



PRÉFECTURE
DE L'HÉRAULT

22 JUIL. 2021

D.R.C.L
GREFFE - P.F.R.A.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

COMMUNE DE POPIAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseillers :
En exercice : 11
Présents : 8
Absents : 3
Représentés : 0

Vote : 8
Pour : 8
Contre : 0
Abstention : 0

L'an deux mille vingt-et-un, le douze juillet, à 19 heures 30,

Le Conseil municipal de la commune de **POPIAN**, dûment convoqué le 7 juillet 2020, s'est réuni en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, maire.

Présents : Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, maire ;

M. Gilles BOULOUYS et Mme Hélène ICARD-MARTINEZ, adjoints ;

Mme Sylvie RONDE et MM. Alexandre BARCELONNE, Colin CHARLES, Alain VIGNAUX, François VINAS, conseillers municipaux.

Absents excusés : MM. Pascal BEDOS-AURIVEL, Thierry CAMBON et Lilian DUFOUR.

Secrétaire de séance : Mme Hélène ICARD-MARTINEZ

* * * * *

BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE PLU

Madame le maire rappelle à l'assemblée les conditions dans lesquelles l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été menée, à quelle étape de la procédure elle se situe, et présente ledit projet pour la commune de Popian.

En application de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, il convient de tirer le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, en application des articles L.153-14 et L.153-16 dudit code, le PLU doit être arrêté par délibération du conseil municipal avant d'être notifié pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche, à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, au Centre National de la Propriété Forestière et à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

1. Rappel du déroulement et des objectifs de l'élaboration du PLU :

Madame le maire rappelle que par délibération du 3 février 2014, le Conseil municipal de Popian a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme, sur la base des grands objectifs suivants :

- 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 ;
- 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 du *ruisseau de l'Aurelle* ;
- Prendre en compte les ressources en eau.

Le 8 juillet 2019, le Conseil municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme.

Le PADD définit les objectifs de développement démographique et de modération de la consommation d'espace suivants :

- un objectif de 430 habitants à échéance du PLU (par hypothèse 2030), ce qui correspond à un taux de croissance annuel moyen de 1,5% sur la période 2015-2030 ;
- un besoin de 45 résidences principales supplémentaires sur la période 2015-2035, dont 7 ont d'ores et déjà été réalisées à ce jour, portant le besoin de production sur la durée du PLU à une quarantaine de logements.

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

- le potentiel de production par réinvestissement urbain, c'est à dire par densification et mutation des espaces actuellement bâtis ; le potentiel identifié représente un total de 46 logements dont 18 pourraient être produits sur la durée du PLU
- un besoin en extension de 20 logements environ soit un besoin foncier de l'ordre de 1,3 ha.

Le PADD est donc fondé :

- sur une consommation foncière modérée : les extensions représenteront une surface totale de 1,3 ha (sur une durée de 12 ans) ;
- sur une limitation de l'étalement urbain au travers d'une optimisation du potentiel de production par réinvestissement urbain ;
- un renforcement de la densité en zone d'extension avec une densité bâtie de 15 logements à l'hectare, contre 6,5 logements en moyenne à l'hectare sur la période 2009-2018.

Le PADD se structure autour de 4 axes majeurs :

Axe 1 : Préserver l'identité rurale de la commune et valoriser le 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.

Axe 2 : Favoriser 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.

Axe 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 tertiaires.

Axe 4 : Adapter et anticiper les besoins de renforcement des infrastructures et équipements.

- Améliorer la connexion des réseaux viaires ;
- Renforcer l'offre de stationnement ;
- Développer ou renforcer certains équipements et services de proximité ;
- Renforcer les réseaux et les équipements structurants.

2. Contenu réglementaire du Plan Local d'Urbanisme :

Le dossier de PLU a été mis en forme conformément à l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme.

Il comprend :

- Un rapport de présentation mis en forme conformément aux articles R. 151-1 et R. 151-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Le projet d'aménagement et de développement durables ou PADD ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation portant sur les deux secteurs d'extension AU1 et AU2 ;
- Un règlement écrit ;
- Un règlement graphique composé de deux plans de zonage (Commune et Village) ;
- Des annexes : Annexe Servitudes d'Utilité Publique ; Annexes sanitaires ; Annexe relative au Schéma Directeur Pluvial ; Annexes relatives aux risques (risque retrait-gonflement des argiles, risque sismique, risque incendie et Obligations Légales de Débroussaillage, risque d'exposition au plomb) ; Annexe bruit et Annexe relative au règlement de l'ASA du Canal de Gignac.

Pour rappel, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Occitanie a fait connaître le 13 avril 2021 sa décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet d'élaboration du PLU de la commune.

Conformément à l'article R. 151-17 du Code de l'Urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme révisé délimite, sur le document graphique, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre «U». L'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme dispose que « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Les zones urbaines comprennent :

- La **zone UA** correspondant au centre ancien dense de Popian ;
- La **zone UD** correspondant aux extensions pavillonnaires récentes ;
- La **zone UE** incluant la partie Ouest de la cave coopérative essentiellement implantée sur la commune limitrophe de Saint-Bauzille-de-la-Sylve.

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres « AU ». L'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme distingue deux types de zones à urbaniser :

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est

subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones à urbaniser comprennent deux secteurs AU1 et AU2 dont l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble portant sur la totalité de l'emprise de chacun d'entre eux et compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation portées au PLU.

Les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle portant la lettre « A ». L'article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme dispose que *« peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles »*.

La zone A inclut un **secteur Ap** correspondant aux espaces à protéger car situés dans les cônes de perspectives (vue sur le Château depuis l'entrée Ouest, vue sur les reliefs de la vallée de l'Hérault depuis le *Chemin de la Bade* au Sud).

Les zones naturelles et forestières sont repérées sur les documents graphiques par un sigle portant la lettre « N ». L'article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme dispose que *« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues »*.

La zone N inclut un **secteur Ne** correspondant à l'emprise de la station d'épuration intercommunale et un **secteur Nj** à valeur de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) en application de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme correspondant à l'emprise de jardins partagés communaux.

Sont par ailleurs délimités au PLU :

- **Les Espaces Boisés Classés (EBC)** définis à l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme ;
- **Les emplacements réservés** aux équipements et installations d'intérêt général, aux voies publiques et aux ouvrages publics ;
- **Les secteurs relevant du 1° de l'article R. 151-34 du Code de l'urbanisme**, à savoir :
 - ⊗ les zones inondables sur la base de l'Atlas des zones inondables du bassin versant de l'Hérault 2007, par ailleurs classées en secteur N ;
 - ⊗ les francs bords inconstructibles de 20 m délimitées de part et d'autre de l'axe de l'ensemble des cours d'eau identifiés par l'IGN et non pris en compte par l'Atlas des zones inondables du bassin versant de l'Hérault 2007 ;
 - ⊗ le périmètre non aedificandi de 100 mètres autour de la station d'épuration implantée sur le territoire communal ;
 - ⊗ le périmètre de protection éloignée du forage du stade, implanté sur la commune de Pouzols, tel que délimité par l'arrêté de déclaration d'utilité publique du 13/07/2006.
- **Les secteurs dits de mixité sociale conformément à l'article R. 151-38-3° du Code de l'urbanisme** : il s'agit des deux secteurs à urbaniser AU1 et AU2 dont les programmes de logements devront comporter au moins 10% de logements locatifs sociaux, en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes Vallée de l'Hérault.
- **Les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation** : il s'agit là encore des deux secteurs à urbaniser AU1 et AU2.
- **Les éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger, en application de l'article R. 151-41-3° du Code de l'urbanisme** : il s'agit des éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 (éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à

protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural) pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire seront obligatoirement précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Zone UA	
1	Château de Popian
2	Tour de l'Horloge
3	Eglise Saint-Vincent
4	Fontaine <i>Place de l'Ormeau</i>
5	Four banal
6	Ancienne Distillerie <i>Avenue de l'Aurelle</i>
7	Croix de carrefour RD 131 / <i>Chemin du Cabanis</i>
Zone A	
8	Croix carrefour RD 131 / <i>Chemin dit carrière des Homs</i>
9	Croix / Stèle en mémoire d'Alfred BONNEL (entrée Ouest)

3. *Bilan de la concertation :*

Madame le maire explique les modalités selon lesquelles la concertation publique a été mise en œuvre, conformément à la délibération du 3 février 2014.

Modalités de concertation	Mise en œuvre
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 feuillets non mobiles (dès le 19 juillet 2019)	3 observations écrites.
Organisation d'une réunion publique.	1 ^{er} juillet 2019 à 19h à la salle des fêtes
Rencontres de Madame le Maire aux jours et heures de permanence	Nombre de rencontres : 2
Communication du PADD débattu sur le site internet de la commune	https://www.popian.net/infos-utiles/plu/

Conformément à l'article L300-2 et R.153-3 du code de l'urbanisme, il convient de tirer le bilan de la concertation avant arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme.

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 de nouvelles zones à été calibrée au regard des exigences fixées par le 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 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.

* * *
* *
*

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-1 et suivants (dont les articles L. 153-14 à L. 153-17 relatifs à l'arrêt du projet de PLU), R. 153-2 et suivants et L. 103-2 du Code de l'urbanisme ;

VU la loi n°2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement dite Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et ses décrets d'application ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite Loi ALUR ;

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt ;

VU la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du Livre Ier du Code de l'urbanisme ;

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération en date du 3 février 2014 par laquelle le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

VU débat sur les orientations du PADD en Conseil Municipal en date du 8 juillet 2019 ;

Considérant que la concertation a été menée tout au long de l'élaboration du projet de PLU conformément aux modalités définies par la délibération du 3 février 2014 prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU ;

Considérant la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Occitanie en date du 13 avril 2021 ne soumettant pas à évaluation environnementale le projet d'élaboration du PLU de Popian ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Madame le maire ;

Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement graphique et écrit et les annexes ;

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être arrêté et notifié pour avis, conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, au Préfet de l'Hérault et aux services de l'État concernés, aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, conformément aux articles L. 151-12 et L. 151-13 du Code de l'urbanisme à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche et conformément à l'article L. 132-12 du Code de l'urbanisme, à leur demande aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui en auront fait la demande ;

Considérant que le projet de PLU arrêté sera également soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault, à l'Institut national de l'origine et de la qualité et Centre national de la propriété forestière en application de l'article R. 153-6 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en l'absence de SCOT applicable, les zones ouvertes à l'urbanisation devront faire l'objet, en application des articles L. 142-4 et L. 142-5 du Code de l'urbanisme d'une dérogation de la part du Préfet de l'Hérault, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et du Syndicat Mixte de Développement Local (SYDEL) du Pays Cœur d'Hérault.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé de Madame le maire,

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

- **DECIDE** d'approuver le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme relative à l'élaboration du PLU de la commune de Popian et tel que présenté par Madame le maire ;
- **DECIDE** d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant :
 - un rapport de présentation mis en forme conformément aux articles R. 151-1 et R. 151-2 du Code de l'urbanisme ;
 - le PADD ;
 - les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) portant sur les deux secteurs d'extension AU1 et AU2 ;
 - un règlement écrit ;
 - un règlement graphique (plan de zonage) ;
 - des annexes.
- **PRECISE** que le projet de PLU arrêté sera, conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, soumis pour avis :
 - Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme :
 - Monsieur le Préfet du département de l'Hérault et aux services de l'Etat concernés ;
 - Madame la présidente du Conseil régional d'Occitanie ;
 - Monsieur le président du Conseil départemental de l'Hérault ;
 - Monsieur le président de la communauté de communes Vallée de l'Hérault ;
 - Monsieur le président du SYDEL du Pays Cœur d'Hérault ;
 - Messieurs les présidents de la Chambre d'agriculture de l'Hérault, de la Chambre des métiers de l'Hérault, de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault ;
 - A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1 du Code rural et de la pêche maritime.
- **PRECISE** que le projet de PLU arrêté sera, conformément à l'article R. 153-6 du Code de l'urbanisme, soumis pour avis à la Chambre d'agriculture, à l'institut national de l'origine et de la qualité et, le cas échéant, au centre national de la propriété forestière dans la mesure où il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers ;
- **PRECISE** que le projet de PLI arrêté sera soumis à leur demande aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés en ayant fait la demande.

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

Pour extrait conforme,
Certifié exécutoire compte tenu des :
Date d'envoi à la Préfecture : 16.07.2021
Date de publication : 16.07.2021

Le Maire,
Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC

PRÉFECTURE
DE L'HÉRAULT

22 JUL. 2021

D.R.C.L
GREFFE - P.F.R.A.

DELIBERATION n° 2021-020

