



Plan Local d'Urbanisme

Notice au titre de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement

Procédure	Prescription	Projet Arrêté	Approbation
Elaboration			05/09/1985
1 ^{ère} modification			08/09/2000
1 ^{ère} révision valant élaboration du PLU	03/10/2014	12/07/2021	

Urbanis

Agence de Nîmes

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

Mairie de Popian

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

Equipe URBANIS

Chef de projet

Corinne Snabre
corinne.snabre@urbanis.fr
04 66 29 97 03

Contact URBANIS

Agence régionale de Nîmes
188 allée de l'Amérique Latine
30 900 Nîmes

04 66 29 97 03
nîmes@urbanis.fr

www.urbanis.fr



Article R. 123-8 du Code de l'Environnement

Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 – article 4

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° 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 ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

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, la présente notice ressemble les éléments mentionnés aux 2°, 3°, 4°, 5° et 6° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement.

1 – Avis de la Mission Régionale de l’Autorité Environnementale Occitanie

En application du 2° de l’article R. 123-8 du Code de l’Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter :

« En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale»

Voir ci-après la décision en date du 13 avril 2021 de la Mission Régionale de l’Autorité Environnementale Occitanie, dispensant l’élaboration du PLU de POPIAN d’évaluation environnementale.



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la
commune de Popian (Hérault)**

n°saisine : 2021 - 009213

n°MRAe : 2021DKO57

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020 et 21 septembre 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 20 octobre 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et aux autres membres de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2021 - 009213 ;**
- **relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Popian (Hérault) ;**
- **déposée par la commune de Popian;**
- **reçue le 15 mars 2021 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 16 mars 2021 et la réponse du 18 mars 2021 ;

Considérant la commune de Popian (351 habitants – INSEE 2018), d'une superficie de 586 ha, engage l'élaboration de son PLU avec l'objectif d'atteindre 430 habitants à l'horizon 2030 et de produire en conséquence 40 logements ;

Considérant que le projet d'urbanisation prévoit :

- la mobilisation de 18 logements en réinvestissement urbain et la construction de 22 logements en extension de l'urbanisation ;
- une densité cible de 15 logements/ha contre 6,5 logements/ha sur la période 2009-2019 ;
- une extension de l'urbanisation sur 1,7 ha, répartis de la manière suivante :
 - 0,6 ha sur le secteur ouest AU1 « rue Saint-Vincent » ;
 - 0,9 ha sur le secteur est AU2 « Sigala » ;
 - 0,2 ha de parcelles contiguës au tissu urbain existant de la zone urbaine UD (extensions pavillonnaires du village) ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sont évités ou réduits :

- par le choix d'une urbanisation :
 - en continuité des tissus urbains déjà existants ;
 - en dehors des zones de débordement identifiées dans l'atlas des zones inondables du bassin versant de l'Hérault et de l'instauration réglementaire de francs bords inconstructibles établis à 20 mètres de part et d'autres de l'axe des cours d'eau composant le chevelu hydrographique de la commune ;
 - en dehors de zones humides avérées ou potentielles ;
 - en dehors des zones de présomption de prescriptions archéologiques ;

- par l'identification et la protection réglementaire des murets de pierre sur le secteur ouest AU1 « rue Saint-Vincent » ainsi que les boisements, les arbres d'alignements et les ripisylves pouvant servir de sites de nidification et corridors de déplacement pour la faune sur l'ensemble de la commune ;
- par une ressource en eau potable disponible, partagée avec la commune de Saint-Bauzille-de-la-Sylve et dont le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) du SIVOM de l'antenne intercommunale de gestion unique des eaux (AIGUE) prévoit pour les communes de Saint-Bauzille-de-la-Sylve (1 050 équivalent habitants (EH) en 2030) et de Popian (450 EH en 2030) une desserte de 1 500 EH à l'horizon 2030 ;
- par une capacité de traitement de 1 500 EH de la station de traitement des eaux usées intercommunale, située sur la commune de Saint-Bauzille-de-la-Sylve ; celle-ci traitant les effluents générés par le développement concomitant des communes de Saint-Bauzille-de-la-Sylve (1 050 EH) et de Popian (450 EH) à l'horizon 2030 ;

Considérant que l'élaboration du PLU n'est pas susceptible de porter atteinte aux enjeux identifiés dans les zonages répertoriés à enjeux agricoles, paysagers ou écologiques en particulier Natura 2000 et au sein du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

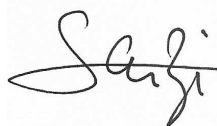
Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Popian (Hérault), objet de la demande n°2021 - 009213, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Montpellier, le 13 avril 2021

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Sandrine Arbizzi

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

2 - Note de présentation

En application du 2° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter :

« En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ».

2.1 - Coordonnées du Maître d'Ouvrage

Le maître d'ouvrage du projet de Plan Local d'Urbanisme est la commune de SAINT-GUIRAUD, représentée par son Maire, Mme Sibertin-Blanc.

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

2.2 - Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de POPIAN, arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2021.

2.3 - Caractéristiques les plus importantes du projet de PLU

> Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

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), sur la base d'une population de 348 habitants au 1^{er} janvier 2016 (population millésimée 2016 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017), ce qui correspond à un taux de croissance annuel moyen de 1,5% sur la période 2016-2030, compatible avec les orientations du projet PADD du SCOT Pays Cœur d'Hérault débattu le 29 mai 2019.

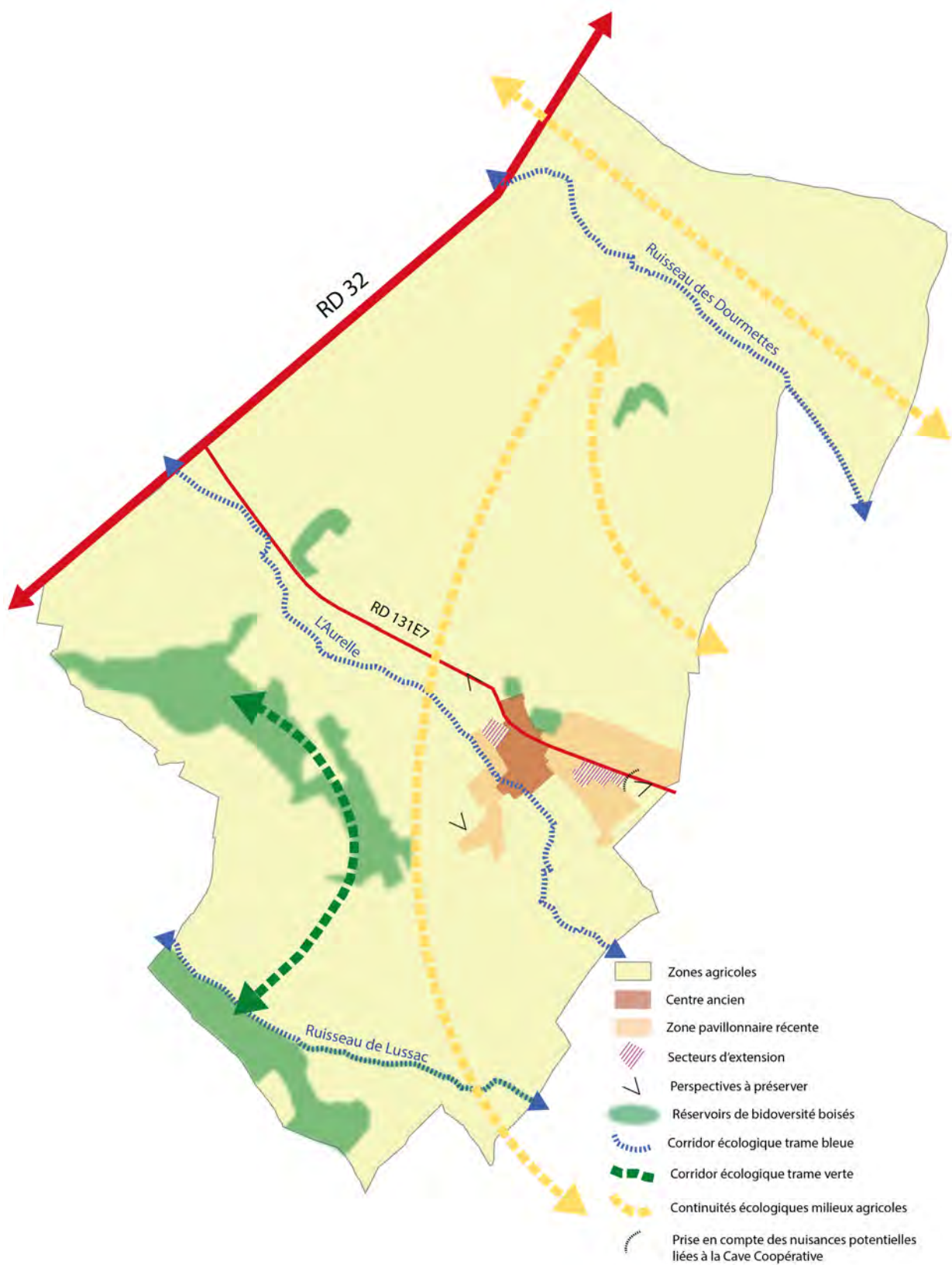


Schéma d'illustration du PADD de POPIAN

- Un besoin de production de quelques 44 résidences principales supplémentaires sur la période 2016-2030, dont 4 d'ores et déjà réalisées entre 2016 et 2019, soit un besoin net d'une quarantaine de logements sur la durée du PLU.
- Une mobilisation du potentiel de production de logements par réinvestissement urbain (réhabilitation d'une fraction du parc vacant, changement de destination de quelques anciennes remises du centre ancien, densification foncière de la moitié des parcelles partiellement bâties identifiées et urbanisation de la moitié des parcelles vierges recensées au sein de l'enveloppe urbaine) à hauteur de 18 logements nouveaux
- Un besoin de production en extension de l'enveloppe bâtie actuelle, d'une vingtaine de nouveaux logements (22 exactement) représentant un besoin foncier de l'ordre de 1,5 ha sur la base d'une densité bâtie moyenne brute de 15 logements à l'hectare.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de POPIAN s'attache à préserver l'identité rurale de la commune et pour cela a promu un développement urbain maîtrisé, resserré, en cohérence avec le niveau d'équipement de la commune.

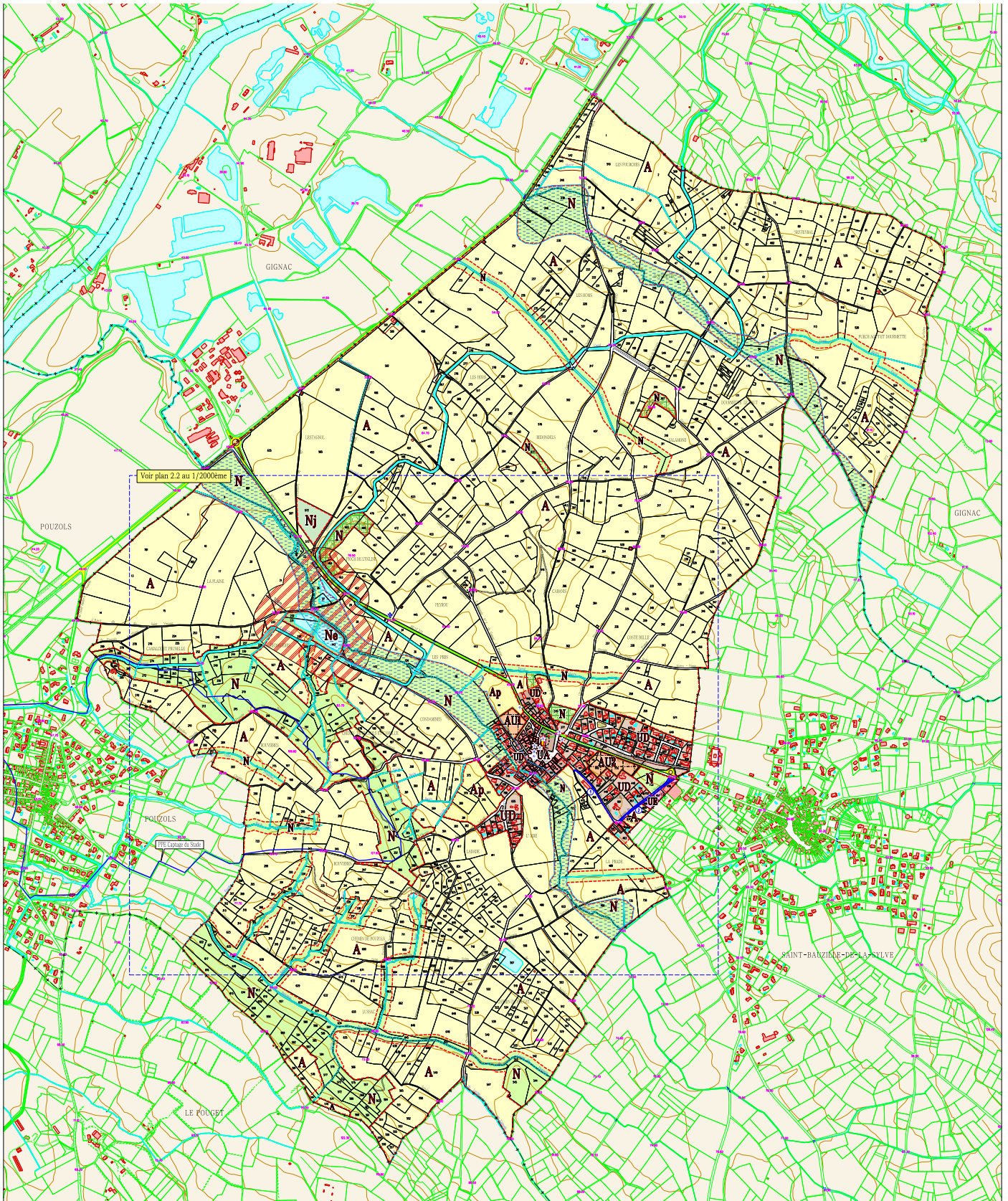
Il s'articule ainsi autour de 4 axes qui répondent aux enjeux mis en évidence par le diagnostic communal.

Axe 1 – Préserver l'identité rurale de la commune et valoriser le cadre de vie, qui se décline en 4 orientations :

- Préserver l'identité viticole de la commune et pour cela limiter la consommation des surfaces actuellement cultivées ou présentant un potentiel agricole aux stricts besoins d'accueil de nouvelles populations. Les secteurs agricoles offrant des perspectives paysagères remarquables pourront bénéficier d'une protection renforcée.
- Préserver et mettre en valeur l'architecture traditionnelle du centre ancien qu'il s'agisse des bâtiments emblématiques (château, ancienne porte d'entrée et Tour de l'Horloge, Eglise Saint-Vincent, Fontaine de la Place de l'Ormeau, ancien four banal...), de bâti traditionnel ou encore d'éléments ponctuels du petit patrimoine rural (anciennes croix de carrefours ...).
- Préserver les grands ensembles agricoles et naturels de la commune pour la qualité de leurs paysages et leur biodiversité : milieux ouverts ou semi-ouverts correspondant principalement aux terres agricoles (vigne, cultures de maïs irrigué, vergers...) mais également aux formations de garrigues plus ou moins denses qui couvrent plus de 90% de l'espace communal ; massifs boisés situés principalement au Sud- Ouest du territoire communal, sur les parties plus élevées (Camalce et Prunelle...) et en bordure Nord du village ; ripisylves des ruisseaux, véritables coulées vertes au sein de la plaine agricole.
- Préserver les continuités écologiques identifiées sur le territoire communal au titre de la trame bleue (cours d'eau traversant le territoire communal en lien avec le réservoir de biodiversité de l'Hérault) ou de la trame verte (ensembles boisés situés au Sud-Ouest de la commune et milieux ouverts et semi-ouverts au sein de la plaine agricoles).

Axe 2 – Promouvoir un développement urbain resserré autour du village, prenant en compte les contraintes liées aux risques et aux nuisances, qui se décline également en 4 orientations :

- Renforcer la cohérence du village et maîtriser l'étalement urbain ; il s'agit :
 - de permettre au tissu bâti existant de «s'étoffer» en douceur à travers d'une augmentation sensible des densités existantes ;
 - de renforcer la continuité urbaine au travers de la mobilisation des enclaves non bâties existantes au sein de la zone bâtie d'une part et de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs situés en continuité du village d'autre part (secteur de l'Avenue de Saint-Vincent sur le front Ouest du village d'une part et partie Ouest du secteur Sigala le long de la RD 131 d'autre part) ;
 - de prendre en compte dans les choix de développement urbain les contraintes liées à l'existence de zones de risques ou de nuisances (proximité de la cave coopérative en limite Est de la commune) ;



Plan de zonage complet PLU de POPIAN

- de s'appuyer autant que faire se peut, sur une trame viaire et des espaces publics de qualité de façon à intégrer les différents quartiers au fonctionnement global du village.
- Prévoir une offre de logements adaptée et diversifiée de façon à favoriser l'installation de jeunes ménages tant dans le parc ancien dont la réhabilitation doit être favorisée et dans le parc neuf par mobilisation des enclaves non bâties existantes au sein de l'enveloppe urbaine et l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'extension identifiés.
- Favoriser la diversité des fonctions urbaines et promouvoir un urbanisme durable, ce qui implique d'une part de créer de véritables lieux de vie, en apportant une attention particulière au traitement des espaces publics, et en permettant l'implantation de services, d'équipements et d'activités compatibles avec la proximité d'habitations, mais également de promouvoir une démarche de type développement durable, en permettant notamment l'utilisation de matériaux écologiques et d'énergies renouvelables.
- Prendre en compte les risques hydrauliques sur la base du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales établi en 2016.

Axe 3 – Conforter l'économie locale et pour cela :

- 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 « vert » et notamment celles en lien direct avec l'activité viticole et la qualité patrimoniale du village, en permettant la création d'hébergements de types gîtes sur le village et l'implantation de commerces de proximité valorisant les produits régionaux ...
- Permettre l'implantation d'activités commerciales et tertiaires au sein du village, en lien avec les nouveaux réseaux de communication et la desserte du village par la fibre.

Axe 4 – Adapter et anticiper les infrastructures et équipements au regard des besoins émergents de la population

- Améliorer la connexion des réseaux viaires et les déplacements interquartiers.
- Renforcer l'offre de stationnement avec notamment la création d'une aire de stationnement à proximité immédiate de la salle polyvalente située le long de l'Avenue Saint-Vincent.
- Développer ou renforcer certains services et équipements de proximité avec notamment le projet de création de jardins partagés en entrée de village et la desserte par la fibre optique.

> Transcription spatiale et règlementaire du PADD

▪ Les différentes zones délimitées par le projet de PLU :

Le projet de Plan Local d'Urbanisme délimite les zones et secteurs suivants :

- zone UA correspondant au centre ancien dense de POPIAN.
- zone UD correspondant aux extensions pavillonnaires récentes.
- zone UE correspondant à l'emprise, sur le territoire communal, de la cave coopérative de Saint-Bauzille-de-la-Sylve.
- secteurs AU1 « Rue Saint-Vincent » et AU2 « Sigala » 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.
- zone agricole A incluant un secteur Ap correspondant aux espaces à protéger pour leur sensibilité paysagère.
- zone naturelle N incluant le secteur Ne correspondant à l'emprise de la station d'épuration intercommunale.
- Le secteur Nj constituant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) correspondant à l'emprise du projet de jardins partagés communaux.

Au total le PLU de POPIAN se traduit par une extension de l'urbanisation sur 1,7 ha répartis de la manière suivante :

- 0,6 ha sur le secteur Ouest AU1 « Rue Saint-Vincent »
- 0,9 ha sur le secteur est AU2 « Sigala »
- 0,2 ha de parcelles contiguës au tissu urbain existant de la zone urbaine UD (extensions pavillonnaires du village).

▪ **Les prescriptions complémentaires portées au règlement graphique du PLU**

Sont par ailleurs délimités au PLU :

- Les Espaces Boisés Classés (EBC) définis à l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme, sur
 - le parc du château,
 - deux petits boisements en limite Nord du village (classés en zone N),
 - trois petits boisements au sein de la plaine viticole.
- Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général, aux voies publiques et aux ouvrages publics. 2 emplacements réservés sont portés au PLU en vue de l'élargissement du Chemin de la Prade (ER N°1) et du Chemin de POPIAN à Montpellier (ER n°2).
- En application des articles R. 151-31 et R. 151-34 du Code de l'Urbanisme :
 - les zones inondables délimitées par l'Atlas des zones inondables du bassin versant de l'Hérault 2007 le long du ruisseau des Dourmettes et du ruisseau de l'Aurelle, par ailleurs classées en zone naturelle N (exception faite dans la traversée de la zone urbaine de POPIAN) ;
 - les francs bords d'une largeur de 20 m de part et d'autre de l'axe des cours d'eau non pris en compte par l'Atlas des zones inondables du bassin versant de l'Hérault 2007 (et par ailleurs classés en zone naturelle N) ;
 - le périmètre de protection éloignée du forage du stade F99 implanté sur la commune de POUZOLS tel que défini par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 13 juillet 2006 ;
 - le périmètre non aedificandi de 100 m autour des bassins de lagunage POPIAN – Saint-Bauzille-de-la-Sylve.
- Les éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger, en application de l'article R. 151-41-3°

Eléments identifiés au titre de l'article R. 151-41-3° du Code de l'Urbanisme		
N°	Zone du PLU	Elément
1	UA	Château de Popian
2	UA	Tour de l'Horloge
3	UA	Eglise Saint-Vincent
4	UA	Fontaine Place de l'Ormeau
5	UA	Four banal
6	UA	Ancienne Distillerie Avenue de l'Aurelle
7	UA	Croix de carrefour RD 131 / Chemin du Cabanis
8	Ap	Monument aux Morts
9	A	Croix carrefour RD 131 / Chemin dit carrière des Homs

- 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.

3 – Contexte réglementaire et procédure

En application du 3° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter : « *La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.* »

3.1 - Textes régissant l'enquête publique

Les textes régissant l'enquête publique unique du projet de Plan Local d'Urbanisme de POPIAN sont les suivants :

- Le Code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-19 et suivants et R 153-8 et suivants
- Le Code de l'environnement, notamment les articles L 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants et plus spécifiquement les articles L. 123-6 et R. 123-7 relatifs à l'enquête publique unique.

3.2 - Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative d'élaboration du PLU de POPIAN

1 – Délibération du Conseil Municipal de POPIAN en date du 3 octobre 2014 prescrivant la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme



2 – Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en Conseil Municipal du 8 juillet 2019



3 – Délibération du Conseil Municipal de POPIAN en date du 12 juillet 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU



4 - Notification du dossier :

- 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) qui a rendu ses avis en commission réunie en séance plénière,

Demande de dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT



5 - Décision n° E22000014/34 en date du 3 février 2022 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant M. MEALLONNIER en qualité de Commissaire enquêteur pour l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de POPIAN.



6 - Arrêté n°2022-004 en date du 18 février 2022 de Mme. le Maire de POPIAN prescrivant l'enquête publique relative au projet de Plan local d'Urbanisme



7 – Mesures de publicité préalables à l'enquête publique : affichage de l'avis d'enquête publique en Mairie de POPIAN, insertion de l'avis dans deux journaux diffusés sur le département, publication de l'avis sur le site Internet de la commune



**8 - Enquête publique du 14 mars 2022 minuit au 20 avril 2022 inclus
soit pendant 38 jours consécutifs**



9 - Approbation par délibération du Conseil Municipal de POPIAN du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

3.3 – Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête, le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par le Conseil Municipal de POPIAN (article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme).

4 – Avis émis sur le projet de PLU

En application du 4° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter : « *Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme* »

Le dossier a été transmis pour avis :

- aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme : Préfecture de l'Hérault et services de l'Etat, Région Occitanie, Département de l'Hérault, Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault, Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault, Chambre d'Agriculture de l'Hérault, Communauté de communes Vallée de l'Hérault, SYDEL Pays Cœur d'Hérault. Ont émis un avis dans le délai réglementaire de 3 mois :
 - le Préfet de l'Hérault / Direction Départemental des Territoire et de la Mer de l'Hérault pour l'avis de synthèse des services de l'Etat,
 - l'Agence Régionale de Santé / Délégation départementale de l'Hérault,
 - la Direction Régionale des Affaires Culturelles / Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault,
 - le Département de l'Hérault,
 - le SDIS de l'Hérault,
 - le SCoT Pays Cœur d'Hérault,
 - la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
 - la Chambre d'Agriculture de l'Hérault.
- à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et au Centre National de la Propriété Forestière en application de l'article R. 153-6 du Code de l'Urbanisme, qui n'ont pas fait connaître leur avis dans le délai imparti.
- à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui s'est réunie le 19 octobre 2021 et a émis 4 avis favorables : avis favorable pour le PLU et la consommation d'espace ; avis favorable pour le STECAL Nj ; avis favorable pour le règlement relatif aux extensions et annexes de logements en zone A ; avis favorable pour la dérogation au principe d'urbanisation limitée en absence de SCOT.
- au Préfet de l'Hérault au titre de l'article L. 142-5 du Code de l'Urbanisme qui prévoit qu'il est possible de déroger à la règle dite d'urbanisation limitée établie par l'article L. 142-4 du Code de l'Urbanisme, 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, le cas échéant, de l'établissement public en charge de l'élaboration du SCOT. Par courrier en date du 1^{er} décembre 2021, le Préfet de l'Hérault a fait connaître sa décision d'accorder la dérogation :
 - pour le projet d'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des secteurs d'extension sous réserve d'un phasage à l'ouverture à l'urbanisation des zones AU en urbanisant en priorité la zone AU2 ;
 - pour le STECAL sous réserve de limiter sa surface à l'emprise strictement nécessaire aux abris de jardins et serres, en privilégiant un regroupement de ces constructions de façon à limiter le mitage de cet espace.

Ces avis sont joints en annexe

5 – Concertation publique

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 définies par la délibération du 3 octobre 2014 :

- 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.
- Organisation d'une réunion publique.
- 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.

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2021.

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 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 à pour cela été classé en zone naturelle N

6 - Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet

En application du 6° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter :

« La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ».

Néant

Avis

Voir Annexe jointe au dossier d'enquête publique