'ont pas encore été approuvés (schéma régional des carrières ou schéma départemental d'accès à la ressource forestière).

La commune de POPIAN ne fait l'objet d'aucun périmètre de protection réglementaire de type Parc National, Réserve Naturelle, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, Réserve de chasse.....

### 1.7.3 La composition du dossier d'enquête

La composition du dossier d'enquête est définie par le code de l'urbanisme Article L151-2

*Le plan local d'urbanisme comprend :*

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

*Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.*

#### 1.7.3.1 Rapport de présentation

264 pages

Sommaire

PREAMBULE

1-Contexte réglementaire de l'élaboration du PLU de POPIAN

1.1-Le PLU, un document stratégique et opérationnel

1.2-Un contexte législatif et réglementaire largement renouvelé

1.3-Le contenu du PLU.

1.4-L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

2-Historique du document d'urbanisme de POPIAN

Dates clés du document d'urbanisme de POPIAN et objectifs de la mise en révision du POS valant élaboration du PLU.

CHAPITRE I-DIAGNOSTIC COMMUNAL

1-Présentation générale de la commune

1.1-Situation géographique

1.2-Contexte administratif et intercommunal

2-Population.

2.1-Evolution démographique récente

2.2-Profil social de la population

3-Logement.

3.1-Composition et évolution du parc de logements

3.2-Caractéristiques du parc de résidences principales

4-Contexte économique

4.1-Population active et emploi

4.2-Activités commerciales, artisanales et de service

4.3-Activité agricole .

4.4-Hébergement et activités touristiques

5-Développement et organisation urbaine

5.1-Historique du développement urbain de la commune de POPIAN

5.2-Typologies urbaines et bâties

5.3-Espaces publics et équipements publics

5.4-Consommation foncière et potentiel de réinvestissement urbain

6-Patrimoine.

6.1-Patrimoine archéologique

6.2-Patrimoine architectural

7-Organisation viaire et déplacements

7.1-Réseau viaire .

7.2-Stationnement.

7.3-Cheminements doux.

7.4-Desserte en transports en commun

- 8-Réseaux et gestion des déchets
- 8.1-Alimentation en eau potable
- 8.2-Assainissement.
- 8.3-Réseau pluvial.
- 8.4-Gestion des déchets.
- 8.5-Télécommunications et communications numériques

## CHAPITRE II-ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- 1-Composantes physiques de l'environnement communal
  - 1.1-Contexte climatique et évolution
  - 1.2-Topographie.
  - 1.3-Contexte géologique.
  - 1.4-Hydrographie.
- 2-Les ressources naturelles
  - 2.1-Les eaux souterraines.
  - 2.2-Les eaux superficielles.
  - 2.3-Les ressources énergétiques et le profil « énergie-climat »
- 3-Milieus naturels et biodiversité
  - 3.1-Contexte écologique local : inventaires et protections
  - 3.2-Contexte environnemental communal
- 4-Paysage naturel.
  - 4.1-Contexte paysager élargi
  - 4.2-Les entités paysagères de POPIAN
  - 4.3-Les entrées de village de POPIAN
- 5-Risques et nuisances
  - 5.1-Risques naturels.
  - 5.2-Risques technologiques
  - 5.3-Nuisances.

## CHAPITRE III-SUP ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

- 1-Plans et programmes de rang supérieur au PLU
  - 1.1-Hiérarchie des normes applicable aux PLU
  - 1.2-Documents avec lesquels le PLU de POPIAN doit être compatible
  - 1.3-Documents que le PLU de POPIAN doit prendre en compte
- 2-Servitudes d'Utilité Publique
  - 2.1-Servitude AS1 de protection des eaux potables
  - 2.2-Servitude AS3 de passage le long des canaux d'irrigation

## CHAPITRE IV-JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

- 1-Justification des orientations du PADD
  - 1.1-Justifications des orientations du PADD en matière de développement démographique et de besoins en logements.
  - 1.2 –Justification des orientations du PADD en matière de développement urbain et de modération de la consommation d'espace.
  - 1.3 –Justification des orientations du PADD en matière de préservation et de mise en valeur de l'identité et du patrimoine bâti du village.
  - 1.4 –Justification des orientations du PADD en matière de fonctionnement urbain et cadre de vie
  - 1.5 –Justification des orientations du PADD en matière d'identité rurale et viticole de la commune

- 1.6-Justification des orientations du PADD en matière d'environnement
- 1.7-Justification des orientations du PADD en matière de risques
- 2-Déclinaison des orientations du PADD au PLU
  - 2.1-Déclinaison de l'orientation 1 du PADD : préserver l'identité rurale de la commune de POPIAN et mettre en valeur son cadre de vie.
  - 2.2-Déclinaison de l'orientation 2 du PADD : promouvoir un développement urbain resserré autour du village, prenant en compte les contraintes liées aux risques et aux nuisances
  - 2.3-Déclinaison de l'orientation 3 du PADD : conforter l'économie locale
  - 2.4-Déclinaison de l'orientation 4 du PADD : adapter et anticiper les infrastructures et équipements publics.
- 3-Justification de la délimitation des zones et des dispositions réglementaires du PLU
  - 3.1-Principes généraux.
  - 3.2-Motifs de la délimitation et des dispositions réglementaires applicables aux zones et secteurs délimités par le PLU.
- 4-Motifs des prescriptions complémentaires portées aux documents graphiques du PLU
  - 4.1-Les outils de prise en compte des risques et des nuisances
  - 4.2-Les outils de protection du patrimoine naturel et paysager
  - 4.3-Les emplacements réservés
  - 4.4-Les outils de mixité sociale et de maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'extension.
- 5-Explication des choix retenus pour la définition des orientations d'aménagement et de programmation
  - 5.1-Secteur AU1 Saint-Vincent
  - 5.2-Secteur AU2 Sigala .
- 6-Compatibilité du PLU avec les documents de norme supérieure
  - 6.1-Respect des principes de développement durable
  - 6.2-Compatibilité avec les documents de norme supérieure
  - 6.3-Prise en compte des documents de norme supérieure

## CHAPITRE V-EFFETS ET INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

- 1-Incidences du PLU sur l'environnement
  - 1.1-Incidences du PLU en termes de consommation d'espace
  - 1.2-Incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité
  - 1.3- Incidences du PLU sur le paysage et les perspectives
  - 1.4-Incidences du PLU sur les ressources naturelles
- 2-Incidences du PLU sur l'activité et les milieux agricoles
- 3-Incidences du PLU sur les infrastructures communales
  - 3.1-Incidences sur l'alimentation en eau potable
  - 3.2-Incidences sur le traitement des eaux usées
- 4-Prise en compte des risques naturels et des nuisances
  - 4.1-Prise en compte des risques
  - 4.2-Prise en compte des nuisances

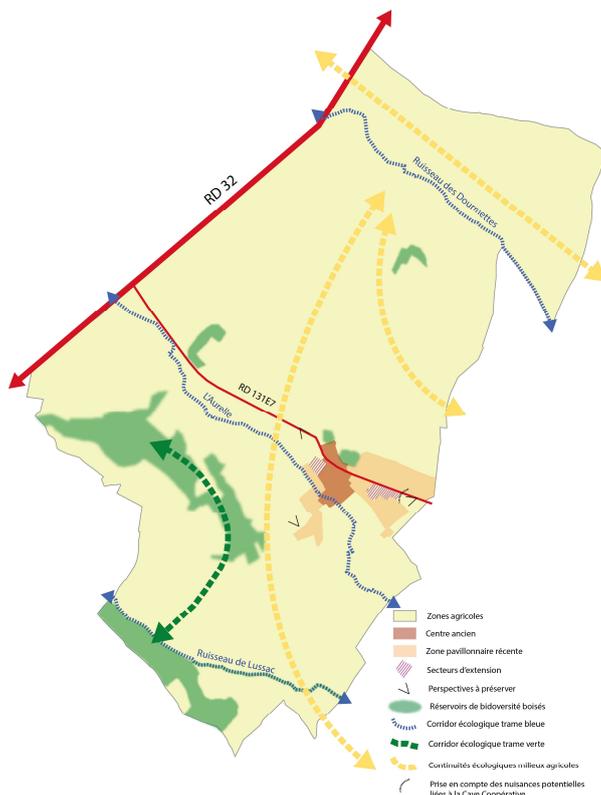
## CHAPITRE VI-INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DU PLU

### 1.7.3.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

13 pages

Conforme à l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, 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
  - ➔ Préserver l'identité viticole de la commune
  - ➔ Préserver et mettre en valeur l'architecture traditionnelle du centre ancien
  - ➔ Préserver les grands ensembles agricoles et naturels de la commune
  - ➔ Préserver les continuités écologiques identifiées sur le territoire communal
2. Promouvoir un développement urbain resserré autour du village, prenant en compte les contraintes liées aux risques et aux nuisances
  - ➔ Renforcer la cohérence du village et maîtriser l'étalement urbain
  - ➔ Prévoir une offre de logements adaptée et diversifiée
  - ➔ Favoriser la diversité des fonctions urbaines et promouvoir un urbanisme durable
  - ➔ Prendre en compte les risques hydrauliques
3. Conforter l'économie locale
  - ➔ Préserver et conforter l'activité agricole qui joue aujourd'hui un rôle majeur tant en terme économique que paysager
  - ➔ Développer les activités liées au tourisme
  - ➔ Permettre l'implantation d'activités commerciales et tertiaire
4. Adapter et anticiper les besoins de renforcement des infrastructures et équipements Les objectifs de modération de la consommation d'espace
  - ➔ Améliorer la connexion des réseaux viaires
  - ➔ Renforcer l'offre de stationnement
  - ➔ Développer ou renforcer certains services et équipements de proximité

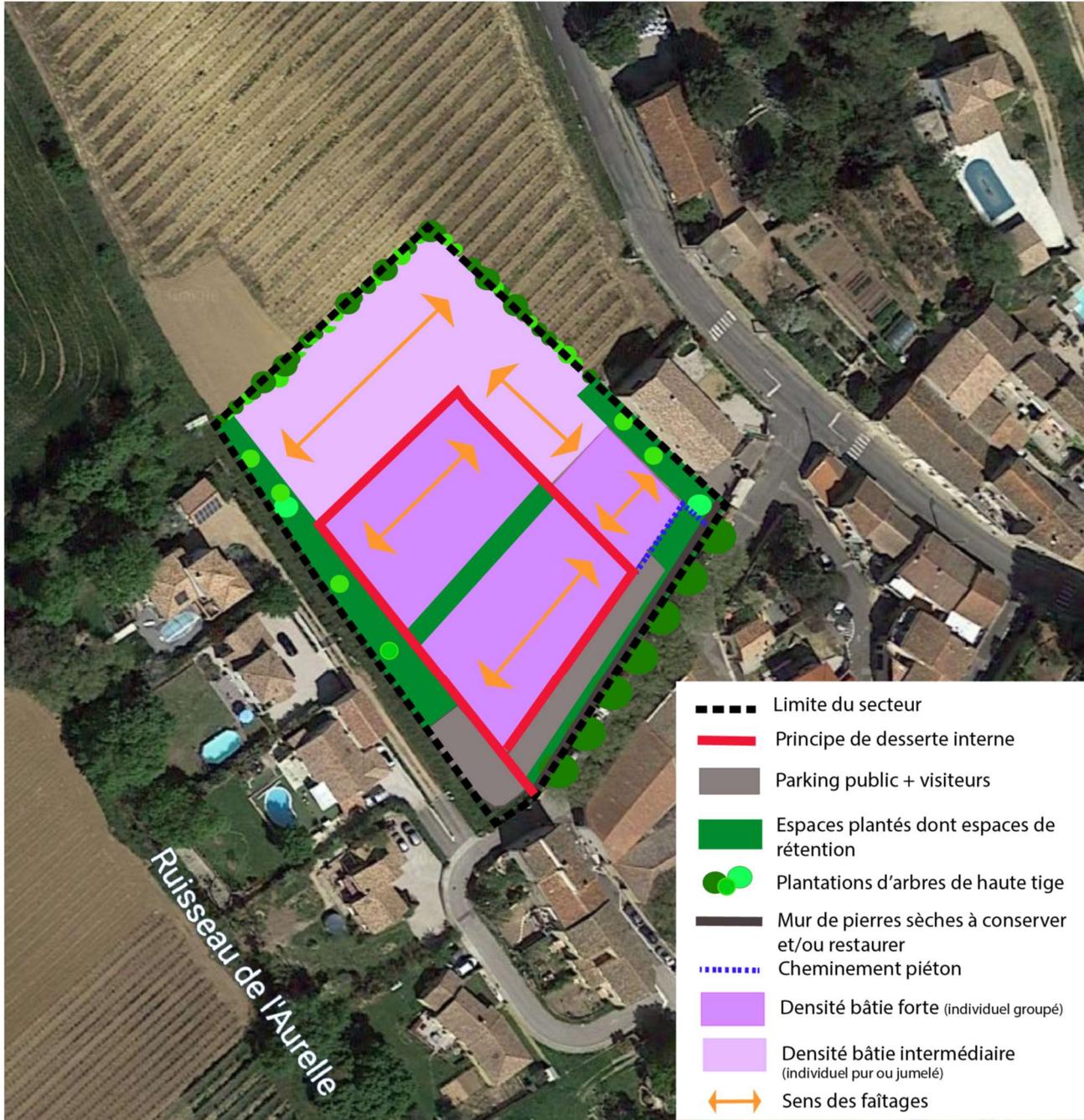


### 1.7.3.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation

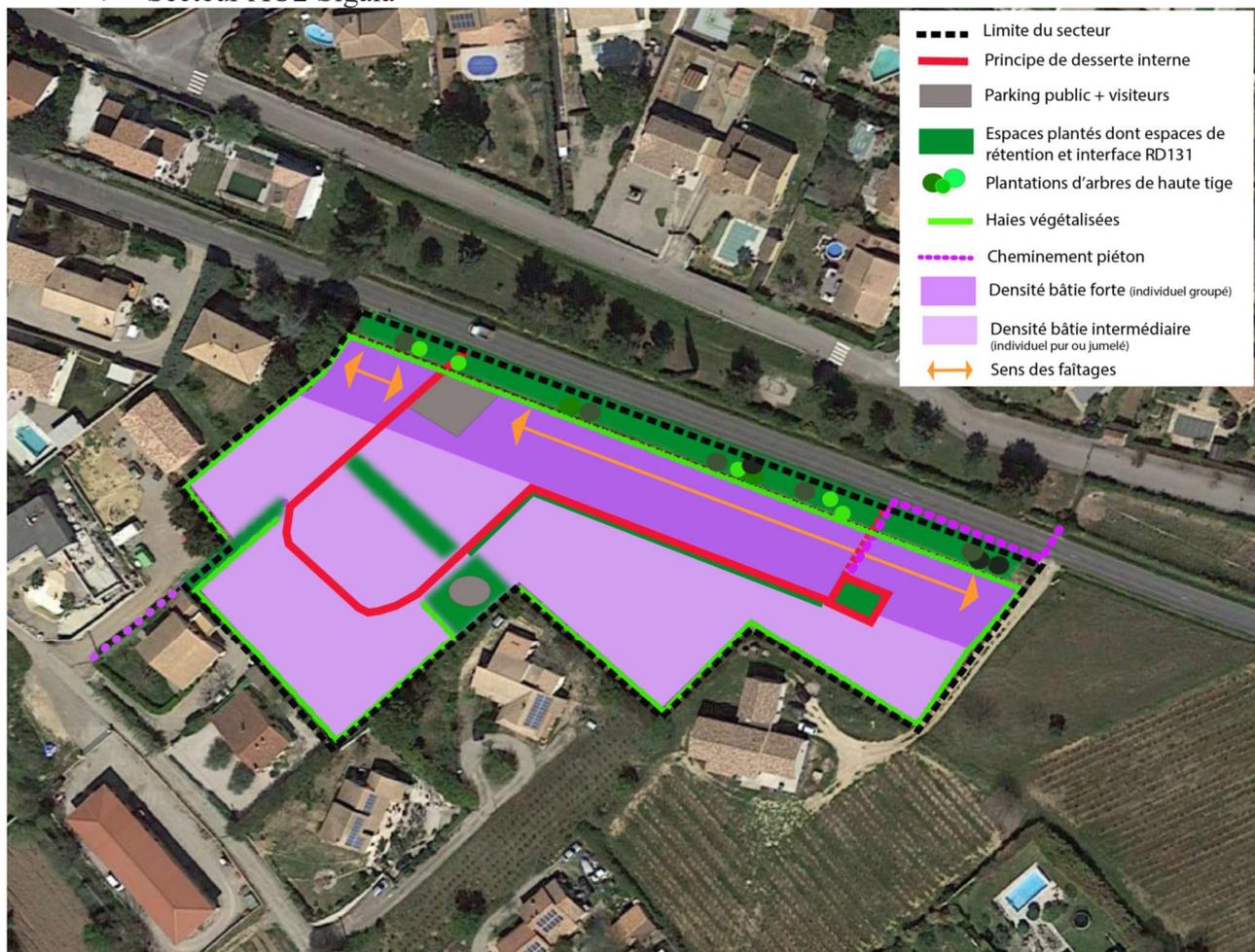
12 pages

Conformément aux articles L. 151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme, deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été établies correspondant à chacune des deux secteurs d'extension délimités par le PLU

➤ Secteur AU1 Saint-Vincent



➤ Secteur AU2 Sigala



Pour chaque orientation, le sommaire est :

- Localisation et caractéristiques du secteur
- Accès et desserte
- Cheminements doux
- Stationnement
- Gestion hydraulique
- Aménagements paysagers
- Programme et typologies bâties

#### 1.7.3.4 Règlement

116 pages

Titre I – Zones urbaines

Zone UA

Zone UD

Zone UE

Titre II – Zones à urbaniser

Zone AU

Titre III – Zone agricole

Zone A

Titre IV – Zone naturelle et forestière

Zone N

**1.7.3.5 Plan de zonage général 1/4000<sup>ème</sup>**

**1.7.3.6 Plan de zonage-Le village 1/2000<sup>ème</sup>**

## **1.7.4 Annexes au dossier**

### **1.7.4.1 Liste des emplacements réservés**

3 pages

2 emplacements

### **1.7.4.2 Servitudes d'Utilité Publique**

44 pages

Eaux AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales

Irrigation A3 : Servitudes de passage des engins mécaniques d'entretien et de dépôt des produits de curage et faucardement attachées aux canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement

### **1.7.4.3 Notice Annexe sanitaire**

22 pages

1 – Eau potable

1.1 - Ressource en eau potable

1.2 – Ouvrage de stockage et réseau

1.2.1 - Stockage

1.2.2 - Réseau de distribution

1.3 – Données d'exploitation et de consommation

1.3.1 – Population desservie

1.3.2 – Production

1.3.3 – Distribution et indicateurs de performance

1.3.4 - Données de qualité des eaux

2 – Assainissement

2.1 – Assainissement collectif

2.1.1 - Réseau d'assainissement

2.1.2 – Traitement des eaux usées

2.2 – Assainissement non collectif

2.2 – Zonage d'assainissement

3 – Gestion des déchets

3.1 – Compétences

3.2 – Collecte des déchets

3.2.1 – Collecte des déchets résiduels non valorisables

3.2.2 – Collecte des bio-déchets

3.2.3 – Collecte en apport volontaire (points tri et déchèteries)

3.3 – Traitement des déchets

3.3.1 – Filières de traitement

3.4 – La démarche « Territoire zéro déchet zéro gaspillage »

### **1.7.4.4 Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales et zonage pluvial**

180 pages

Phase 1 : Etat des lieux et diagnostic patrimonial ;

recueil et analyse des données socio-économique du territoire d'étude ;

caractérisation des milieux naturels récepteurs ;

bilan des investigations terrains pour le recollement et la mise à jour des plans des réseaux et ouvrages d'eaux pluviales.

Phase 2 : Diagnostic du réseau, étude des écoulements ;

analyse hydrologique ;

analyse hydraulique ;

identification des insuffisances sur le réseau pluvial.

Phase 3 : Etudes des scénarios, propositions techniques ;

rappel des Phases 1 et 2 : Insuffisances actuelles et points noirs du réseau ;

scénarios pour chacune des zones.

Phase 4 : Schéma directeur de gestion des eaux pluviales et zonage.

zonage d'assainissement pluvial de la commune de Popian.

#### **1.7.4.5 Risque retrait gonflement des argiles**

29 pages

1. Face à quel phénomène ?

2. Le contrat d'assurance

3. Comment prévenir ?

4. Organismes de référence, liens internet et bibliographie

#### **1.7.4.6 Risque sismique**

38 pages

La commune de POPIAN est classée en zone de sismicité faible (zone 2) par le décret n°2010---1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Ce classement impose la mise en œuvre de dispositifs constructifs spécifiques.

#### **1.7.4.7 Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie**

140 pages

cadre juridique

1 les principes de la défense extérieure contre l'incendie

2 les caractéristiques techniques des points d'eau incendie

3 la signalisation des points d'eau incendie

4 gestion générale de la défense extérieure contre l'incendie

5 mise en service et maintien en condition opérationnelle des PEI et échanges

d'informations entre partenaires de la DECI

7 le schéma communal ou intercommunal de défense extérieure contre l'incendie

#### **1.7.4.8 Obligations légales de débroussaillage**

24 pages

Popian est classé dans les communes à risque global d'incendie de forêt faible ou nul.

Le règlement est à l'article 2 de l'arrêté préfectoral reproduit.

#### **1.7.4.9 Risque d'exposition au plomb**

4 pages

Arrêté préfectoral

#### **1.7.4.10 Classement sonore des infrastructures de transport terrestre**

11 pages

1 Textes réglementaires de référence

2 Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

3 Arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre concernant la commune de POPIAN

#### **1.7.4.11 Règlement ASA canal de Gignac**

19 pages

Dispositions générales

Livraison des eaux

    Définition du service de distribution au tour d'eau

    Définition du service de distribution continue ou « à la demande »

    Condition de modification du service et du point de livraison

Travaux

Respect des ouvrages

Redevances syndicales

Respect du règlement pénalités

### **1.7.5 Pièces complémentaires au dossier pour information du public**

à la demande du commissaire enquêteur.

#### **1.7.5.1 Notice explicative**

68 pages

Article R 123-8 du code de l'environnement

Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Occitanie

Avis de synthèse des services de l'état (Direction Départementale des Territoires et de la Mer)

Avis Agence Régionale de Santé Occitanie

Avis Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault

Avis Conseil Départemental de l'Hérault

Avis Service Départemental d'Incendie et de Secours

Avis Syndicat mixte de développement local Pays Cœur d'Hérault en charge du SCoT

Avis Communauté de Communes Vallée de l'Hérault

Avis Chambre d'Agriculture

Avis Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles Forestiers

Dérogation à l'article [L. 142-4](#) accordée par l'autorité administrative compétente de l'Etat, monsieur le Préfet, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour les zones AU1 et AU2

#### **1.7.5.2 Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité**

#### **1.7.5.3 Délibérations du Conseil Municipal**

##### **1.7.5.3.1 3 octobre 2014**

Décide la révision générale du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.123-1 et suivants (ANNEXE 4-10)

##### **1.7.5.3.2 8 juillet 2019**

Débat sur les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (ANNEXE 4-4)

##### **1.7.5.3.3 12 juillet 2021**

Approbation du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Popian et charge Mme le Maire de soumettre ce projet à enquête publique (ANNEXE 4-6).

##### **1.7.5.3.4 18 février 2022**

Arrêté d'ouverture d'enquête publique (ANNEXE 4-7).

#### **1.7.5.4 Avis des personnes publiques**

Liste des Personnes Publiques Associées et Concertées auxquelles ont été communiqué le dossier le 28 juillet 2021 et date de réceptions de l'avis (ANNEXE 4-17) :

Conformément à l'article R153-8 du code de l'urbanisme

*Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'[article R. 123-8 du code de l'environnement](#) et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.*

*Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet*

et à l'article R153-6

*Conformément à l'[article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime](#), le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.*

*Ces avis sont rendus dans un délai de trois mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.*

#### **1.7.5.5 Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS)**

Il n'y a pas de PCS sur Popian.

### **1.8 Le maître d'ouvrage**

Le maître d'ouvrage est le Maire de la commune de Popian comme en témoigne la lettre de M le Préfet en date du 5 juillet 2021 reçue par la communauté de commune Vallée de l'Hérault le 9 juillet 2021 (ANNEXE 4-22)

Les membres de la communauté de communes du Clermontais s'étaient opposés au transfert de compétence à la communauté en matière de documents d'urbanisme comme l'autorise l'article 136-II de la loi ALUR du 24 mars 2014.

*II. — La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi, ou celle créée ou issue d'une fusion après la date de publication de cette même loi, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi. Si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu.*

Cette opposition de la commune de Popian avait été approuvée par le conseil municipal du 15 avril 2021 (ANNEXE 4-5)

## 2 L'organisation et le déroulement de l'enquête

### 2.1 L'organisation de l'enquête

Par décision du 3 février 2022, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Montpellier a désigné M. Bruno Méallonier ingénieur retraité comme commissaire enquêteur de l'enquête enregistrée sous le N° E22000014/34 (ANNEXE 4-1).

Le 7 février 2022 à 15h08, le commissaire enquêteur a joint par téléphone la mairie de Popian qui l'a informé que Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Maire de Popian l'appellera le 9. Le 9 février 2022 à 15h29, un rendez-vous a été pris pour le 14 février 2022 à 15h30 à la mairie de Popian pendant lequel Mme le Maire exposera les objectifs de la commune et le commissaire enquêteur le protocole légal de l'enquête publique.

A cette réunion préliminaire étaient présents :

Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Maire  
M Gilles BOULOUYS adjoint élu  
M Antoine BARXIAS-CASTIES Secrétaire de mairie  
M Bruno MÉALLONNIER, Commissaire Enquêteur

L'ordre du jour étant épuisé, le commissaire enquêteur a demandé s'il y avait des risques de recours contre la « décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale » pouvant « être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification » (notice explicative p 10). La réponse est non.

Par ailleurs, il a signalé une erreur concernant le maître d'ouvrage » (notice explicative p 11) qui sera corrigée.

Le maître d'ouvrage a remis au commissaire enquêteur

Un plan de zonage de la commune au 1/4000<sup>ème</sup>

Un plan de zonage du village au 1/2000<sup>ème</sup>

Le cahier des dépositions de la concertation (ANNEXE 4-9)

Il a été décidé :

D'établir le tableau des envois du dossier et réception des avis des PPA (date envoi et date réception de chacun de ces 2 courriers)

De mettre le dossier et les pièces complémentaires (§ 1.7.5) sur le site internet de la commune (constaté par le commissaire enquêteur le 15/02/2022 à 10h40 (ANNEXE 4-2)

D'ouvrir une boîte mail dédiée à l'enquête publique avec l'avertissement que les courriels envoyés avant le jour et heure de l'ouverture et après le jour et heure de la clôture de l'enquête publique ne seront pas pris en compte.

Les dépositions, registre papier et courriel seront dupliquées sur le site de la mairie. Les courriels seront insérés dans le registre papier avec les courriers postaux. Cette procédure est sous control du commissaire enquêteur.

De mettre en pièce complémentaire les décisions du conseil municipal du 3/10/2014 et 12/7/2021 (§ 1.7.5)

Que l'enquête publique serait ouverte du 14 mars 2022 au 20 avril 2022, heures à préciser

Que les permanences se tiendraient les 23 mars 2022, 8 avril 2022 et 20 avril 2022 de 14h à 17h

Que le maître d'ouvrage prépare un projet d'arrêté municipal et d'avis d'ouverture d'enquête publique pour validation par le commissaire enquêteur.

De publier sur 2 journaux 15 jours avant le début de l'enquête et rappel dans les 8 premiers jours de l'enquête

D'établir la liste des lieux et supports de l'avis d'enquête publique

Qu'une visite de la commune sera faite par le commissaire enquêteur avant le début de l'enquête, lui permettant de vérifier l'affichage et de signer et parapher le dossier et le registre papiers

Le 16 février 2022 à 13h26, la mairie de Popian a transmis par courriel au commissaire enquêteur le projet d'arrêté municipal et d'avis d'ouverture d'enquête. Ce dernier, à 19h34, répond par l'envoi du compte rendu ci-dessus de la réunion, l'annonce du tutorat et la demande des décisions des conseils de Popian et de la communauté de communes justifiant Mme le Maire de Popian comme maître d'ouvrage (ANNEXE 4-3). Il envoie le projet d'arrêté amendé le 17 février 2022 à 1h11 qui sera validé le 18 par téléphone.

Le 22 février 2022 à 11h35, la mairie de Popian a transmis par courriel au commissaire enquêteur :

- la délibération du 8 juillet 2019 concernant le débat du PADD ;
- la délibération du 15 avril 2021 concernant l'opposition au PLUI et au transfert de compétences ;
- la délibération du 12 juillet 2021 relative à l'arrêt du projet de PLU ;
- l'adresse mail dédiée à l'enquête publique : [enquetepublique.plupopian@gmail.com](mailto:enquetepublique.plupopian@gmail.com) et son mot de passe :
- l'arrêté municipal prescrivant l'enquête pour le PLU.

Le 22 à 19h01 février 2022, la mairie de Popian informe le commissaire enquêteur que : (ANNEXE 4-8)

- La publicité de l'enquête publique concernant le PLU de Popian sera réalisée dans les 2 journaux d'annonces légales cités dans l'arrêté municipal n° 2022-004 : la Gazette de Montpellier et Midi Libre.
- L'annonce paraîtra dans le premier journal le jeudi 24 février 2022 (n° 1758) et le jeudi 17 mars 2022 (n° 1761) pour le rappel.
- Elle sera publiée dans le Midi Libre le vendredi 25 février 2022 et le vendredi 18 mars 2022 (avec la mention rappel).
- L'ensemble des avis ont été affichés à Popian.

Le 25 février 2022 à 10h33, la mairie de Popian a transmis par courriel au commissaire enquêteur la délibération prise par le Conseil municipal le 3 octobre 2014.

Le 1 mars 2022 à 9h36 un rendez-vous est pris le 4 mars 2022 pour la visite des lieux conduite par Madame le Maire et le control des affichages par le commissaire enquêteur.

M Guy Brunel, tuteur, prévenu sera présent et procédera aux formalités actant de sa présence auprès du commissaire enquêteur missionné.

Le 4 mars 2022, le commissaire enquêteur a prévenu les personnes concernées de son arrivée ce jour à 13h30, heure d'ouverture de la mairie, pour procéder aux opérations logistiques avant la visite.

La mairie a prévu un cahier d'écolier pour registre. Le commissaire enquêteur s'est assuré auprès de la préfecture des conditions de légalité de ce document, à savoir toutes les informations figurant dans le document imprimé. Le maître d'ouvrage a donc mis aux normes le cahier d'écolier en collant la copie des pages informatives du registre imprimé, rubriques remplies des caractéristiques de l'enquête publique. Le commissaire enquêteur a alors paraphé ce registre.

Il rend compte de son test d'accès et d'envoi du message de la boîte mail dédiée à l'enquête. Il a signé toutes les pièces du dossier dont la liste a été dressée simultanément par le maître d'ouvrage.

M Brunel a transmis à madame le Maire les documents du tutorat pour signature (ANNEXE 4-31) eux de l'enquête a été conduite par Mme le Maire ce même jour 4 mars 2022 de 14h30 à 15h30.

Le 23 mars 2022 à 10h, la mairie de Popian a remis au commissaire enquêteur :

- la liste des Personnes Publiques Associées avec la date d'envoi du dossier et la date de réception de l'avis (ANNEXE 4-17)
- la lettre info n° 25 mars 2022 annonçant l'enquête publique et aussi la livraison des jardins collectifs (ANNEXE 4-18)
- l'avis DDTM service agriculture forêt (dossi)
- le rappel du Midi Libre (ANNEXE 4-19)
- le plan du POS (ANNEXE 4-30)

## 2.2 La visite des lieux et les contacts pris par le commissaire enquêteur

### 2.2.1 Visites

Le 4 mars 2022 à 14h30, Mme le Maire a conduit la visite des lieux qui sont susceptibles d'être l'objet de déposition en présentant l'option prise dans le PLU et ses arguments.1

La visite a commencé par la zone AU2 et N la séparant de la cave coopérative bruyante et toute construction dans le cadre de l'activité de la cave abimerait le paysage.

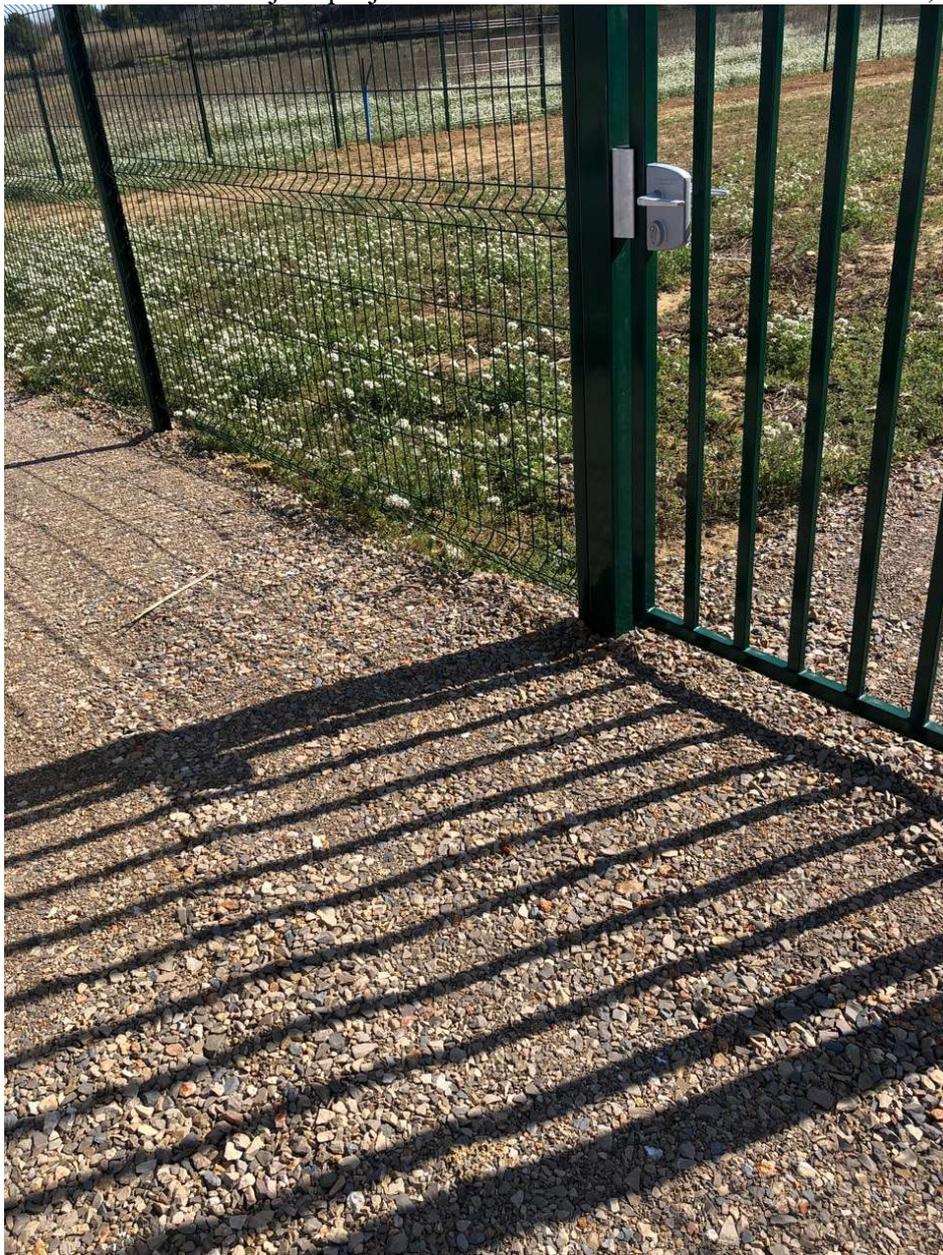


La visite a continué en traversant le village créé vers l'an mille par les ruelles vers la zone AU1. N'ayant comme commerce qu'un dépôt de pain d'un boulanger d'une autre commune, la voiture est nécessaire mais ne peut être garée dans le village, un parking est prévu sur la zone AU1 qui pourrait être financé par le lotisseur.

Cette visite a permis de situer les lieux évoqués par les avis des Personnes Publiques Associées et susceptibles d'observations.

N'ayant pas fait le tour de la commune lors de la visite réglementaire, le 23 mars 2022, profitant du déplacement pour la permanence, le commissaire enquêteur s'est rendu avec M

Brunel sur la zone Nj du projet de PLU. S'attendant à voir un terrain nu, ils ont découvert



zone aménagée : parking, clôture, adduction.

une

Retournant sur la zone AU2, ils ont constaté la présence d'un panneau



permis d'aménager n° 034 208 21C 0003 du 18 février 2022.

Le 8 avril 2022, à la demande de M. Collin, le commissaire enquêteur, accompagné de M. Brunel, s'est transporté sur la parcelle 813 au niveau de la parcelle 463. Il constate un chemin et un dénivelé important entre ces deux parcelles



La partie en zone A de la parcelle 463 est topologiquement « isolée».

## 2.2.2 Les contacts

### 2.2.2.1 Communauté de Communes Vallée de l'Hérault

Le 28 février 2022 à 9h30, le commissaire enquêteur a téléphoné à la communauté de communes Vallée de l'Hérault service de l'habitat 04 67 57 04 50. Le site internet fait mention du PLH, Programme Local d'Habitat 2016-2021 potentiellement plus valide. Il a été répondu que ce programme, approuvé en 2017 est valable jusqu'en 2023, que le nouveau programme est en cours d'élaboration et que le PLU doit être en conformité.

Le 19 avril 2022, le commissaire enquêteur demande par téléphone la délibération du conseil communautaire par laquelle il renonce à la compétence en matière de documents d'urbanisme. Le même jour lui a été transmis la copie de la prise acte de M le préfet de cette décision.

### **2.2.2.2 Institut National de l'Origine et de la Qualité**

Le 14 mars 2022 de 14h55 à 15h25, le commissaire enquêteur a joint l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) en la personne de M Jacques Laffont au 04 67 27 11 85. Ce dernier, à la demande de carte parcellaire des appellations de la commune de Popian, que ces cartes n'existaient que pour les Appellations d'origine protégée/contrôlée (AOP/AOC) et qu'il n'y avait pas d'AOC sur Popian (AOP norme européenne). Pour le vin, il y a les appellations départementales Indication géographique protégée (IGP)

Pays d'oc (marche bien)

Terres du midi

Vicomté d'Aumelas

Pays d'Hérault

Il y a aussi une IGP olives

Lucques du Languedoc

L'INAO regrette la réduction des surfaces de vignoble, heureusement pas importante et déplore la création de la zone N au lieu de AU2 qui aurait pu garder le vignoble st Vincent AU1

### **2.2.2.3 Agence Régionale de Santé de Montpellier**

Le 15 mars 2022 de 15h06 à 15h10, le commissaire enquêteur a joint l'Agence Régionale de Santé (ARS) de Montpellier par la remplaçante de M Gérard Riba au 07 64 03 71 54. Elle confirme que l'avis de l'ARS est favorable avec réserve.

### **2.2.2.4 Direction Départementale des Territoires et de la Mer**

Le commissaire enquêteur a contacté Mme Marie-Laure FOURCAUD (04 34 46 61 28) le 18 mars 2022 de 9h48 à 10h44 pour bien comprendre certaines observations de l'avis.

Parmi les indicateurs, le suivi des surfaces agricoles et leur culture se fait à partir de la carte agricole. Celle du dossier sert de référence mais elle est très ancienne (2000). La DDTM demande une référence plus récente en partie 2 (conformité du PLU) qui vaut une réserve à un avis favorable. Il est nécessaire de s'assurer de l'existence d'une carte récente sinon le maître d'ouvrage ne pourra pas lever la réserve et approuver le PLU. La DDTM n'en ferait pas un motif de recours.

La création de la zone N mitoyenne de la cave coopérative a été imposée à madame le Maire par une personne publique associée pour nuisance de bruit. La DDTM dément avoir exigé cette création, tout au plus l'aurait-elle suggéré. Elle considère que c'est une « dent-creuse » et que c'est une consommation d'espace inutile.

La hauteur des immeubles est limitée à 7,50 m. La DDTM note que c'est souvent insuffisant pour faire un étage. On est donc pas en densification de l'habitat. La DDTM préconise 8m voire 8,50m.

La DDTM, dans son avis, signale que des travaux doivent être fait sur la station d'épuration et demande de retarder l'urbanisation des zones AU1 et AU2 à leur issue. Par ailleurs, la communauté de commune Vallée de l'Hérault écrit dans son avis « La station d'épuration est également en capacité de traiter les effluents des deux communes à l'échéance des PLU ». Un certificat de la CCVH sera nécessaire pour lever cette réserve.

La DDTM demande que la dérogation d'urbanisation des zones AU1 et AU2 figure dans le dossier. Cela a été fait car à la demande du commissaire enquêteur la notice explicative a été jointe au dossier. Elle comprend la lettre de Monsieur le Préfet et les avis des Personnes Publiques Associées.

Pour des raisons esthétiques (paysage) et éviter le mitage (cabanisation), la DDTM souhaite limiter le STECAL à un bâtiment commun groupé avec les serres avec un règlement spécifique. La zone Nj est réservée au jardinage avec un règlement adéquat.

### **2.2.2.5 Unité départementale de l'architecture et du patrimoine**

Le commissaire enquêteur a pu constater le patrimoine architectural de Popian lors de la visite des lieux, dont la restauration récente de l'église saint Vincent. Interpelé par l'avis succinct de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine et par l'information entendue de l'absence de classement ou autre dispositif de protection, il a voulu se le faire confirmer compte tenu de la localisation des zones AU.

Le 13 avril 2022 donc, il a joint Mme Faten Chouika (04 67 02 32 36) qui l'a renvoyé sur le Ministère (01 40 15 80 00). Il a été orienté vers Mme Valeri (04 67 02 32 81) qui lui a donné le nom et téléphone de la personne en charge du classement : Marion Monsonogo (07 63 92 37 47). Cette dernière a confirmé l'absence de classement ou inscription sur la commune de Popian et donné M René Lamote (06 61 35 74 14) pour plus de détails.

### **2.2.2.6 Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault SDIS 34**

Le commissaire enquêteur a téléphoné le 28 mai 2018 au Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault groupement prévention des risques bâtimentaires service prévision technique. Il lui a été confirmé l'absence de réponse à l'envoi du dossier PLU. La personne contactée a précisé que le SDIS n'émettait pas d'avis mais des recommandations. De plus elle a informé le commissaire enquêteur que le document du 12 janvier 2015 avait été mis à jour en octobre 2017 qui a alors demandé que ce document soit transmis à la Mairie de Popian.

La réponse et le document ont reçu le 7 juin 2018 à la Mairie et mis dans le dossier le 25 juin 2018 après constatation de son absence au cours de la permanence du 23 juin 2018 lors de l'étude de la déposition de M Rataud.

## **2.3 Le calendrier de l'enquête**

Conformément à l'arrêté municipal du 18 février 2022 (ANNEXE 4-7), Madame le Maire de Popian a prescrit cette enquête pour une durée de 38 jours consécutifs du 14 mars 2022 0h00 au 20 avril 2022 23h59. Le dossier est consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit

le lundi de 8h30 à 12h00

le mercredi de 9h00 à 12h00 exceptionnellement pendant l'enquête publique

le mercredi de 13h30 à 18h00

le vendredi de 13h30 à 17h00

et sur le site internet de la Commune de Popian à l'adresse suivante : [www.popian.net](http://www.popian.net) à la rubrique « enquête publique du PLU » (ANNEXE 4-12).

Chaque pièce du dossier peut y être téléchargé (ANNEXE 4-15).

Un poste informatique est mis à la disposition du public.

Les observations du public pendant la durée de l'enquête peuvent être :

consignées sur le registre en Mairie aux mêmes heures

envoyées par courrier postal ou déposées à la mairie, à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie de Popian le Château 2 avenue de l'Aurelle 34230 POPIAN transmises par courrier électronique à l'adresse :

[enquetepublique.plupopian@gmail.com](mailto:enquetepublique.plupopian@gmail.com)

communiquées au commissaire enquêteur pendant les permanences à la mairie de Popian :

Le mercredi 23 mars 2022 de 14h00 à 17h00

Le vendredi 8 avril 2022 de 14h00 à 17h00

Le mercredi 20 avril 2022 de 14h00 à 17h00

ou sur rendez-vous pour les personnes qui ne pourraient venir lors des permanences.

Elles sont consultables de la même façon que le dossier.

## **2.4 L'information du public**

### **2.4.1 Par voie d'affiche (ANNEXE 4-21)**

Un avis d'enquête publique précisant les modalités de son déroulement a été affiché 15 jours au moins avant l'ouverture de cette enquête, le 22 février 2022 (ANNEXE 4-8). On peut voir que l'affichage a été mis en place avant le 26 février 2022 à 16h33 dans le reportage publié ce jour par FR3 « Présidentielle 2022 : des maires du Gard et de l'Hérault tentent de répondre à la crise des parrainages » Écrit par Ophélie Le Piver avec Carine Alazet.

Cet avis a été affiché sur neuf emplacements disséminés sur la commune à savoir :

- Mairie
- Avenue de l'Aurelle
- Avenue de Gignac
- Place de l'Ormeau
- Chemin des Condamines
- RD131-cave coopérative
- Chemin du Jeu de Mail
- Aux 2 entrées de la commune sur la RD131.

Ces affiches sont visibles et lisibles depuis les voies publiques et elles sont conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.

Le commissaire enquêteur s'est assuré de la présence des avis d'enquête sur tous les lieux indiqués ci-dessus le 23 mars 2022.

Le certificat d'affichage est signé du maire le 6 mai 2022 attestant l'affichage de l'avis d'enquête conformément aux articles L.123-1 et suivants u code de l'environnement (ANNEXE 4-24).

Cet affichage est resté du 26 février 2022 au 20 avril 2022 inclus donc 15 jours avant et pendant toute la durée de l'enquête sur les 9 sites prévus.

### **2.4.2 Par voie de presse**

L'enquête a fait l'objet d'une publication sous la rubrique des annonces légales 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête dans :

Le Midi Libre du 25 février 2022 page des AVIS PUBLICS (ANNEXE 4-14)

La Gazette n°1758 du 24 février au 2 mars 2022 page 51 (ANNEXE 4-13)

et dans les 8 premiers jours de l'enquête :

le Midi Libre du 18 mars 2022 page des ANNONCES LEGALES (ANNEXE 4-19) ;

la Gazette n° 1761 du 17 au 23 mars 2022 page 53 (ANNEXE 4-20).

### **2.4.3 Par d'autres moyens**

L'enquête publique a été signalée sur le site internet de la commune avant le début de l'enquête et même avant le 15 février 2022 (ANNEXE 4-2). L'accès au dossier téléchargeable est le site officiel de la commune <https://www.popian.net/infos-utiles/plu/> (ANNEXE 4-15)

Elle n'a pas été publiée dans la lettre info (semestrielle) numéro 24 de novembre, l'avis d'enquête publique étant établi après la date d'impression. Par contre, l'intégral de l'avis est reproduit dans le numéro 25 de mars distribué le 4 du mois (ANNEXE 4-18).

Elle est diffusée sur le réseau social Facebook que la mairie utilise avec ses administrés (ANNEXE 4-16).

### **2.4.4 Demandes de rendez-vous**

Le 28 mars 2022, un rendez-vous a été pris pour le 8 avril à 14h15 avec Mme Vincent v Valérie. Elle n'est pas venue le 8 mais le 20 avril 2022 à la permanence.

Le 30 mars 2022, un rendez-vous a été pris pour le 8 avril 2022 à 15h00 avec M Collin Jean Yves.

## **2.5 Conditions de réception du public**

Une salle est réservée à l'accueil du public avec accès direct sur l'extérieur. Deux fenêtres orientées différemment assurent un bon éclairage et une ventilation sanitaire. Des tables accolées permettent la consultation des plans et la distanciation des personnes. Enfin des masques et du gel hydroalcoolique sont à disposition.

Le commissaire enquêteur tient à remercier Mme Sibertin-Blanc maire et M Barxias-Casties pour avoir répondu avec diligence et efficacité à ses demandes qui ont parfois demandé un important travail d'extraction de documents et de mise en forme en complétant le dossier pour une excellente information du public.

Le commissaire enquêteur remercie tout particulièrement M Barxias-Casties secrétaire de Mairie pour sa gentillesse et son travail pour satisfaire aux nombreux besoins logistiques du commissaire enquêteur pour assurer le parfait déroulement de l'enquête et l'accueil du public.

## **2.6 Clôture de l'enquête**

La clôture de l'enquête a été faite le 20 avril 2022 à 17 heures par le commissaire enquêteur après la fin de la permanence prévue à 17h, heure de fermeture de la mairie et le départ de la dernière personne à 17h00.

A 17h30 le commissaire enquêteur a signé le registre.

Le 25 avril 2022 à 16 heures 28, le commissaire enquêteur a transmis par courriel à Mme Sibertin-Blanc Maire de Popian (ANNEXE 4-23) :

- la lettre de remise (ANNEXE 4-25)
- le procès-verbal de synthèse (ANNEXE 4-26)

rapportant les observations émises durant l'enquête. Il y a eu un nombre significatif de rendez-vous.

Le 9 mai 2022 Mme le Maire de Popian a transmis au commissaire enquêteur par courriel (ANNEXE 4-29) :

- la lettre d'envoi du mémoire en réponse (ANNEXE 4-27)
- le mémoire en réponse (ANNEXE 4-28)

Le 19 mai 2022 le commissaire enquêteur a envoyé par courriel le présent rapport, se annexes et ses conclusions. Il a pris rendez-vous pour le vendredi 3 août 2018 à 10h pour commenter son rapport d'enquête et ses conclusions motivées.

## **2.7 Incidents**

Il n'y a pas eu d'incident durant cette enquête.

### 3 L'analyse des observations

#### 3.1 Analyse comptable des observations

##### 3.1.1 D'où viennent les dépositions : émetteurs, permanences, rendez-vous

Lors des permanences et des rendez-vous il y a toujours au minimum une déposition orale.

émetteurs	11	ppa
dépositions	12	public
	1	ce
permanence	6	nb personnes
	5	dépositions
	0	dont dématérialisées
rdv	1	nb personnes
	1	dépositions
	0	dont dématérialisées

##### 3.1.2 Où et comment sont parvenues les dépositions : lieu, media

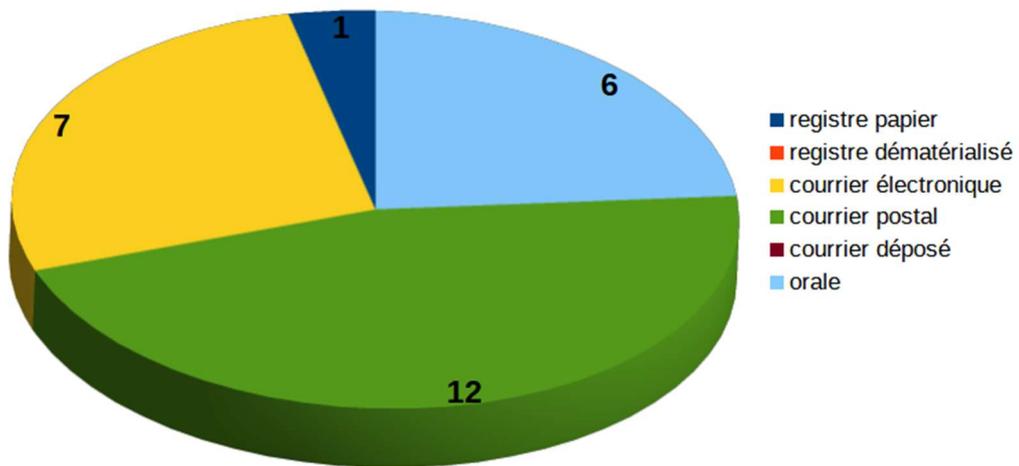
	nb personnes	dépositions
Totaux =	26	24
dont		
Popian	16	16

dont

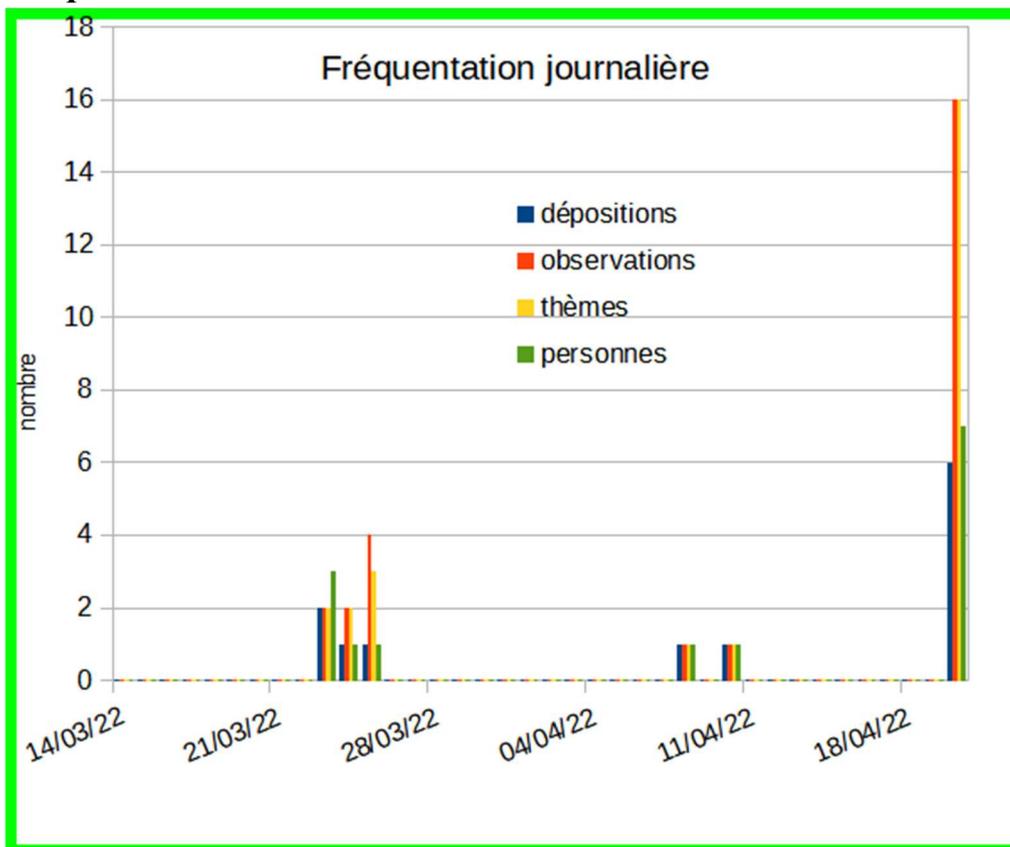
1	registre papier
0	registre dématérialisé
7	courrier électronique
12	courrier postal
0	courrier déposé
6	orale

Le nombre de dépositions est inférieur à la somme des dépositions par media car une déposition peut être orale et écrite par exemple lors d'une permanence.

### Nombre de dépositions par source



### 3.1.3 Fréquentation



Cette configuration est classique.

### 3.1.4 Remarques

Une faible participation

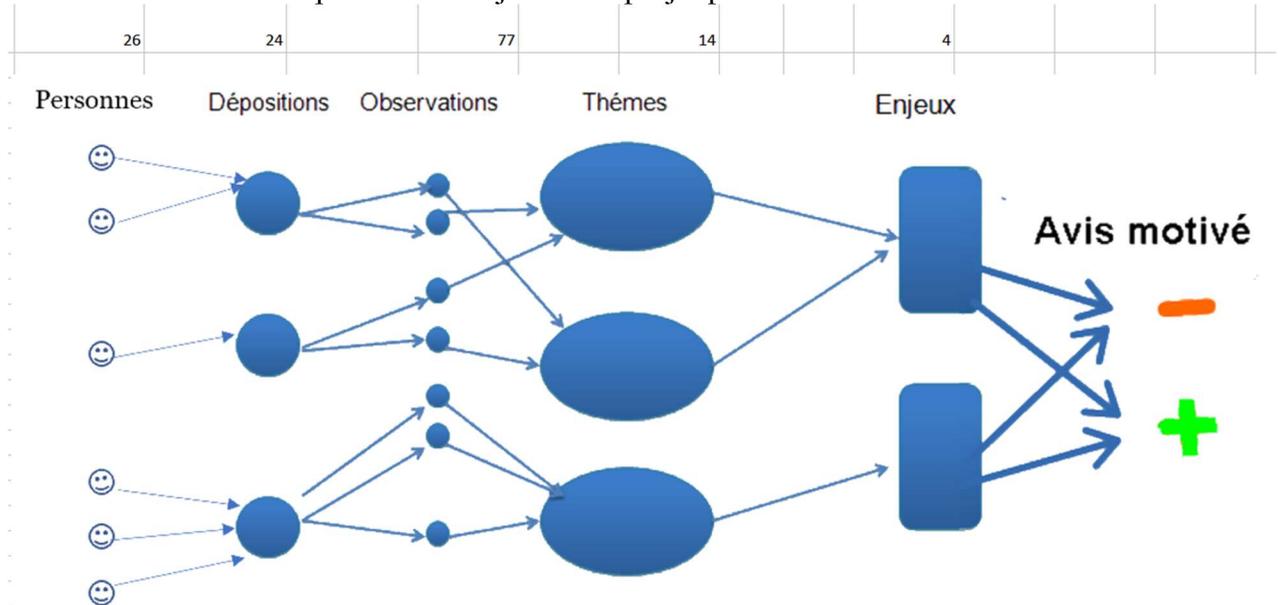
## 3.2 Analyse des observations

### 3.2.1 Méthode d'analyse des dépositions

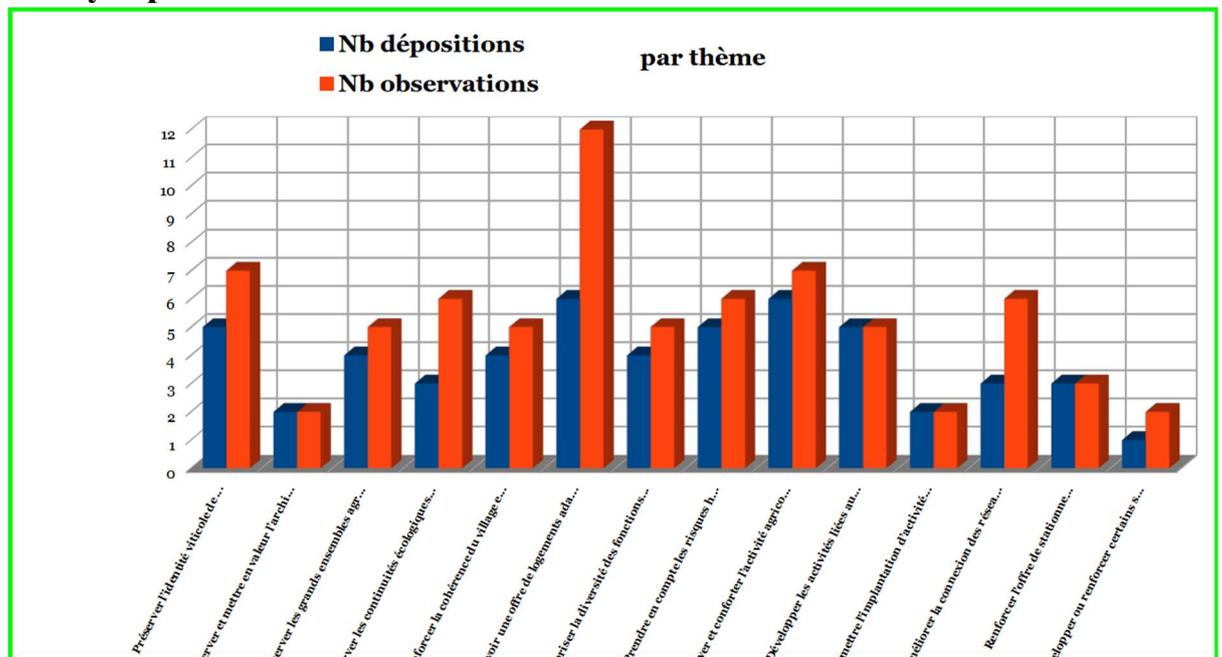
Elle conduit des dépositions aux enjeux ; lesquels motivent l'avis dans les conclusions.

La première étape est le découpage de chaque déposition en observations élémentaires. Ces observations font apparaître des thèmes dans lesquels elles sont regroupées dans une deuxième étape. Enfin troisième étape ; la consolidation des thèmes en enjeux : on passe des faits concrets aux stratégies abstraites.

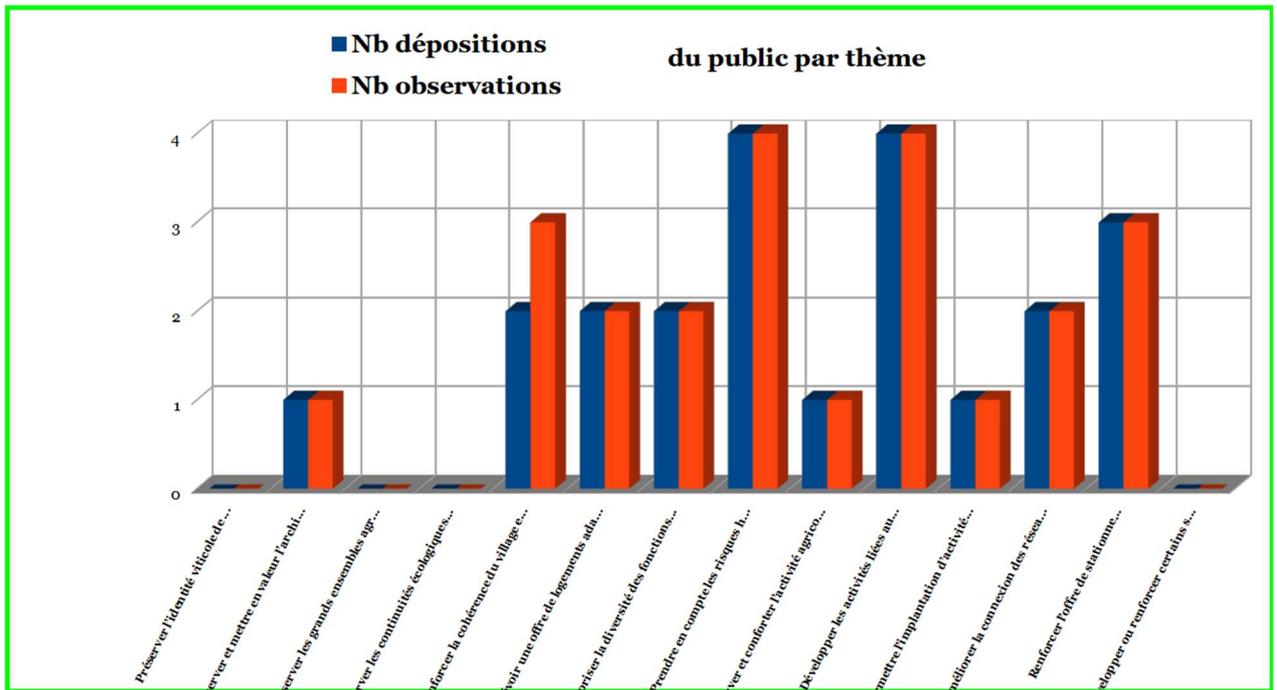
Une variante consiste à prendre les objectifs du projet pour thèmes.



### 3.2.2 Analyse par thèmes

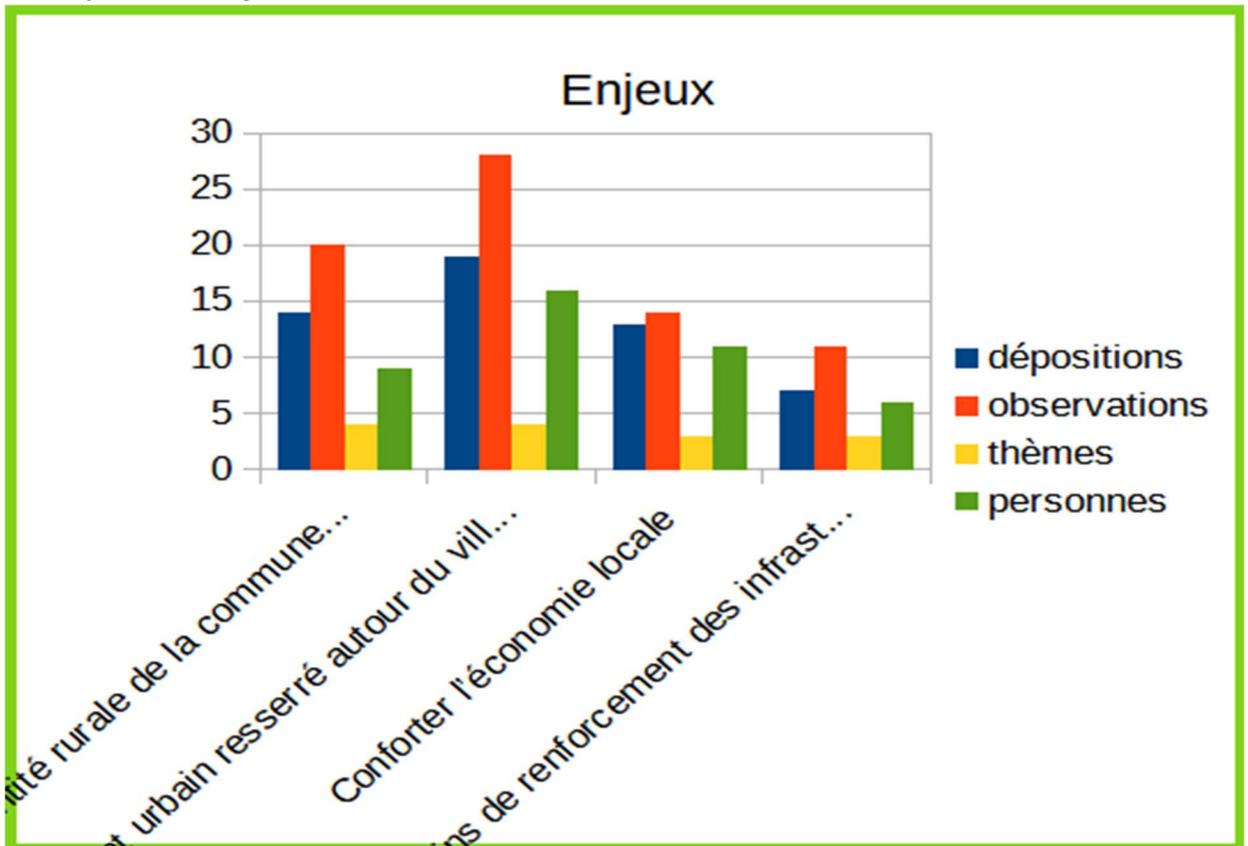


Les observations portent principalement sur l'offre de logements. Le patrimoine, les commerces et les services ne suscitent pas les commentaires.

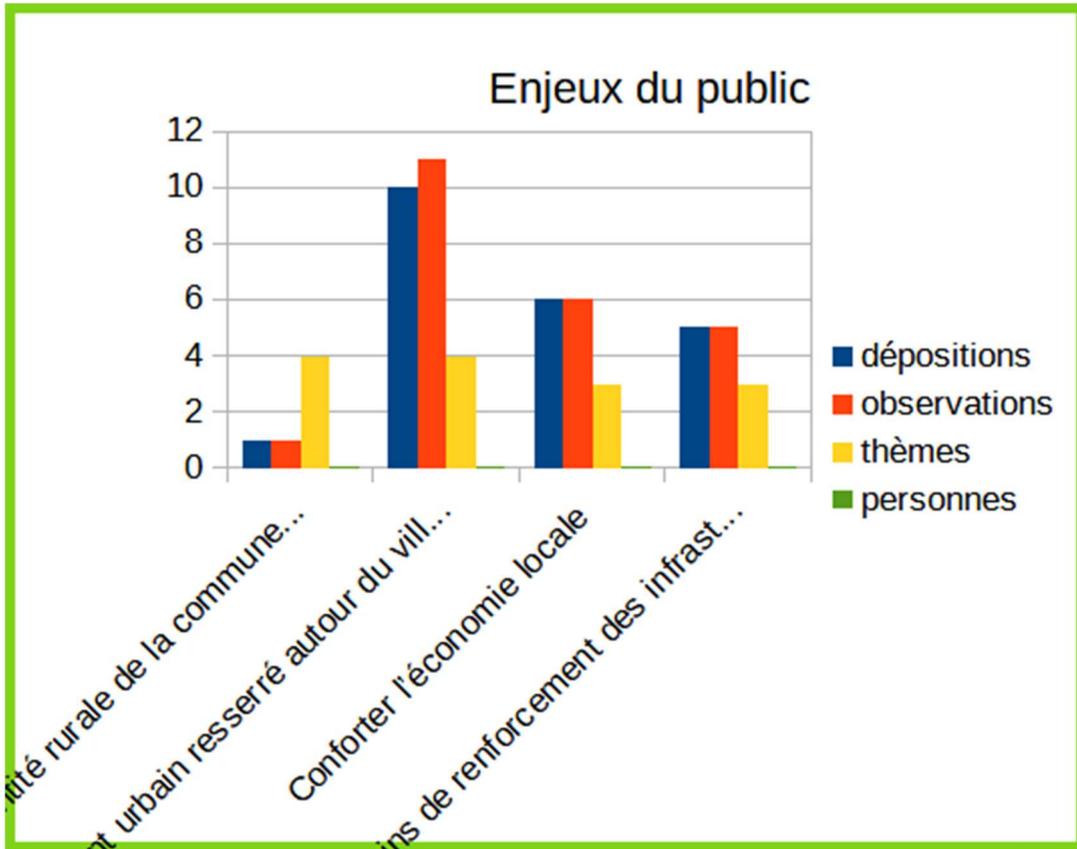


Si on enlève les PPA pour n'analyser que les observations du public, les préoccupations sont les inondations et la dégradation du paysage.

### 3.2.3 Analyse des enjeux



L'ordre des axes du PADD est confirmé, mais par les PPA.



Mais pas par le public. D'ailleurs le libellé des axes ne traduit pas le concept des observations du public.

### 3.3 Relevé des observations

épo siti on	épo sita ire	vis	rés erv er l'id ent ité viti cole de la com mune	rés erv er et met tre en val eur l'ar chit ect ure trad itio nne lle du cen tre anc ien	rés erv er les gra nds ens em ble s agri col es et nat urel s de la com mune	rés erv er les con tin uités éco logi ques s ide ntifi ées sur le terri toir e co mmuna l	enf orc er la coh éren ce du villa ge et maî triser l'ét ale ment urbain	ré voi r un e offre de lo gemen ts ad ap tée et div ersifi ée	ren dre en com pte les ris ques hydra uliques	rés erv er et con fort er l'act ivité agri cole qui jou e au jour d'hui un rôle majeur tant en ter me éco nomique que pay sager	é vel opp er les activ ités liées au tourisme	erm ette l'im plan tation d'act ivités com mercia les et tertia ire	mél iore r la con nex ion des rés eau x viaires	enf orc er l'off re de stat ion ne ment	é vel opp er ou renf orce r cert ains servi ces et équi pements de prox imité
-------------------	--------------------	-----	---	--	--	--	--	---	--	---	--	---	--	--	--





	jean yves													
u4	e blanc danie l													
u5	incen t valéri e													
3	idal julien													
4	aillie ux sylvain													
5	iens thierr y et mme													
6	e blanc danie l													
e	e													

Dans les paragraphes suivants ne figurent que des extraits des dépositions faites (paragraphes à 4 chiffres). Chaque extrait correspond à une observation. Ces observations sont regroupées par thèmes (paragraphes à 3 chiffres). La déposition intégrale est consultable avec le dossier.

### 3.3.1 Préserver l'identité viticole de la commune

#### 3.3.1.1 Observation p27 de Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 28/10/2021

Afin de traduire les enjeux paysagers mis en évidence à la page 130 du rapport de présentation notamment sur l'entrée ouest du village, l'orientation 1 du PADD prévoit « de préserver l'identité rurale de la commune et valoriser le cadre de vie. Pour cela, l'OAP du secteur AU1 prévoit une interface paysagère entre l'opération et la plaine.

Cette OAP peut être complétée par des prescriptions dans le règlement de la zone de manière à garantir de façon optimale la réalisation de l'orientation 1 du PADD.

#### Réponse du MO :

L'inscription d'une interface paysagère à l'OAP s'impose dans un principe de compatibilité. L'aménageur devra ainsi prévoir une interface sans pour autant que le règlement vienne « figer » la largeur ou la typologie (hauteur et cette interface). Il s'agit ici de favoriser un urbanisme de projet et d'éviter un linéaire homogène qui ne serait pas qualitatif sur le plan paysager.

Notons par ailleurs que la DDTM fait ici une suggestion (« peut être ») et n'impose pas l'inscription de prescriptions au règlement du PLU.

Avis du CE : est favorable à la réponse du maître d'ouvrage. Il y a déjà pléthore de réglementation. La « suggestion » de la DDTM n'est pas opportune. Il faut laisser au maître d'ouvrage le soin de traiter ce point avec l'aménageur.

### **3.3.1.2 Observation p59 de Chambre d'Agriculture de l'Hérault du 08/11/2021**

Alors qu'une étude sur les conflits d'usages entre pratiques agricoles et résidentielles, ainsi qu'une enquête d'exploitants viticoles auraient été réalisées pour le compte de la commune, il est regrettable que ne figurent pas dans le rapport :

Les préconisations sur l'évolution des pratiques,

Le recensement et la localisation des besoins individuels ou collectifs, en constructions et/ou aménagements agricoles.

Et ce d'autant plus que nos estimations divergent des 7 à 8 exploitants indiqués. Il y aurait 19 sièges d'exploitations agricoles, dont 10 professionnels.

...

Plus à la marge, il est omis de mentionner les signes officiels de qualité et d'origine, dont les Indications Géographiques « Fine et Marc du Languedoc » les AOC « Huile du Languedoc » 1 « Lucques du Languedoc » et les Indications Géographiques Protégées « Terres du Midi », « Pays d'Oc », « Pays d'Hérault », « Vicomté d'Aumelas » et « Volailles du Languedoc »,

....

Ainsi, l'enjeu sur les espaces et l'activité agricoles paraît insuffisamment considéré et questionne quant à sa prise en compte dans le projet de planification proposé.

Ce défaut contrevient en partie au L.151-4 du Code de l'Urbanisme et surtout ne permet pas d'apprécier l'adéquation des choix en matière de zonage et règlement inhérent aux espaces et à l'activité agricoles.

#### **Réponse du MO :**

La démarche menée sur la commune quant à la prévention des conflits résidents/agriculteurs sera intégrée au diagnostic à son stade actuel d'avancement. Il n'y a pas été fait référence dans le rapport de présentation, dans la mesure où elle postérieure à la mise en forme de celui-ci.

Concernant les besoins individuels ou collectifs d'exploitants agricoles, aucun n'a été exprimé dans le cadre de la consultation des exploitants agricoles menée dans le cadre de l'élaboration du PLU. Cela peut s'expliquer par le fait que la viticulture est la principale activité agricole sur la commune et que les besoins en bâtiments liés à cette culture sont limités (pas de demande de construction de cave particulière ni de hangar isolé au milieu des terres).

Le nombre d'exploitations indiqué au rapport de présentation correspond aux seules exploitations professionnelles, ce qui peut expliquer la différence soulignée par la Chambre d'Agriculture : ce nombre sera vérifié.

La liste complète des AOC et IGP sera ajoutée au chapitre 4.3 - Activité agricole du Chapitre I - Diagnostic communal du rapport de présentation.

Enfin, il convient de souligner que la prise en compte de la problématique agricole et la volonté de la municipalité de préserver l'identité viticole de la commune s'exprime au travers de la très faible consommation de terres agricoles par le projet de PLU et par le classement de près de 80% de la superficie totale de la commune en zone agricole A (auxquels il convient d'ajouter les secteurs agricoles inondables par l'AZI de l'Hérault et classés en zone N).

La consommation de terres agricoles a été limitée au plus strict : 1,6 ha pour de l'habitat et 1,2 ha pour des jardins partagés sur une parcelle d'ores et déjà communale (secteur dont l'emprise sera en outre revue à la baisse).

**Avis du CE : le conflit agriculteurs/résidents n'est qu'une occurrence des conflits sociaux actuels. C'est hors sujet de l'enquête même si un bon cadre de vie peut aider.**

voir l'avis sur le thème en fin de § 3.3.1

### **3.3.1.3 Observation p63 de DDTM agriculture forêt cdpenaf du 04/11/2021**

Ils ne sont pas majoritairement en production agricole, soumis à un SIQO (signe officiel de la qualité et de l'origine) et ne bénéficient pas de l'irrigation.

#### **Réponse du MO :**

Constat favorable, pas de réponse à apporter.

### **3.3.1.4 Observation p61 de inao du 05/01/2022**

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

#### **Réponse du MO :**

Constat favorable, pas de réponse à apporter.

### **3.3.1.5 Observation ce du commissaire enquêteur**

L'activité viticole est placée en premier objectif de la commune. Une carte agricole aurait permis de chiffrer la surface plantée en vigne, olivier, ... avec l'appellation correspondante. Or étonnamment il n'y a que des IGP pas d'AOC/AOP. D'ailleurs aucun viticulteur ne s'est manifesté. Pourquoi toutes ces absences : carte, appellation, exploitant ?

#### **Réponse du MO :**

Une carte d'occupation du sol sera intégrée au rapport de présentation permettant de quantifier les surfaces en vignes ou en arboriculture.

L'activité agricole n'est pas ignorée au rapport de présentation avec notamment une carte des typologies de production (RGP 2019 qui renseigne pratiquement la totalité du parcellaire agricole de la commune et permet d'identifier les différentes productions, avec une très forte dominante de la vigne) ainsi qu'une analyse des potentialités des sols. Effectivement aucune AOC viticole n'est définie sur la commune (uniquement des IGP).

Nous rappelons ici que le projet communal s'est attaché à préserver l'espace agricole en limitant les zones d'extension en greffe sur le village (1,8 ha au total), en classant en zone A l'ensemble des terres cultivées ou à vocation agricole (469 ha soit pratiquement 80% de la superficie communale auxquels il convient d'ajouter les francs bords de part et d'autre des cours d'eau classés en zone N mais dont la vocation agricole demeure).

**Avis du CE : si je résume la réponse : préserver l'identité viticole de la commune consiste à diminuer le moins possible les surfaces des zones A. C'est à l'évidence l'essentiel et le minimum à faire. Mais les zones A ne sont pas toutes plantées en vignes d'où l'intérêt de la carte agricole pour « piloter » ces activités.**

**En restant sur la viticulture (c'est vrai pour les autres activités agricoles) comment aider les vignerons à monter en gamme ? Le luxe est plus pérenne.**

**En croisant les objectifs/enjeux de la commune, on trouve**

viticulture-tourisme : parcours œnologiques, dégustations « formations », ....

viticulture-commerce : boutique de vente produits locaux, fête vin nouveau,....

ces activités devraient avoir des traces dans le dossier de PLU.

Les vigneronns comme les agriculteurs, je pense, sont peu loquaces. Les grandes réunions publiques ne sont pas leur lieu de prédilection. Aucun n'est venu me rencontrer. Peut-être les paragraphes de ce rapport les concernant vous aideront à construire des projets pour leur avenir répondant à vos objectifs.

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

#### **3.3.2.1 Observation e1 de fanquin christophe du 25/03/2022 17:04**

- La transformation d'anciennes remises agricoles en logements doit être encouragée. Il faut néanmoins être prudent. Sur le dernier exemple en date, le propriétaire en amont a bénéficié d'un permis pour édifier un hangar en pleine zone habitée au grand dam des habitants. Cette transformation engendrera la construction d'hangars à l'instar de nos voisins saint-bauzillois? Ce n'est pas une idée à retenir tant cela est un désastre chez notre voisin.

#### **Réponse du MO :**

Le règlement du PLU interdit la construction de hangars agricoles en zones UA et UD ; il autorise uniquement l'extension des constructions à destination d'exploitation agricole existantes pour prendre en compte le fait que, Popian étant un village viticole, un certain nombre de sièges d'exploitations sont situés en zone urbaine et peuvent avoir besoin de s'étendre.

#### **3.3.2.2 Observation ce du commissaire enquêteur**

Le deuxième objectif de la commune est relatif à son patrimoine. Tous en sont fiers. Et pourtant aucun de ses éléments n'est classé. De plus cela ne va pas dans le sens de la préservation, ni de l'attractivité touristique, ni de financement extra communal. Pourquoi ces renoncements ? que penser de l'absence d'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine ?

#### **Réponse du MO :**

Le fait qu'aucun monument de la commune ne soit protégé au titre des monuments historiques ne relève pas uniquement de la commune, le classement ou l'inscription se faisant par arrêté ministériel.

Pour préserver et mettre en valeur son patrimoine, la commune a fait le choix d'identifier au titre de l'article R. 151-41-3° du Code de l'urbanisme un certain nombre d'éléments bâtis repérés au document graphique du PLU. Comme indiqué au règlement du PLU, concernant ces bâtiments et éléments bâtis :

- toute démolition est subordonnée à un permis de démolir ;
- tous travaux non soumis à permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable ;
- tous travaux de restauration doivent viser à retrouver l'aspect initial du bâtiment ou de l'élément bâti ;
- tous travaux d'aménagement, d'extension ou de changement de destination doivent respecter le caractère du bâtiment initial en matière de matériaux de façade et toiture, ordonnancement de la façade, menuiseries.

9 bâtiments ou éléments bâtis sont ainsi identifiés au PLU.

Avis du CE : favorable aux réponses du maître d'ouvrage répertoriant et protégeant le patrimoine par le règlement du PLU. Toutefois cette protection est un peu fragile.

### 3.3.3 Préserver les grands ensembles agricoles et naturels de la commune

#### 3.3.3.1 Observation p27 de Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 28/10/2021

Sur le règlement de la zone A : dans les zones exposées à l'aléa feu de forêt, il convient d'intégrer les dispositions suivantes;

- 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 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.

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

...

Dans son article 111-2, le règlement de la zone A dispose que les assainissements individuels doivent être conformes au zonage d'assainissement communal

#### Réponse du MO :

Les dispositions réglementaires figurant à l'avis seront intégrées au règlement de la zone A et de la zone N (sur les zones exposées à l'aléa feu de forêt selon la nouvelle carte d'aléa transmise à la commune après l'arrêt du PLU en février 2022 et qui sera portée en annexe au PLU et intégrée au rapport de présentation).

Le zonage d'assainissement communal n'a pas encore été finalisé par la CCVH ; il fera l'objet d'une enquête publique spécifique après l'enquête publique du PLU. La rédaction du règlement de la zone A sera adapté en conséquence, qui fait d'ores et déjà référence au zonage d'assainissement communal sera donc adaptée (« futur » zonage communal).

#### 3.3.3.2 Observation p38 de Département de l'Hérault du 28/10/2021

Le diagnostic agricole clairement présenté mériterait d'être complété par une carte d'occupation agricole des sols, celle du Registre Parcellaire Graphique (RPG) étant largement incomplète. En effet, elle n'illustre que les parcelles ayant fait l'objet d'une aide de la PAC en 2019 (ou 2017 ?).

#### **Réponse du MO :**

La carte d'occupation des sols de la page 116 répond à cette demande et pourra être réintégrée au volet du diagnostic relatif à l'agriculture.

#### **3.3.3.3 Observation p43 de Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault du 03/08/2021**

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.

#### **Réponse du MO :**

Le RDDCEI est d'ores et déjà annexé au PLU (Annexe 6.6) et le règlement des différentes zones du PLU y fait référence concernant notamment les caractéristiques des accès et voiries.

La liste des projets ou travaux sur lesquels le SDIS demande à être consulté en application de l'article R. 423-50 et suivants du Code de l'Urbanisme sera ajoutée à l'Annexe.

#### **3.3.3.4 Observation p59 de Chambre d'Agriculture de l'Hérault du 08/11/2021**

Considérant le volet agricole développé dans le dossier, nous déplorons que l'analyse agricole repose sur des données obsolètes telles que le RGA de 2010 ou partielles comme l'occupation du sol du RPG de 2019.

#### **Réponse du MO :**

Le chapitre relatif à l'activité agricole s'appuie à la fois sur le RGA2010 (seule donnée statistique disponible à la date d'arrêt du PLU), le RGP 2019 mais aussi des données plus récentes concernant notamment le fonctionnement de la cave coopérative ou le fonctionnement du réseau d'irrigation de l'ASA de Gignac et les objectifs de gestion du réseau.

Comme indiqué ci-avant, ce chapitre sera actualisé par l'indication du nombre d'exploitants (validé) et les résultats de l'étude menée récemment par la commune sur la prévention des conflits résidents/agriculteurs ainsi que par les données que le SCoT se propose de transmettre à la commune.

**Avis du CE : favorable puisque le maître d'ouvrage s'engage à ajouter les compléments d'information demandés.**

### **3.3.4 Préserver les continuités écologiques identifiées sur le territoire communal**

#### **3.3.4.1 Observation p27 de Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 28/10/2021**

Il convient donc, avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone, de réaliser un inventaire écologique et le cas échéant, de prévoir des mesures d'évitement et de protection des espèces répertoriées dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone (espaces verts à maintenir, murets ...).

Cette prescription doit être reportée dans le rapport de présentation au chapitre IV. 5 sur l'explication des choix du PLU.

.....

la dernière phrase de la page 25 dispose que les clôtures sont soumises à déclaration préalable dans toute la zone AU. En application de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme, les clôtures ne sont soumises à déclaration préalable que pour les secteurs protégés au titre de l'article L. 151-19 ou L. 151-23 du même code ou si la commune a délibéré spécifiquement pour soumettre les clôtures à déclaration préalable dans une zone du PLU.

La phrase doit être corrigée ou supprimée en fonction de l'option choisie par la commune.

**Réponse du MO :**

Cette prescription de la DDTM est liée à des observations passées du lézard ocellé sur la commune et notamment à proximité du secteur AU2. Or, le secteur AU2, occupé par une vigne exploitée, sans interface favorable à l'héliotropisme, apparaît très peu favorable à la présence du lézard ocellé qui fréquente les milieux ouverts de type pelouses calcicoles, friches basses ; il ne comporte pas non plus de murets, enchevêtrements de bois morts favorables à l'hibernation de l'espèce.

Nous proposons toutefois d'inscrire à l'OAP l'obligation de prévoir le passage, préalablement aux travaux d'aménagement, d'un écologue qui pourra éventuellement imposer une « défavorabilisation » de la zone (même si il est très peu probable qu'il observe des gîtes - tas de cailloux, murets - favorables à l'espèce) et, le cas échéant, un calendrier adapté pour la réalisation des gros travaux (arrachage des souches hors période d'hibernation de mi-novembre à mi-mars, et enclenchement des travaux à la suite de façon à éviter toute installation d'espèces potentiellement à enjeux sur un secteur laissé en friche).

La proposition de laisser des espaces favorables à l'installation du lézard ocellé nous semble peu pertinente au regard du caractère bâti relativement dense du futur quartier et de la présence aux alentours de secteurs de friches parsemées de murets et de talus bien plus intéressants pour l'espèce.

Notons qu'il s'agit là d'un point d'amélioration et non d'un point qui doit impérativement être pris en compte. Dans son avis du 13 avril 2021, la MRAe n'a d'ailleurs pas jugé bon de soumettre le PLU à évaluation environnementale.

Le Conseil Municipal prendra une délibération soumettant les clôtures à déclaration préalable afin de mieux en maîtriser la réalisation.

**3.3.4.2 Observation p38 de Département de l'Hérault du 28/10/2021**

Les continuités écologiques sont prises en compte par un classement en zone N des abords des cours d'eau principaux ainsi que par la matérialisation d'une zone de 5 mètres de part et d'autre de certains ruisseaux secondaires.

Ces protections sont particulièrement nécessaires au sein du périmètre de protection éloigné du captage « du stade », ouvrage situé sur la commune de Pouzols. Les prescriptions de la DUP de ce captage indiquent la nécessité de préserver les espaces naturels de ce périmètre. Aussi, les zones tampons identifiées pourraient faire l'objet de préconisations quant au maintien de la végétation destinée à limiter les transferts de pesticides par ruissellement (bandes enherbées, arbustives

.....  
Les zones humides présentées dans le rapport de présentation, en page 110, semblent incomplètes. Ce chapitre devrait être repris du fait de la présence de zones humides pré-inventoriées par l'EPTB Fleuve Hérault (<http://zonesthumides.fleuve-herault.fr/>). Ces zones devront faire l'objet d'un signalement dans le document et d'une attention particulière préalablement à tous projets,

en page 239 est inscrit: « Aucune zone humide n'est recensée sur le territoire de Saint-Guiraud par l'inventaire réalisé en 2006 par le Département. Le PLU n'a donc pas d'incidence négative sur les milieux inventoriés. ». Il s'agit de Popian et non de

Saint-Guiraud, ce paragraphe serait à compléter également.

**Réponse du MO :**

Le maintien en état enherbé de ces zones tampons serait certes positif en termes de lutte contre la pollution des eaux par les pesticides, mais ne relève pas du Code de l'urbanisme qui n'a pas vocation à réglementer les pratiques agricoles au sein des zones urbaines agricoles ou naturelles sur PLU.

Le chapitre relatif aux zones humides sera complété des zones humides de l'EPTB Fleuve Hérault et leur prise en compte argumentée (maintien en zone non urbanisable).

La coquille Popian / Saint Guiraud sera corrigée.

### **3.3.4.3 Observation p45 de Pays Cœur d'Hérault (SCoT) du 19/11/2021**

Pareillement les cartographies et éléments concernant la TVB, le potentiel agronomique des sols ont fait l'objet d'un travail fin dans le SCoT qu'il aurait été judicieux d'intégrer dans les réflexions du PLU.

....

Le PCAET pourrait également être davantage mentionné même s'il est présent dans votre analyse

#### **Réponse du MO :**

Le SCoT sera sollicité pour transmettre à la commune les éléments récents en sa possession établis à l'échelle de la commune concernant notamment l'agriculture et la trame verte et bleue, sachant que la TVB n'est pas absente et a fait l'objet d'une analyse et d'une cartographie à l'échelle communale.

Le paragraphe sur la qualité agronomique des sols est basé sur la cartographie transmise par le Département de l'Hérault mais pourra être, le cas échéant, affiné sur la base des éléments qui seront transmis par le SCoT.

Concernant le PCAET, il est d'ores et déjà largement abordé dans le rapport de présentation :

- dans le volet diagnostic : concernant à la fois le contexte climatique et son évolution (pages 81 à 87), les ressources énergétiques et le profil « énergie-climat » (pages 96 à 100) ;
- dans le volet relatif aux documents de norme supérieure que le PLU doit prendre en compte (pages 169 à 172).

**Avis du CE : favorable aux réponses du maître d'ouvrage avec les remarques :**

**les zones de biodiversité étant maîtrisées, l'accent est mis sur les corridors écologiques. Le maître d'ouvrage propose beaucoup de précautions.**

**Pour les clôtures, la nécessité des mesures préconisées est contestable. Interdire de les réaliser en dur ne suffirait-il pas ?**

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

#### **3.3.5.1 Observation p59 de Chambre d'Agriculture de l'Hérault du 08/11/2021**

économiseur de l'espace mais interroge par:

- Des prévisions démographiques ambitieuses retenues de +1,5% annuelles. Et ce, malgré le tassement démographique observé sur la commune et le département;
- Le choix d'artificialiser au détriment des espaces agricoles, sur le secteur dit de « Sigala » cultivés en vignes et à forte valeur paysagère, situé en entrée de ville à l'Est;
- L'implantation de 1,2 hectare de jardins familiaux au sein de la plaine agricole.

#### **Réponse du MO :**

- Le taux de croissance de 1,5% est compatible avec le SCoT Pays Cœur d'Hérault (voir PADD et dernière version du DOO) et a été validé par les services de l'Etat. Le tassement démographique auquel fait référence la Chambre d'Agriculture n'est absolument pas observé sur la Communauté de communes Vallée de l'Hérault : + 1,9% /an sur la période 2008-2013 et +2,1% sur la période 2012-2018. L'attractivité de ce territoire est forte, accentuée par l'implantation récente d'un lycée sur la

commune de Gignac. La faible croissance démographique enregistrée par la commune de Popian est essentiellement due à l'absence d'offre foncière.

- Le développement du village de Popian, entouré de terres à vocation agricole, ne peut se faire que sur des espaces agricoles. La volonté communale a été de limiter au maximum la consommation d'espace en considérant qu'une part importante des nouveaux logements se fera par réinvestissement urbain et en considérant, pour les zones d'extension, une densité bâtie de 15 logements à l'hectare, nettement supérieure à la densité des zones pavillonnaires actuelles. C'est là un effort de limitation de la consommation d'espace qu'il convient de souligner.

Le choix de classer le secteur « Sigala » en secteur à urbaniser répond à la volonté de la commune de renforcer la cohérence de sa zone bâtie : le secteur « Sigala » vient en effet combler la partie Ouest de la dent creuse située au Sud de la RD131 ; sa délimitation exclut la partie Est de cette « dent creuse » (classée N) de façon à préserver un « espace tampon » avec la cave coopérative (prise en compte des nuisances liées au fonctionnement de cette activité). L'opération d'aménagement prévue sur ce secteur viendra également conforter la qualité d'entrée de ville avec l'aménagement, en miroir de celle existant au Nord de la RD131, d'une interface paysagée en bord de route départementale.

Notons par ailleurs que le secteur « Sigala » n'est pas classé en AOC ni desservi par le réseau d'irrigation de l'ASA de Gignac ; son classement en zone AU a d'ailleurs fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF.

- Concernant le secteur Nj destiné à la création de jardins partagés, la commune s'engage à en réduire l'emprise pour n'inclure que les éléments bâtis nécessaires et limiter ainsi le mitage paysager de la parcelle. Cet engagement répond à la même remarque faite par la DDTM.

#### **3.3.5.2 Observation p63 de DDTM agriculture forêt cdpenaf du 04/11/2021**

- La dérogation à l'urbanisation limitée en absence de SCOT ne devrait pas induire une consommation excessive des espaces naturels, agricoles et forestiers et ne devrait pas nuire à la qualité des espaces et des paysages. Les secteurs en extension urbaine sont cohérents en termes de localisation et au sein de la future armature urbaine

##### **Réponse du MO :**

Constat favorable, pas de réponse à apporter.

#### **3.3.5.3 Observation e1 de fanquin christophe du 25/03/2022 17:04**

Les zones réputées à construire AU1 et AU2 vont répéter les erreurs du passé d'une consommation d'espace importante pour peu de logements. Elles vont surtout augmenter le nombre d'habitants sans contribuer à l'essor des équipements communaux. N'aurait-il pas été judicieux de traiter ces zones en mettant en œuvre une zone d'aménagement concertée et éviter la spéculation immobilière d'un lotisseur ? L'histoire récente de Popian nous a pourtant donné un exemple probant par le lotissement Mas de Combes qui a permis le financement de l'école pour la partie popianaise. Cela aurait pu être aussi l'occasion de travailler une autre forme d'urbanisation en travaillant de concert avec le CAUE, l'école d'architecture, le Sydel et tout acteur partie prenante. L'idée étant de retrouver du lien social et de créer une zone d'échange entre la partie ancienne du village et les lotissements. Il est surtout important de penser le défi climatique, le défi du quatrième âge, pouvoir penser des habitats inclusifs et de mixité sociale. Ne sommes-nous pas encore à temps de reprendre les choses en main ?

....

Enfin, je regrette que la mairie dans un souci de démocratie participative n'ait pas su créer les conditions d'un dialogue avec les habitants pour connaître leurs aspirations.

##### **Réponse du MO :**

La limitation de la consommation d'espace est au centre du projet de PLU :

- il privilégie la production de logements par réinvestissement urbain : sur la quarantaine de logements à produire sur la durée du PLU, une vingtaine environ (18 selon le décompte exact) devrait par hypothèse être réalisée dans les limites de la zone urbaine actuelle ;
- la densité retenue sur les deux secteurs AU1 et AU1 est de 15 logements à l'hectare, bien supérieure à la densité observée sur les quartiers pavillonnaires récents de Popian.

Concernant le mode opératoire, la ZAC est un outil clairement « surdimensionné » au regard de la taille des deux secteurs d'extension, dans un contexte foncier peu contraint (un des atouts de la ZAC étant de pouvoir le cas échéant recourir à l'expropriation en cas de blocage foncier) ; d'autres outils peuvent permettre une participation financière de l'aménageur (PUP notamment) que la commune pourra enclencher en amont de l'autorisation d'aménager.

Concernant le lien social, la commune a souhaité non pas privilégier uniquement un développement sur le seul secteur du Sigala, mais développer sur le secteur Saint-Vincent une opération en greffe sur le village : secteur directement accessible depuis la rue Saint-Vincent, à proximité immédiate du cœur du village et notamment de la place de l'ormeau où se concentre une grande partie des interactions sociales de Popian.

Les OAP des deux opérations s'attachent à définir un parti d'aménagement qualitatif : un stationnement « en poches » plutôt que linéaire le long des voies, contribuant ainsi à la sécurisation des déplacements ; une gestion des eaux pluviales intégrée (bassins paysagers de faible profondeur et noues plantées) ; l'aménagement d'une interface plantée le long de la RD131 en entrée de village et des voiries internes plantées ; des typologies bâties différenciées (maisons accolées/maisons jumelées venant structurer l'espace et habitat pavillonnaire) ; un traitement des interfaces avec les parcelles déjà bâties et des franges agricoles et naturelles, entre autres ...

Le programme des zones AU devra comporter des logements favorisant la mixité sociale ; c'est là une obligation au titre du Programme Local de l'Habitat qui doit être finement adaptée pour en permettre l'opérationnalité (taille de programme suffisante pour mobiliser un opérateur social), en complément des logements communaux.

Les OAP des deux opérations prévoient par ailleurs des formes bâties différenciées (individuel groupé structuré et pavillonnaire).

Enfin, concernant la mobilisation des habitants, les modalités de concertation ont été grandement mises en œuvre. Depuis 2014, l'élaboration du PLU a été ponctuée de réunions publiques et de concertations du public. Dans un village de la taille de Popian, l'expression directe auprès des élus est d'une grande facilité.

#### **3.3.5.4 Observation e7 de rodier paul du 24/03/2022 17:38**

Cette parcelle B 738, lieu-dit "Sigala", et sa voisine B 454 appartenant à un autre propriétaire, se trouvent ainsi constituer de fait une "DENT CREUSE". Elle est en effet bordée de toute part de parcelles construites :

- principalement la cave coopérative dans sa partie popianaise,
- les parcelles 964, 754, 448
- la route départementale : "Avenue de St. Bazille de la Sylve" RD N° 131
- le parking de l'école intercommunale "Costa-Belle"
- le lotissement du mas de Combe.

Ma parcelle B 738 bénéficie déjà de plusieurs infrastructures de viabilité :

- eau potable
- eaux usées
- électricité
- téléphone

- accès direct sur un de ses côtés au "chemin de la Prade" (ex chemin de Popian à Montpellier).

Réponse du MO :

La délimitation de la zone AU2 du Sigala exclut la partie Est de la « dent creuse » (classée N) de façon à préserver un « espace tampon » avec la cave coopérative (prise en compte des nuisances liées au fonctionnement de cette activité).

Le développement urbain de la commune sera en conséquence équilibré entre l'Ouest (secteur AU1 Saint-Vincent en greffe sur le centre ancien) et l'Est (secteur Sigala Ouest).

Ce principe, affirmé au PADD, est le socle du projet communal : sa remise en cause affecterait la procédure d'élaboration du PLU depuis son origine.

Avis du CE : favorable aux réponses du maître d'ouvrage détaillées et argumentées.

MAIS

Certes la concertation a été mise en œuvre et le bilan l'objet d'un conseil municipal. La rédaction du paragraphe 1.5, de ce présent rapport a été difficile et n'est pas satisfaisant. On ne trouve trace que d'une réunion publique. Y en a-t-il eu d'autres ? Le registre comporte 3 observations et il n'y a pas de document « bilan ». Ceci accrédite les dires de M Franquin.

La limitation de la consommation d'espace est au centre du projet de PLU :

C'est évident voire obsessionnel au point d'en arriver à l'absurde ; transformer une vigne en zone N ne consomme pas d'espace. Comme cette zone N de 6 693 m<sup>2</sup> est inconstructible, il est créé une zone AU1 de 0,6 ha prise sur une autre vigne. Il est donc perdu 0,6 ha de vigne pour rien sur une commune viticole et qui veut le rester. Cerise sur le gâteau, la première vigne étant une « dent creuse », les 0,6 ha perdus restent une « dent creuse ».

Je n'utiliserai pas cette remarque dans mes conclusions car elle modifie l'économie générale du projet.

Ref: 342080000B0738      4 968 m<sup>2</sup>

Ref: 342080000B0454      1 725 m<sup>2</sup>

Surface zone N Sigala      6 693 m<sup>2</sup>

### 3.3.6 Prévoir une offre de logements adaptée et diversifiée

#### 3.3.6.1 Observation p27 de Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 28/10/2021

Cette station présente une capacité nominale de 1500 habitants.

Les bilans mentionnés dans le rapport de présentation (aux pages 65 et 248) sont anciens et ne sont pas représentatifs de la situation actuelle.

En 2020 tout comme en 2019, la STEU de Popian/Saint-Bauzille-de-la-Sylve a été déclarée non conforme en raison d'une surcharge hydraulique. Un bilan effectué le 20 janvier 2020 a constaté un dépassement de la capacité nominale de la station de 50 équivalents habitants.

En conséquence, pour éviter une éventuelle pollution environnementale et dans l'attente de travaux de mise aux normes ou d'agrandissement de la STEU, je vous demande de bloquer les deux zones à urbaniser AU1 et AU2 de la commune, de soumettre leur urbanisation future à modification du PLU et d'établir pour la suite un phasage en priorisant l'urbanisation de la zone AU2, située à l'intérieur de la tâche urbaine.

Néanmoins, il peut être envisagé d'urbaniser immédiatement la surface nécessaire au projet de stationnement inscrit dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en prévoyant 2 sous-zonages pour la zone AU1 : un sous-secteur limité à l'emprise nécessaire au parc de stationnement ouvert à l'urbanisation et un second sous-secteur, bloqué dans l'immédiat et soumis à modification du PLU.

.....

En application de l'article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales, les habitations et puits sont interdits sur un périmètre de 100 mètres autour de ces cimetières. Cette interdiction constitue une servitude d'utilité publique (INT1) gérée par la commune.

Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique doivent être complétés avec cette servitude INT1, en application de l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme.

.....

Le rapport de présentation doit comporter une rubrique présentant cette problématique. Cette dernière précisera que lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU1 et AU2, l'adéquation besoin - ressource en eau sera à nouveau vérifiée et démontrée.

....

Il convient de mentionner le DDRM du 6 juillet 2021 dans le rapport de présentation.

En conséquence, le rapport de présentation du PLU doit être actualisé avec les données ci-dessus et complété avec une partie globale sur les mouvements de terrain dans la partie risque de l'état initial de l'environnement.

.....

la hauteur de 7m50 au faitage est difficilement compatible avec la possibilité de réaliser 2 niveaux pour un bâtiment d'un gabarit important et mérite d'être ajustée de manière à favoriser les possibilités de densification de la zone qui se présenteront.

.....

La délimitation du secteur soumis à prescriptions acoustiques (largeur 100 m) doit être reportée sur le plan de zonage général.

### **Réponse du MO :**

1/ A la suite de la réception de l'avis de synthèse de l'Etat, la commune a sollicité la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, compétente en matière d'assainissement pour avis technique sur le fonctionnement de la station d'épuration. La réponse apportée par la CCVH est annexée au présent mémoire en réponse. La CCVH prévoit la réalisation dès 2022 de travaux qui permettront d'améliorer le fonctionnement de la station : réhabilitation des regards, renouvellement des branchements, curage de la zone de rejet végétalisé et du canal, visite des établissements pouvant générer des rejets ... Dès lors, le principe de blocage des deux secteurs AU est écarté.

Par contre :

- l'ouverture à l'urbanisation des deux zones AU sera phasée : AU2 Sigala puis AU1 Saint Vincent ;
- le règlement de chacun des secteurs AU1 et AU2 précisera que leur ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la validation par la CCVH à l'adéquation station d'épuration/effluents.

2/ La servitude INT1/cimetière sera ajoutée au plan et à la liste des Servitudes d'Utilité Publique.

3/ La problématique eau potable et notamment les précisions apportées par la CCVH concernant la sécurisation de la ressource en eau potable sera ajoutée au rapport de présentation. Le règlement de chacun des secteurs AU1 et AU2 précisera que leur ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la validation par la CCVH de l'adéquation besoins/ ressource

4/ Le DDRM a été actualisé après la mise en forme du dossier de PLU arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 12 juillet 2021 et n'a donc pas pu être pris en compte dans le dossier de PLU arrêté. Le rapport de présentation sera actualisé en conséquence et complété d'une partie sur le risque mouvement de terrain.

5/ La hauteur des constructions en zone UD et AU, limitée à 7,50 m au faîtage sera rehaussée pour permettre la réalisation de 2 niveaux : 7,00 m à l'égout et 9,00 m au faîtage soit 2 niveaux (R+1).

6/ Le secteur soumis à prescriptions acoustiques le long de la RD32 (largeur 100 m) sera reporté au plan de zonage du PLU.

### **3.3.6.2 Observation p35 de Agence Régionale de Santé Occitanie du 24/08/2021**

Ainsi la commune semble être en mesure de couvrir les besoins générés par le projet de PLU. " suffira que le développement de l'urbanisation soit programmé en coordination avec la CCVH, de manière à ce que les infrastructures permettent d'assurer en permanence à la population actuelle et future une alimentation en eau potable satisfaisante en termes de quantité et qualité.

#### **Réponse du MO :**

Comme indiqué précédemment, le règlement des deux secteurs AU1 et AU2 conditionnera leur ouverture à l'urbanisation à la validation par la CCVH de la capacité des infrastructures à répondre aux besoins générés en eau potable.

### **3.3.6.3 Observation p38 de Département de l'Hérault du 28/10/2021**

Au regard de la taille de ces secteurs le Département vous suggère de revoir cette stratégie afin de permettre la réalisation de quelques LLS qui semblent nécessaires pour répondre à l'enjeu d'accueil de jeunes ménages,

Sur le secteur AU1 • Saint-Vincent: 8 logements sont prévus. L'engagement d'un opérateur semble difficile sur un tel secteur,

Par contre sur le secteur AU2 : 12 à 14 logements devraient permettre la réalisation d'un petit programme de LLS, La possibilité d'un coefficient majoré serait peut-être incitative.

Par ailleurs. le Département en tant que délégataire des aides à la pierre de l'Etat vous incite à mobiliser également des outils comme la PALULOS (Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale). Il s'agit d'un dispositif dont l'intérêt est de conjuguer à la fois la mise sur le marché locatif de logements accessibles tout en favorisant la valorisation du patrimoine.

.....

Le document explique et tient compte également des enjeux du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays Cœur d'Hérault. Cependant, au chapitre de la qualité environnementale des bâtiments, la nouvelle réglementation 2020 (RE2020) applicable au 1 er Janvier 2022 pour les maisons individuelles et les immeubles collectifs de logements pourraient être évoquée. Le document explique et tient compte également des enjeux du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays Cœur d'Hérault. Cependant, au chapitre de la qualité environnementale des bâtiments, la nouvelle réglementation 2020 (RE2020) applicable au 1 er Janvier 2022 pour les maisons individuelles et les immeubles collectifs de logements pourraient être évoquée.

#### **Réponse du MO :**

Le PLH de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault impose que 10% de la production totale de logements de la commune soient affectés à des logements locatifs sociaux (et non pas que 10% de l'ensemble du parc de résidences principales, comme l'écrit par erreur le

Département) ; une quarantaine de logements supplémentaires étant prévus sur la durée du PLU, l'objectif est donc de produire 4 logements locatifs sociaux sur la durée du PLU.

C'est pour respecter le principe de compatibilité avec le PLH qu'une servitude de mixité sociale a été inscrite au règlement de chacun des deux secteurs AU1 et AU2 imposant que chacun comporte 10% au moins de logements locatifs sociaux, soit 1 logement en AU1 et 2 logements en AU2.

La référence à la RT2012 sera remplacée dans le règlement par la nouvelle RT2020.

#### **3.3.6.4 Observation p55 de Communauté de Communes Vallée de l'Hérault du 18/10/2021**

Avis général : Les préconisations du PLH en terme de production de logements ne sont pas respectées mais les objectifs affichés restent compatibles avec le SCOT. Au vu de la taille de la commune, la production de logements affichée par le PLU a un impact raisonné. D'autant que le nombre de logements à produire en extension reste limité (20 à 22 logements).

La production de logements locatifs sociaux par l'inscription de servitudes de mixité sociale dans les zones AU paraît peu réaliste vu le contexte rural de la commune. Cette production est préconisée dans le parc privé uniquement, en mobilisant le programme d'aide à l'amélioration de l'habitat Rénovissime et par le conventionnement social de logements communaux ; ceci étant justifié par la taille de la commune.

##### **Réponse du MO :**

L'observation de la CCVH est fondée au regard de la taille de la commune et de la difficulté réelle de mobiliser des bailleurs sociaux sur de petites opérations (moins de 5 logements locatifs sociaux).

Toutefois, la suppression des servitudes de mixité sociale inscrites au PLU sur les deux secteurs AU1 et AU2 pourrait être interprétée comme non compatible avec le PLH de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault qui impose que 10% de la production totale de logements de la commune soient affectés à des logements locatifs sociaux.

La production de logements conventionnés privé est certes une piste mais qui ne dépend pas de la volonté communale ; d'ailleurs, aucun logement conventionné privé n'avait été produit fin 2021 sur la commune dans le cadre du PIG Rénovissime, ce qui souligne la difficulté de s'appuyer sur ce seul dispositif incitatif pour produire du logement social.

#### **3.3.6.5 Observation e7 de rodier paul du 24/03/2022 17:38**

Il m'a été rapporté que ce terrain serait soumis à une importante nuisance sonore provenant de la cave coopérative et qu'en conséquence des constructions de logements ne pourraient pas y être envisagées du fait de cette nuisance.

Aujourd'hui cet argument ne tient plus.

Il y a en effet plusieurs années déjà, une plainte avait été déposée contre la cave coopérative pour des nuisances sonores importantes pendant la période des vendanges. Ces nuisances provenaient d'un dispositif de tours de refroidissement extrêmement bruyant. La cave coopérative a remédié très efficacement à cette nuisance par des travaux appropriés.

Depuis lors, plus aucune plainte de nuisance sonore n'est intervenue.

Cet argument de nuisance sonore n'a donc plus de raison d'être.

##### **Réponse du MO :**

La volonté de maintenir une « zone tampon » entre les futures habitations du secteur AU2 et la cave coopérative vise effectivement à préserver les résidents des nuisances quelle que soit leur nature (sonores, olfactives ...)

### **3.3.6.6 Observation e3 de vidal julien du 20/04/2022 08:31**

Quant est-il des besoins en eau et en assainissement des eaux usées ? Pouvons-nous être assurés que les besoins en eaux cruciaux pour notre avenir seront assouvis ? Pouvons-nous être assurés que les lagunes supporteront cette augmentation de population si vite ? Qui peut s'engager sur les décennies sur tous ces points ? Gouverner c'est prévoir dit-on, pouvez-vous nous assurer que tout est prévu ?

#### **Réponse du MO :**

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, compétente en matière d'eau et d'assainissement, est venue confirmer (voir courrier en pièce jointe) la capacité de la ressource en eau potable à répondre aux besoins sur la durée du PLU au regard de l'augmentation attendue de population (pour rappel, la durée du PLU n'est pas de décennies mais d'une dizaine d'années : le PADD se fonde ainsi sur une perspective de 430 habitants à échéance 2030) avec un bilan équilibré entre les besoins et la ressource. La CCVH envisage par ailleurs une augmentation du débit exploitable sur la ressource ainsi que des interconnexions qui viendront diversifier et sécuriser la ressource sur le territoire.

La Communauté de communes réalisera par ailleurs, courant 2022 un programme de travaux permettant la réduction d'eaux claires parasites qui ont occasionné des surcharges hydrauliques de la station en 2019 et 2020, non constatées antérieurement.

Par ailleurs et en complément, un audit du réseau d'assainissement sera réalisé ainsi qu'un curage de la zone de rejet végétalisé et du canal favorisant un abattement des matières en suspension.

Avis du CE : favorable aux réponses du maître d'ouvrage

En particulier sur les logements sociaux. La règle du pourcentage n'est pas adaptée pour les petites communes. Elle donne un petit nombre de logements trop faible pour les investisseurs et paradoxalement qui peut être supérieur au besoin. Il faut une solution « personnalisée » (besoin, position géographique, distance au bassin d'emploi, prix des loyers, ...) négociée entre la commune et sa communauté.

L'argument du bruit ne tient pas. Le voisinage dit qu'il n'y a pas de bruit. Des travaux ont été faits en ce sens par la cave coopérative. Les matériels actuels ne sont plus bruyants. Voir la remarque § 3.3.5

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

#### **3.3.7.1 Observation p27 de Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 28/10/2021**

- A la page 57, la liste des destinations et sous-destinations permises dans la zone AU est très restreinte (logement, bureaux, locaux techniques des services publics) et n'est pas totalement en concordance avec la déclinaison de l'orientation 2 du PADD du PLU qui consiste à « favorisera diversité des fonctions urbaines et promouvoir un urbanisme durable », Cette liste doit être élargie en concordance avec la zone UD.

#### **Réponse du MO :**

Le principe est :

- de préserver la vocation résidentielle de la zone AU et de ne pas y autoriser des activités (artisanales, industrielles, agricoles ..... ) qui ne seraient pas compatibles avec cette vocation ;
- de privilégier la diversité des fonctions urbaines en zone centrale UA voire UD où les destinations autorisées sont beaucoup plus larges.

Avis du CE : défavorable à la réponse du maître d'ouvrage.

Réduire la zone à la vocation résidentielle c'est en faire une « cité dortoir ».

Mettre les fonctions urbaines au centre (UA, UD) procède du « revitaliser les cœurs de village ». Mais le stationnement y est déjà problématique.

### **3.3.7.2 Observation p45 de Pays Cœur d'Hérault (SCoT) du 19/11/2021**

Toutefois, le volet consacré au SCoT est assez peu développé. En effet, il fait apparaître d'anciennes cartographies, notamment la carte du périmètre datant de 2011, Les données du RGA et démographiques sont également tirées simplement de page internet. C'est d'autant plus dommage que l'ensemble des éléments est disponible en téléchargement sur notre site internet ([www.coeur-herault.fr](http://www.coeur-herault.fr)). et que nous sommes largement disponibles auprès des collectivités et de leurs prestataires. Par ailleurs, la CCVH assure également un suivi étroit du SCoT et dispose de ces éléments. Il est important de noter que le SCoT n'étant pas opposable, il n'y a pas de critère juridique sur lesquels nous appuyer, Ce serait tout simplement plus cohérent par rapport aux travaux en cours

...

Les essences des plantations pourraient être déterminées afin de caler précisément les aménagements futurs (référence au travail conduit par le CAUE de l'Hérault sur les essences végétales locales dans les quartiers)

#### **Réponse du MO :**

1/ Le SCoT Pays Cœur d'Hérault sera sollicité notamment sur le volet agricole pour enrichir les données à l'échelle communale, l'étude agricole n'étant pas téléchargeable. La carte du périmètre sera mise à jour.

2/ Le SCoT n'ayant pas été approuvé, nous n'avons effectivement pas développé les enjeux du PADD.

3/ Enfin, le mini-guide « Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon ? » du CAUE est d'ores et déjà porté en annexe au règlement du PLU.

Avis du CE : favorable pour les réponses du maître d'ouvrage

Règlementer et se limiter aux végétaux locaux. Quel programme pour la biodiversité ! et gloire à Maniol.

### **3.3.7.3 Observations pu3/e2 de collin jean yves du 08 et 10/04/2022**

En conséquence, nous sollicitons une modification du projet de PLU, afin que la zone constructible classé UD comporte une dimension suffisante sur la parcelle 963 (ou ex 463) pour que nous puissions un jour réaliser notre projet.

Il est vrai, comme vous l'avez observé, que le fait de classer des parcelles dans des zonages différents sans précision de limite pose un problème. La réserve formulée en 1986 n'ayant plus d'objet compte tenu des modifications de dispositions législatives et réglementaires quant aux contraintes de construction, rien ne s'opposerait aujourd'hui à ce que la parcelle 963 (ou ex 463) soit classée en totalité dans la zone UD. Quoi qu'il en soit, cela ne changerait rien à notre projet, si ce n'est une plus grande latitude dans l'occupation de la parcelle. Mais ces quelques 300 m<sup>2</sup> actuellement classés en terres agricoles ne seront pas cultivés. Ils serviront pour espaces verts autour de la construction.

#### **Réponse du MO :**

Le PLU a déjà légèrement étendu la zone UD pour y intégrer la piscine existante et ses abords. Cette extension a d'ailleurs été présentée en CDPENAF et a fait l'objet de la dérogation préfectorale.

Le maintien en espaces verts de quelques 300m<sup>2</sup> supplémentaires ne nécessite pas un classement en zone urbaine constructible du PLU (zone UD) ; le classement en zone agricole A n'impose pas une mise en culture ni ne s'oppose à un aménagement de type jardin ; il s'oppose par contre à toute construction (autre que nécessaire à l'exploitation agricole), ce qui ne semble pas être le projet de M. COLLIN (espaces verts autour de la construction)

Nous attirons l'attention de M. le commissaire-enquêteur sur le fait que toute extension de la zone urbaine (zone UD ou AU) rentre dans le cadre de dérogation préfectorale à la règle de constructibilité limitée en l'absence de SCoT.

**Avis du CE :** on retrouve ici un autre aspect du principe de l'économie d'espace poussé à l'extrême. On économise de l'espace juste en bougeant le découpage zonal (méthode miracle).

C'est systématiquement matière à litige quand le découpage zonal ne s'appuie pas sur le cadastre. Dans ce cas il faut faire une zone UDp par exemple avec un règlement approprié.

Cette proposition n'est ni contradictoire ni incompatible avec la dérogation préfectorale. Mais n'ayant pu avoir la demande de dérogation, on ne peut en dire plus.

#### **3.3.7.4 Observation e4 de baillieux sylvain du 20/04/2022 10:18**

Je tiens en outre à vous signaler que le classement en zone naturelle me semble inapproprié p

**Réponse du MO :**

Phrase tronquée peu compréhensible.

**Avis du CE :** cette réponse n'est pas acceptable. Il est bien dit au début du paragraphe 3.3 que les sous paragraphes à 4 chiffres sont des extraits pour organiser et aider le maître d'ouvrage pour sa réponse. Il a accès à l'intégral/original de toutes les dépositions.

### **3.3.8 Prendre en compte les risques hydrauliques**

#### **3.3.8.1 Observation p27 de Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 28/10/2021**

La connaissance issue de l'atlas des zones inondables (AZI) ne permet pas de déterminer une cote des PHE. Aussi, en l'absence de ce niveau de référence, les surfaces de plancher créées ou aménagées seront calées au minimum à la cote TN+ 50 centimètres.

En conséquence les dispositions du titre V du règlement doivent être rectifiées.

Le règlement type des zones rouges urbaines des plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) pourra utilement être repris. Il est accessible depuis le site internet de la préfecture de l'Hérault:

<https://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Transmission-des-informations-aux-maires-TIM/Les-Porter-a-connaissance-PAC-de-l-Herault>

.....

Par ailleurs, le règlement des zones UA et UD (aux pages 15 et 31), dans les paragraphes précisant le caractère des zones, renvoie au règlement de la zone AU en ce qui concerne les dispositions relatives à la zone inondable alors que ces dispositions sont regroupées dans le titre V du règlement. Cette erreur est à corriger.

**Réponse du MO :**

1/ Les dispositions du Titre V du règlement seront corrigées pour imposer une surhausse des planchers à TN + 50 cm et non à PHE + 30 cm ; ces dispositions (qui reprennent déjà le règlement des zones rouges des PPRI) seront le cas échéant complétées/corrigées (ne serait-ce que sur les hauteurs de plancher à TN + 50 cm) sur la base du règlement PPRI type en ligne.

2/ La coquille des pages 15 et 31 sera corrigée et le renvoi au règlement de la zone AU remplacé par un renvoi au Titre V du règlement.

### **3.3.8.2 Observation e3 de vidal julien du 20/04/2022 08:31**

Bien que la gestion hydraulique soit prévue dans le projet, ce qu'il est convenu d'appeler la « bétonisation » sera évidente et très néfaste à la perméabilité des sols dont on connaît malheureusement trop bien les effets depuis 2014. L'actuel champ est une zone tampon qui évite une accumulation d'eau pluviale en trop grande quantité en peu de temps et retarde l'accumulation d'eau dans les bassins en aval dont font partie des habitations. Là encore il faudra assumer les effets car actuellement le champs maintien une partie des pluies et reverse par top plein en décalage. Je précise qu'au-delà de la perméabilité de la zone entière, il existe un drain qui s'écoule du champ dans le faussé encontre-bas dont on imagine bien les ruissellements qui vont être très fortement augmenté avec ce nouveau lotissement.

### **3.3.8.3 Observation e5 de viens thierry du 20/04/2022 17:05**

La première, et la plus importante à prendre en considération, est le risque accru de ruissellement et d'inondation de nos parcelles. En effet, même s'il est prévu des « espaces plantés dont des espaces de rétention » et « un réseau de noues », et également une voie de desserte réduite », nous doutons fort que cela suffise à absorber les excédents d'eau de pluie lors d'épisodes violents qui peuvent se révéler dramatiques et dont nous avons malheureusement déjà fait les frais en 2014.

L'utilisation de matériaux imperméables nécessaires à la construction des habitations, parkings, voiries, ... va empêcher l'absorption d'eau et accroître de façon non négligeable les eaux de ruissellement qui vont se déverser sur le Lotissement des Prés, puisqu'il se trouve en contrebas. Notons que nous accueillons déjà l'afflux d'eau pluviale venant du haut du village et de la rue St Vincent.

Il est également prévu que « les places de stationnement hors emprise privative seront traitées en matériaux imperméables ». Cela sera-t-il réellement respecté ? Et qu'en est-il des places privatives ?

D'autre part « Le champ d'expansion des crues du ruisseau de l'Aurette en frange Sud du secteur sera traité sous la forme d'un espace non constructible, planté ponctuellement d'arbres à haute tige ; quelques places de stationnement non imperméabilisées pourront éventuellement y être aménagées, en entrée d'opération, répondant ainsi aux besoins de stationnement « visiteurs » » Que signifie « éventuellement » ? Et le caractère non imperméable sera-t-il respecté ?

### **3.3.8.4 Observation e6 de Le blanc daniel du 20/04/2022 17:07**

J'attire votre attention sur les risques supplémentaires d'inondation des habitants de la rue des Prés, liés à la transformation du terrain agricole (en face des habitations) en zone constructible.

#### **Réponse du MO :**

Les 3 contributions de MM. VIDAL, VIENS et LE BLANC portent sur le même sujet, à savoir la crainte d'une inondation de leurs terrains sis rue des Prés, par les eaux de ruissellement provenant du futur secteur à urbaniser AU1 Saint Vincent. Le règlement de ce secteur (comme celui du secteur AU2 d'ailleurs) :

- vise à limiter l'imperméabilisation tout en respectant le principe fixé par la loi de limitation de la consommation d'espace (densité minimum de 15 logements à l'hectare) :

- emprise au sol des constructions limitée à 40% de la surface de l'unité foncière maximum et obligation de maintenir 40% au moins de la surface de l'unité foncière en espaces de pleine terre plantés ;

- traitement des aires de stationnement collectives (et donc du parking « public » prévu sur le secteur) en matériaux perméables ;
- limitation par l'OAP du gabarit de la voie de desserte interne de l'opération, évitant ainsi une imperméabilisation trop importante.
  - vise à gérer les eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération, plus efficace qu'une gestion à la parcelle :
    - noues plantées et bassin de rétention ;
    - ouvrages de rétention dimensionnés dans le respect des prescriptions actuelles (ou futures si elles devaient évoluer) de la MISE soit 120 litres par m<sup>2</sup> imperméabilisé, le principe étant que l'urbanisation ne génère pas de flux supplémentaire.

Avis du CE : favorable aux mesures à prendre.

La crainte d'inondation est légitime après l'épisode de septembre 2014. Le ruissellement sur la zone AU1 étant un des apports d'eau alimentant l'inondation.

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

#### **3.3.9.1 Observation p27 de Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 28/10/2021**

- Le règlement de la zone A autorise les constructions et installations « à destination d'exploitation agricole » et « les serres de production agricole )

Ces termes ne sont pas conformes à l'article R. 151-23 du code de l'urbanisme dont la rédaction est la suivante; « constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole )J. L'adjectif « nécessaire ) est à ajouter aux textes du règlement.

....

À la page 253, dans les indicateurs de suivi du PLU, le point zéro de l'indicateur relatif à l'occupation des surfaces agricoles est ancien. Il conviendrait de trouver une référence plus récente de manière à ne pas fausser l'évaluation.

#### **Réponse du MO :**

Le règlement de la zone A sera complété comme demandé par la DDTM (introduction de l'adjectif « nécessaire »).

Concernant l'indicateur relatif aux surfaces agricoles, une valeur plus récente sera recherchée.

#### **3.3.9.2 Observation p38 de Département de l'Hérault du 28/10/2021**

Il est donc essentiel que les orientations et les programmes d'action du PGRE soient clairement pris en compte dans les documents d'urbanisme, afin de s'assurer que les vocations des territoires soient en adéquation avec la disponibilité de la ressource en eau.

#### **Réponse du MO :**

La prise en compte par le PLU des orientations et du programme d'actions du PGRE fera l'objet d'un développement spécifique au chapitre IV -6 du rapport de présentation du PLU

### **3.3.9.3 Observation p45 de Pays Cœur d'Hérault (ScoT) du 19/11/2021**

Le parti d'aménagement est clair. Néanmoins nous aurions apprécié des éléments paysagés plus détaillés au regard du patrimoine paysager et bâti de la commune et du choix des sites d'implantation. Des vues sur des propositions de formes bâties pourraient être représentées. Cela permettrait de bien prendre en compte l'inscription de ces quartiers dans le cadre paysager de la commune. Les typologies de logements pourraient être également précisées.

#### **Réponse du MO :**

Les OAP définissent les grands principes d'aménagement mais également le programme et les typologies bâties (maisons accolés ou jumelées, maisons individuelles) par entités.

### **3.3.9.4 Observation p59 de Chambre d'Agriculture de l'Hérault du 08/11/2021**

choix en matière de zonage agricole et de règlement n'est pas adaptée aux pratiques et aux espaces agricoles sur les points suivants:

- Le choix de secteurs susceptibles d'être interprétés comme réserve foncière telles que les zones agricoles Ap en continuité des secteurs prévus à l'urbanisation et le secteur naturel N à « Sigala ». Une justification de préservation paysagère plus aboutie est attendue, d'autant plus que « les locaux techniques et industriels des administrations publiques » sont autorisés;
- La retranscription d'un zonage N des espaces agricoles d'une bande de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau identifiés par l'Atlas des Zones Inondables. Contraire à la vocation réelle des sols, un classement agricole avec un règlement spécifique de type Ai est à privilégier.
- Les logements agricoles nécessaires à l'exploitation sont autorisés par le règlement de la zone A. Dans le cas des bâtiments d'élevage, il est permis une distance jusqu'à 100 mètres. Afin de limiter le risque de contentieux juridique, nous préconisons un abaissement de ce plafond.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n'intègrent aucune mesure de distances de retrait des constructions par rapport aux parcelles agricoles, afin de limiter le risque de conflits d'usages entre pratiques agricoles et résidentielles ;

#### **Réponse du MO :**

1/ Les secteurs Ap et N évoqués ne doivent pas être considérés comme des réserves foncières ; leur délimitation répond soit à la volonté de préserver des perspectives paysagères (secteur d'entrée Ouest du village : perspective sur le château) soit de prévenir les risques de nuisances (liés à la proximité de la cave coopérative). Le PADD du PLU affirme clairement la volonté de préserver ces secteurs sur le long terme ; les OAP Saint-Vincent et le Sigala ne prévoient d'ailleurs aucune connexion viaire en attente de l'ouverture de ces secteurs à l'urbanisation.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques correspondent aux constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment, raison pour laquelle il n'a pas été souhaitable de les interdire.

2/ Le classement en zone N de la bande de franc bord de 20 m de part et d'autre des cours d'eau répond à une demande exprimée par la DDTM lors de l'élaboration du PLU ; ce classement ne fait pas obstacle à l'exploitation agricole des terres mais contraint uniquement les constructions. L'affichage en Ai ne changerait donc rien au règlement applicable à ces parcelles.

3/ Concernant la distance d'implantation des logements agricoles, la distance maximum par rapport aux bâtiments d'élevage sera abaissée ; la Chambre d'Agriculture sera interrogée sur ce point.

4/ Exception notamment des cas où la topographie autorise la localisation des espaces de rétention en limite d'opération, l'inscription d'une bande de recul par rapport aux parcelles

agricoles implique une neutralisation d'espace non constructible dans les limites de l'opération et impacte donc directement la densité recherchée.

La commune a engagé une réflexion sur la prévention des conflits d'usage résidents/agriculteurs qui vise à impliquer chacun dans le respect de l'autre.

En tout état de cause, nous rappelons ici que règlementairement, le retrait de traitement doit être pris en compte sur les parcelles agricoles (arrêté du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques) : ce retrait est de 20 mètres incompressibles pour les produits contenant des substances préoccupantes et pour les autres produits, de 10 m pour l'arboriculture, la viticulture, 5 mètres pour les autres cultures.

#### **3.3.9.5 Observation pc1 de inao du 05/01/2022**

En raison de l'objectif de croissance modéré, et de la surface relativement faible des terrains ouverts à l'urbanisation ainsi que de leur situation dans la zone urbaine ou en lisière de celle-ci, ces consommations de foncier agricole pour regrettables qu'elles soient ne présentent pas d'effet déstructurant sur l'agriculture de la commune.

##### **Réponse du MO :**

Constat, pas de réponse à apporter.

#### **3.3.9.6 Observation pu5 de vincent valérie du 20/04/2022 15:30**

Je souhaite développer mes cultures et mon activité agricole sur ces parcelles (323 324). J'ai un poulailler de 15 poules et diverses cultures et pour ma culture je suis allée à la chambre d'agriculture. J'ai fait construire un puits sans développer mon activité agricole

##### **Réponse du MO :**

Constat, pas de réponse à apporter.

Avis du CE : favorable aux réponses du maître d'ouvrage

SAUF

Avis conforme à celui de la chambre d'agriculture d'autant que la zone N est une magnifique « dent creuse ».

Pour l'observation 6, l'absence de forme interrogative ne veut pas dire qu'il n'y a pas de question. Un objectif de ce projet est de « conforter l'activité agricole » les candidats nouveaux exploitants ne vont pas se bousculer. L'attente est une aide administrative voire logistique pour développer son maraichage. Ceci est tracé dans le PLU.

Rappel le commissaire enquêteur n'a pas le droit d'écrire ni de dicter une observation.

### **3.3.10 Développer les activités liées au tourisme**

#### **3.3.10.1 Observation p38 de Département de l'Hérault du 28/10/2021**

A ce titre, pourraient figurer dans votre document, 2 PR labellisés Fédération Française de la Randonnée et en cours d'inscription au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) :

Le PR Oenorando du « Canal des Vignes » (qui arrive de Saint-Bauzille-de-la-Sylve et remonte plein nord sur Gignac)

Le PR « Randonnée des Fontaines et des Lavoirs » (qui fait la liaison Pouzols - Saint-Bauzille-de-la-Sylve en passant par Popian.

Pour une protection renforcée de ces itinéraires ayant fait l'objet d'investissements publics, ces chemins pourraient :

Apparaître sur le plan de zonage, avec une symbologie et une légende : « Itinéraire de randonnée à préserver - article L 151-38 du code de l'urbanisme »

Faire l'objet d'un signalement dans le règlement, règles communes à toutes les zones : « Des itinéraires pédestres sont protégés au titre de l'article L 151-38 du Code de l'urbanisme. Ceux-ci doivent être conservés à un usage public et leur continuité ne peut être remise en question par un projet d'aménagement ou de construction ».

**Réponse du MO :**

L'inscription des PR au plan de zonage du PLU est une possibilité, pas une obligation (notamment lorsque les tracés sur une propriété privée sont susceptibles d'être remis en cause).

A minima nous ferons référence à ces PR dans le rapport de présentation ; si validation, nous les porterons au plan de zonage et au règlement du PLU.

**3.3.10.2 Observation e3 de vidal julien du 20/04/2022 08:31**

Cette vue depuis l'entrée du village est si agréable et il nous appartient à tous. Personne ... ne doit le détruire sans en porter la responsabilité pour les dizaines d'années à venir.

**3.3.10.3 Observation e5 de viens thierry du 20/04/2022 17:05**

Le troisième problème concerne la détérioration du cadre, du paysage. Ce qui nous séduit immédiatement lorsque l'on arrive sur le village, c'est la beauté de cette vue, avec la végétation et le château. Popian ne perdrait-il pas de son charme, de sa beauté et de son attrait, si un lotissement était construit à cet endroit même. Notre attention serait précisément attirée par les habitations proches de la route et le beau paysage en serait considérablement modifié

**Réponse du MO aux observations de MM. VIDAL et VIENS :**

Un cône de protection classé Ap a volontairement été inscrit au PLU pour effectivement protéger la vue sur le Château et la première bâtisse en entrée de village.

L'OAP et le règlement du secteur AU1 vont par ailleurs dans le sens d'une qualification de la frange bâtie au travers notamment :

- du traitement végétal des clôtures (clôtures composées d'essences diversifiées et ponctuées d'arbres de haute tige pur éviter tout linéaire de haie uniforme) ; ces plantations contribueront à « masquer » les constructions existantes de la rue des Près ;
- de la limitation à un niveau (maisons de plain pied) des bâtiments situés sur la partie Ouest du secteur, de façon à réduire leur visibilité depuis l'entrée de village.

**Avis du CE : favorable aux réponses du maître d'ouvrage**

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

**3.3.11.1 Observation p45 de Pays Cœur d'Hérault (ScoT) du 19/11/2021**

Toutefois, deux aspects pourraient ressortir davantage :

Le choix des sites d'implantation des futures zones AU1 et AU2

**Réponse du MO :**

Le choix des secteurs à urbaniser est explicité dans les pages 182 et 209.

**3.3.11.2 Observation pu5 de vincent valérie du 20/04/2022 15:30**

Je suis commerçante ambulante producteur œufs et légumes, j'aimerais pouvoir les vendre aux locaux.

**Réponse du MO :**

Ce commentaire n'appelle pas de réponse particulière concernant le PLU.

**Avis du CE : 1 pas d'avis**

**2 si cette observation ne concerne pas le PLU pourquoi y a-t-il au PADD l'objectif « permettre l'implantation d'activités commerciales », ? La création d'un marché demande de déterminer un**

lieu où les vendeurs peuvent s'installer et apporter leur marchandise (règlement de la zone) et les clients peuvent laisser leur voiture pas trop loin. C'est un lieu de convivialité (objectif : renforcer services et équipement).

### 3.3.12 Améliorer la connexion des réseaux viaires

#### 3.3.12.1 Observation p45 de Pays Cœur d'Hérault (ScoT) du 19/11/2021

La prise en compte de la mobilité douce: lien avec Saint Bauzille? Lien avec le Lycée agricole et plus loin Gignac, circulation douce au sein du tissu (au-delà de l'aspect stationnement)

En complément, dans le PLU de la commune de POPIAN, le lien avec Saint Bauzille est très peu marqué, alors que l'on constate aujourd'hui une forme d'étalement urbain entre les deux communes. Quels principes pour l'encadrer ? Comment faciliter les liens fonctionnels entre ces communes ?

Toutefois, la voirie de ce quartier en raquette ne permet pas de structurer le développement du quartier avec le reste de la ville. Les connexions douces doivent jouer ce rôle, Une connexion mode doux est envisagée sur le secteur. Quel lien avec le reste du village ?

...

Un cheminement doux est prévu avec le village et le quartier situé de l'autre côté de la route, Nous retenons les mêmes aspects positifs et négatifs que pour le quartier Saint Vincent. Une question additionnelle concerne le lien avec Saint Bauzille de la Sylve.

....

Toutefois, deux aspects pourraient ressortir davantage :

La prise en compte de la mobilité douce : lien avec Saint Bauzille, lien avec le lycée agricole et plus loin Gignac, circulation douce au sein du tissu (au-delà de l'aspect stationnement)

#### Réponse du MO :

1/ Le lien entre Popian et Saint-Bauzille-de-la-Sylve est essentiellement assuré par la RD131 le long de laquelle l'urbanisation récente de Popian s'est développée. La volonté communale est de préserver une coupure correspondant à la partie Est du secteur du Sigala, tout en assurant une continuité piétonne au travers du secteur AU2 du Sigala entre le Chemin de la Prade et la traversée piétonne de la RD se poursuivant au-delà par le cheminement existant au Nord de la voie vers Saint-Bauzille-de-la-Sylve.

Il n'est pas prévu d'aménagement de la RD131 entre le village de Popian et la RD32 faisant le lien avec le lycée agricole et Gignac ; il s'agit d'une infrastructure départementale et l'aménagement d'un itinéraire modes doux voire d'une voie partagée relève de la compétence du Département.

2/ Concernant la desserte interne du secteur AU1 Saint-Vincent, l'impossibilité de création d'un nouvel accès sur la RD131 d'une part et sur la voie Ouest d'autre part (ruisseau à traverser) impose une desserte interne non pas en raquette mais en boucle assurant une desserte optimisée de l'ensemble des lots et de l'aire de stationnement publique prévue en limite Sud de la zone.

Une liaison mode doux est prévue vers la route départementale et l'arrêt de bus. Il faut préciser que le secteur AU1 est véritablement « ancré » sur le centre village et que les cheminements piétons empruntent naturellement les rues du village.

3/ Concernant la desserte interne du secteur AU2 Sigala, l'OAP prévoit la possibilité d'un double accès sur la RD 131 (sous réserve de l'avis du CD34). Le lien fonctionnel avec Saint-Bauzille-de-la-Sylve consiste en l'aménagement d'un cheminement doux rejoignant la traversée sécurisée déjà aménagée et le cheminement doux existant au Nord de la RD vers l'école (voir ci-avant).

### **3.3.12.2 Observation e3 de vidal julien du 20/04/2022 08:31**

Ce nouveau lotissement va très nettement augmenter le flot de véhicules circulant dans la rue Saint-Vincent alors même qu'elle est déjà très (trop) fréquentée. Cette rue n'est pas dimensionnée pour accueillir autant de véhicules que prévu et l'ajout d'un lotissement va aggraver le phénomène.

### **3.3.12.3 Observation e5 de viens thierry du 20/04/2022 17:05**

La deuxième source d'inquiétude concerne la circulation des véhicules et les nuisances qu'elle occasionne. La rue St Vincent est déjà très encombrée et fréquentée, et nous avons des difficultés pour y circuler. Qu'en sera-t-il lorsque davantage de véhicules emprunteront cette rue, et également dans les rues environnantes ? Nos enfants seront-ils en sécurité dans les rues de Popian ? Ne risque-t-on pas la saturation des voies et davantage d'accidents ?

#### **Réponse du MO aux deux observations précédentes :**

L'opération d'aménagement Saint-Vincent devrait accueillir quelques 8 logements, donc une augmentation tout à fait limitée du nombre de véhicules empruntant la rue Saint-Vincent.

Une réflexion pourra être menée, en concertation avec les habitants, pour l'aménagement éventuel de la rue Saint-Vincent.

**Avis du CE : favorable aux réponses du maître d'ouvrage**

## **3.3.13 Renforcer l'offre de stationnement**

### **3.3.13.1 Observation e1 de fanquin christophe du 25/03/2022 17:04**

- Un parking pour désengorger le centre-ville est très bonne idée. Par contre il est primordial d'y penser l'accueil des véhicules électriques. De ne pas refaire l'erreur de parking réalisé pour les logements de la famille Carlier à qui il n'a pas été imposé la plantation d'arbres et d'amoindrir l'imperméabilisation des sols par des revêtements adaptés. Ne pas être intervenu sur ces points en 2021 est fort dommageable.

#### **Réponse du MO :**

Le règlement du secteur AU1 et l'OAP rejoignent les préoccupations exprimées par M. FANGUIN :

- non imperméabilisation de l'aire de stationnement prévue ;
- préservation du muret de pierres ;
- préservation de l'alignement de platanes à l'arrière duquel viendront s'inscrire les places de stationnement.

La mise en place d'une borne de recharge de véhicules électriques pourra le cas échéant être envisagée en lien avec les opérateurs du territoire, en sachant que la commune poursuit ses discussions avec Hérault Energies pour l'installation d'une borne de recharge pour véhicules électriques à Popian.

### **3.3.13.2 Observation e3 de vidal julien du 20/04/2022 08:31**

- Oui la place de l'ormeau est très (et trop) encombrée mais je peux vous assurer que ce futur parking ne réglera pas le problème. Les riverains de la place n'iront pas se garer à 200 m ni même à 100m. La preuve est qu'il y a souvent des places libres en direction de l'avenue de Laurelle alors que la place de l'ormeau est très chargée et qu'ils n'y vont pas alors qu'elle est à 20m ... ou des véhicules encombrants sont stockés et ne bougent quasiment plus.

- Oui lorsque la salle des fêtes est louée il y a des voitures qui se garent n'importe, mais le problème, là aussi, est ailleurs. Si cette salle n'était pas louée à des non habitants de la commune le problème ne se poserait pas...

- Les seules personnes qui vont finalement utiliser ce parking seront soit des habitants ayant des véhicules

qu'ils ne peuvent pas stocker chez eux (et il y en a déjà pas mal de ce type dans le village et même dans la rue Saint Vincent )soit directement les habitants des nouvelles constructions. Nous aurons donc un cimetière de véhicules ou des compléments de parking pour le seul nouveau lotissement.

### **3.3.13.3 Observation e5 de viens thierry du 20/04/2022 17:05**

Enfin, nous considérons que le parking de la zone AU1 ne servira pas aux popianais, vu l'utilisation des parkings actuels. Nous pouvons constater que ce parking, soit disant public, ne servira qu'à l'intérêt des habitants du logement AU1.

#### **Réponse du MO aux deux observations précédentes :**

Au-delà des considérations relatives aux usages et notamment à la volonté de certains de stationner leur véhicules au plus près de leur domicile, il convient de préciser que le règlement des secteurs AU impose la réalisation de :

- 2 places de stationnement par logement sur l'emprise privée ;
- 1 place supplémentaire par logement hors emprise privée, soit en petites placettes, soit le long des voies de desserte interne.

Avec 3 places par logement, les besoins en stationnement des résidents du secteur devraient être assurés sans « déborder » sur le parking public prévu sur le secteur.

**Avis du CE : favorable aux réponses du maître d'ouvrage**

### **3.3.14 Développer ou renforcer certains services et équipements de proximité**

#### **3.3.14.1 Observation p27 de Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 28/10/2021**

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

Sans remettre en cause ce projet mais afin de réduire la superficie du STECAL et le mitage de la zone, il convient de réaliser un seul bâtiment et de regrouper les serres autour de cette construction, l'exploitation des jardins pouvant être réalisée en dehors du STECAL.

...

Il convient de vérifier auprès de l'ASA quelles sont les parcelles réellement grevées par une servitude d'utilité publique (SUP). Ce chapitre ne doit mentionner que les parcelles effectivement concernées. Les autres parcelles pourront être mentionnées dans une annexe informative.

#### **Réponse du MO :**

1/ Le secteur Nj sera affirmé comme STECAL au rapport de présentation ; son règlement, précisant notamment les règles de densité, d'implantation des constructions, etc., déjà intégré au règlement de la zone N, fera l'objet d'un sous-chapitre spécifique.

L'emprise du secteur Nj sera réduite pour n'inclure que les éléments bâtis (bâtiment d'accueil et d'entreposage des outils notamment).

2/ La servitude A3 sera adaptée en fonction du retour de l'ASA de Gignac : seules les parcelles réellement grevées par une SUP seront portées au plan des Servitudes d'Utilité Publique ; les autres parcelles seront mentionnées dans une annexe informative

**Avis du CE : favorable à la réponse du maître d'ouvrage**

### 3.4 Coquilles à corriger

Ne sont pas comptabilisées en observation. Certaines attendent une réponse du maître d'ouvrage.

#### 3.4.1.1 DDTM

Thématique risque : En conséquence, le rapport de présentation du PLU doit être actualisé avec les données ci-dessous et complété avec une partie globale sur les mouvements de terrain dans la partie risque de l'état initial de l'environnement

La légende des plans de zonage comporte une erreur. Les éléments de patrimoine à protéger répertoriés par une étoile sont protégés au titre des articles L 151-19 et R 161-436 et non L 151-43-3 du CU.

##### Réponse du MO :

Le rapport de présentation sera actualisé des données du DDRM et complété d'un chapitre relatif au risque mouvements de terrain.

La coquille figurant aux plans de zonage sera corrigée

Dans le rapport de présentation :

page 10 le tableau relatif à la procédure d'examen au cas par cas ne semble pas à sa place et serait plus logique en page 12.

pages 21 et 180 il convient pour une meilleure compréhension des documents d'harmoniser les années de référence et les chiffres relatifs à la démographie communale, aux besoins en logement et au PADD

Dans le règlement :

page 8 la définition du changement de destination peut être actualisée et mentionnée les articles R 151-27 et R 151-28 du CU la commune ayant opté pour le règlement modernisé.

page 23 le paragraphe sur les façades fait référence à un nuancier disponible en mairie. Il serait utile à 'usager de le reproduire en annexe au règlement.

page 27 paragraphe 2 l'alinéa sur le calcul du nombre de places de stationnement exigé en cas de changement d'affectation ou d'extension de bâtiment est complexe à interpréter. Il conviendrait de le simplifier.

page 28 et 41 au paragraphe relatif aux obligations en matière de stationnement de vélo, les articles mentionnés ont changé et doivent être corrigés

page 49 concernant la couleur des façades et aires de stockage il conviendrait de préciser les termes enduit ton pierre qui ne traduisent pas une couleur

page 61 le second paragraphe relatif aux clôtures comporte une erreur rendant la phrase difficile à lire il conviendrait de la rectifier

dans les annexes l'introduction de la liste des servitudes d'utilité publique mentionne l'article r 151-43 à la place du l 151-43 du CU

##### Réponse du MO :

Les coquilles ou erreurs listées seront corrigées.

#### 3.4.1.2 CD HERAULT

Page 239 est inscrit aucune zone humide n'est recensée sur le territoire de Saint Guiraud .... Or c'est Popian. Cette erreur de commune on la retrouve également en pages 240 et 241

##### Réponse du MO :

Comme déjà indiqué, le chapitre relatif aux zones humides sera complété des zones humides de l'EPTB Fleuve Hérault et leur prise en compte argumentée (maintien en zone non urbanisable).

### 3.4.1.3 CE et Brunel REGLEMENT

#### 3.4.1.4 Zone UA

Autorisation sous condition: il manque l'indication relative aux commerces de détail.  
Avec 80% d'emprise au sol autorisée dans cette zone certaines extensions d'exploitation agricole pourront elle se faire ?

#### Réponse du MO :

Le « sous condition » ne concerne que la sous destination artisanat et non commerce de détail.  
La limitation de l'emprise au sol à 80% s'applique aux extensions à destination d'activités agricoles comme aux autres constructions, sans que la commune ait souhaité instaurer de distinction.

Hauteur: En ce qui concerne la règle dans la bande de 15 m • le croquis 1 et 2 semblent contradictoire reprendre le croquis 1 ou 2.

#### Réponse du MO :

Le croquis 1 illustre la règle générale d'implantation d'une limite parcellaire à l'autre ; le croquis 2 la dérogation autorisée. Le corps du règlement indiquera le croquis auquel se référer.

Au-delà de 15 m autorise 3m de haut alors que plus loin pour un garage autorise 4m ou alors préciser qu'à part les garages toutes les autres constructions sont à 3m.

#### Réponse du MO :

Il faut distinguer :

- la hauteur maximale des annexes (de façon générale) qui est de 4 mètres :
- la hauteur de la construction implantée sur la limite séparative au-delà de la première

bande de 15 mètres ; dans ce cas la hauteur de la construction mesurée sur la limite séparative est limitée à 3 mètres (de façon à limiter l'impact sur la propriété riveraine).

En UA2 l'interdiction des carrières est oubliée.

#### Réponse du MO :

Les carrières sont bien interdites en zone UA (deuxième alinéa de la page 20 du règlement.

#### 3.4.1.5 Zone UD

Autorisation sous condition: idem que pour UA il manque les commerces de détail

#### Réponse du MO :

Le « sous condition » ne concerne que la sous destination artisanat et non commerce de détail.

Hauteur: le croquis est incomplet car dans certains cas, on aurait plus de 3 m.

#### Réponse du MO :

Remarque non comprise ; le croquis illustre bien la règle  $L \geq H/2$ , minimum 3,00 m

En page 35 faire un croquis pour expliquer la règle des 30m

#### Réponse du MO :

Un croquis explicatif sera ajouté

Toitures: indique que les toitures terrasses devront représenter 50% de l'emprise au sol. Or si une terrasse n'est pas couverte cela réduit le pourcentage de toiture terrasse. Reformuler

#### Réponse du MO :

Les 50% concernent les toitures terrasses encore appelés toits plats, mais pas les terrasses classiques qui ne sont pas des toitures (terrasses de plein pied avec la maison ....)

Ne prévoit-on pas d'autres matériaux de couverture que les tuiles pour les vérandas ?.

#### Réponse du MO :

Il pourra être ajouré « hors vérandas ».

### 3.4.1.6 Zone A

Constructions autorisées: n'autorise pas les fermes auberges ou autres locaux destinés à la vente de produits agricoles

#### Réponse du MO :

Le règlement de la zone A reprend strictement les dispositions du Code de l'urbanisme ; il autorise (page 74, alinéa 11) « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement, à la commercialisation des produits agricoles lorsque que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ... » donc les locaux destinés à la vente des produits agricoles de l'exploitation ; l'autorisation d'urbanisme est toutefois soumise pour avis à la CDPENAF.

Concernant les gîtes, chambres d'hôtes, fermes auberge, le Code de l'urbanisme les exclut dans la mesure où il ne s'agit pas de constructions nécessaires à l'activité agricole.

Façades et toitures: ne prévoit pas le bardage pour la construction de hangars agricoles

#### Réponse du MO :

Le règlement de la zone A interdit en effet le bardage métallique pour des raisons de brillance et de bonne intégration au paysage rural.

### 3.4.1.7 Zone N

Implantation des bâtiments: Voir si pour les abris jardin la règle relative à l'implantation par rapport aux voies n'est pas trop importante.

#### Réponse du MO :

Le principe général en zone naturelle N est la non-constructibilité ; les abris de jardins sont donc interdits en zone N et uniquement autorisés en secteur Nj réservé aux constructions nécessaires aux jardins familiaux (bâtiment et serre).

Pour réduire l'emprise du secteur Nj, comme demandé par la DDTM, les abris de jardin seront regroupés en un seul point ; le recul imposé de part et d'autre de l'axe de la RD131 – communément imposé par le Département – ne devrait pas poser de problème pour l'implantation de ces constructions (à valider)

Façades: pour les abris jardins aurait pu prévoir le bois en matériaux de construction

#### Réponse du MO :

Le bois est autorisé (page 92).

Assas le 19 mai 2022



## **4 ANNEXES**

- 4.1 decision designation CE.pdf**
- 4.2 site mairie 15-2-2022.png**
- 4.3 Gmail - Re\_ Projet d'arrêté municipal.pdf**
- 4.4 08.07.2019 - PADD.pdf**
- 4.5 15.04.2021 - Opposition PLUI.pdf**
- 4.6 12.07.2021 - Arrêt projet PLU.pdf**
- 4.7 Arrêté 2022-004.pdf**
- 4.8 Gmail - Annonces légales.pdf**
- 4.9 cahier concertation.pdf**
- 4.10 03.10.2014 sharp.popian@gmail.com\_20220225\_104231.pdf**
- 4.11 SCOT\_CoeurHerault.pdf**
- 4.12 site mairie 27-02-2022.docx**
- 4.13 gazette.pdf**
- 4.14 midi libre.pdf**
- 4.15 dossier telechargeable.png**
- 4.16 Publication Facebook.pdf**
- 4.17 liste ppa.pdf**
- 4.18 bulletin mars 2022.pdf**
- 4.19 midi libre rappel.pdf**
- 4.19 sharp.popian@gmail.com\_20220406\_120617.pdf**
- 4.20 gazette rappel.pdf**
- 4.21 affiche.png**
- 4.22 ccvh SKM\_C360i21071511160.pdf**
- 4.23 Gmail - pvs.pdf**
- 4.24 sharp.popian@gmail.com\_20220506\_164231.pdf**
- 4.25 pvs lettre.pdf**
- 4.26 pvs popian.pdf**
- 4.27 sharp.popian@gmail.com\_20220509\_170357.pdf**
- 4.28 Mémoire en réponse.pdf**
- 4.29 Gmail - Mémoire en réponse.pdf**
- 4.30 pos popian.pdf**
- 4.31 tutorat BIS.pdf**