

REVISION DU POS ET SA TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SUMENE		
Maître d'ouvrage Commune de Sumène Mairie de Sumène 26, place du Plan 30440 Sumène Tél : 04 67 81 30 05 Fax : 04 67 81 33 79	Assistant	
	<table border="1"><tr><td> Résidence Le Saint-Marc 15, rue Jules Vallès 34200 Sète Tél. Fax. 04.67.53.73.45. E-mail : urba.pro@groupe.lamo.fr</td><td> Résidence Le Saint-Marc 15, rue Jules Vallès 34200 Sète Tél. Fax. 04.48.14.00.13 E-mail : naturae@groupe.lamo.fr</td></tr></table>	 Résidence Le Saint-Marc 15, rue Jules Vallès 34200 Sète Tél. Fax. 04.67.53.73.45. E-mail : urba.pro@groupe.lamo.fr
 Résidence Le Saint-Marc 15, rue Jules Vallès 34200 Sète Tél. Fax. 04.67.53.73.45. E-mail : urba.pro@groupe.lamo.fr	 Résidence Le Saint-Marc 15, rue Jules Vallès 34200 Sète Tél. Fax. 04.48.14.00.13 E-mail : naturae@groupe.lamo.fr	
Personnes invitées : Le conseil municipal PPA	Membres présents Monsieur MORALI, Maire Madame CASTANIER, 1 ^{ère} adjointe Madame BOISSON, Conseillère municipale Monsieur TOUREILLE, conseiller municipal Monsieur BRUN, secrétaire général Monsieur SAULO, adjoint administratif Monsieur BOISSON, maire de St-André-de-Majencoules Monsieur MARTIN, adjoint au Maire de Valleraugue Monsieur BONNEMAYRE, DDTM30 Monsieur DUMAS, CD30 Mme PLISSON, SDIS 30 Monsieur GAZABRE, urbaniste, Agence Urba.pro Membres excusés Monsieur ANDRIEU Franck, Conseiller municipal Monsieur LEPROVOST, 2 ^{ème} adjoint	
REUNION du 3/10/2017 Objet : Réunion de présentation du PADD aux PPA Rédacteur : Urba.pro		

Le présent compte-rendu sera transmis à l'adresse de la mairie (mairie-de-sumene@orange.fr) et de Mme CASTANIER (castanier30@free.fr), qui se chargera de transmettre le présent document aux personnes présentes et excusées, membres du Conseil municipal

I. COMPTE-RENDU DE LA SEANCE :

La réunion de ce jour a pour but de présenter le PADD aux Personnes Publiques Associées (PPA). M. MORALI, Maire de la commune de Sumène ouvre la réunion en remerciant les personnes présentes et un tour de table est effectué avant que la parole soit laissée au Bureau d'études Urbapro, représenté par M. Stéphane GAZABRE.

Le BE rappelle les dernières mises à jour règlementaires sur le contenu d'un PADD. Le BE explique que l'ensemble des points à traiter sont mentionnés dans le présent PADD.

La présentation s'est déroulée en deux parties :

A. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DE SUMENE

Cette partie se décompose de 2 axes, répartis en 4 actions chacun :

1- Les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

- 🌀 La politique d'aménagement, d'équipements et d'urbanisme
 - ✚ Respecter la silhouette du village
 - ✚ Préserver les hameaux
 - ✚ Valoriser les marqueurs de l'identité cévenole

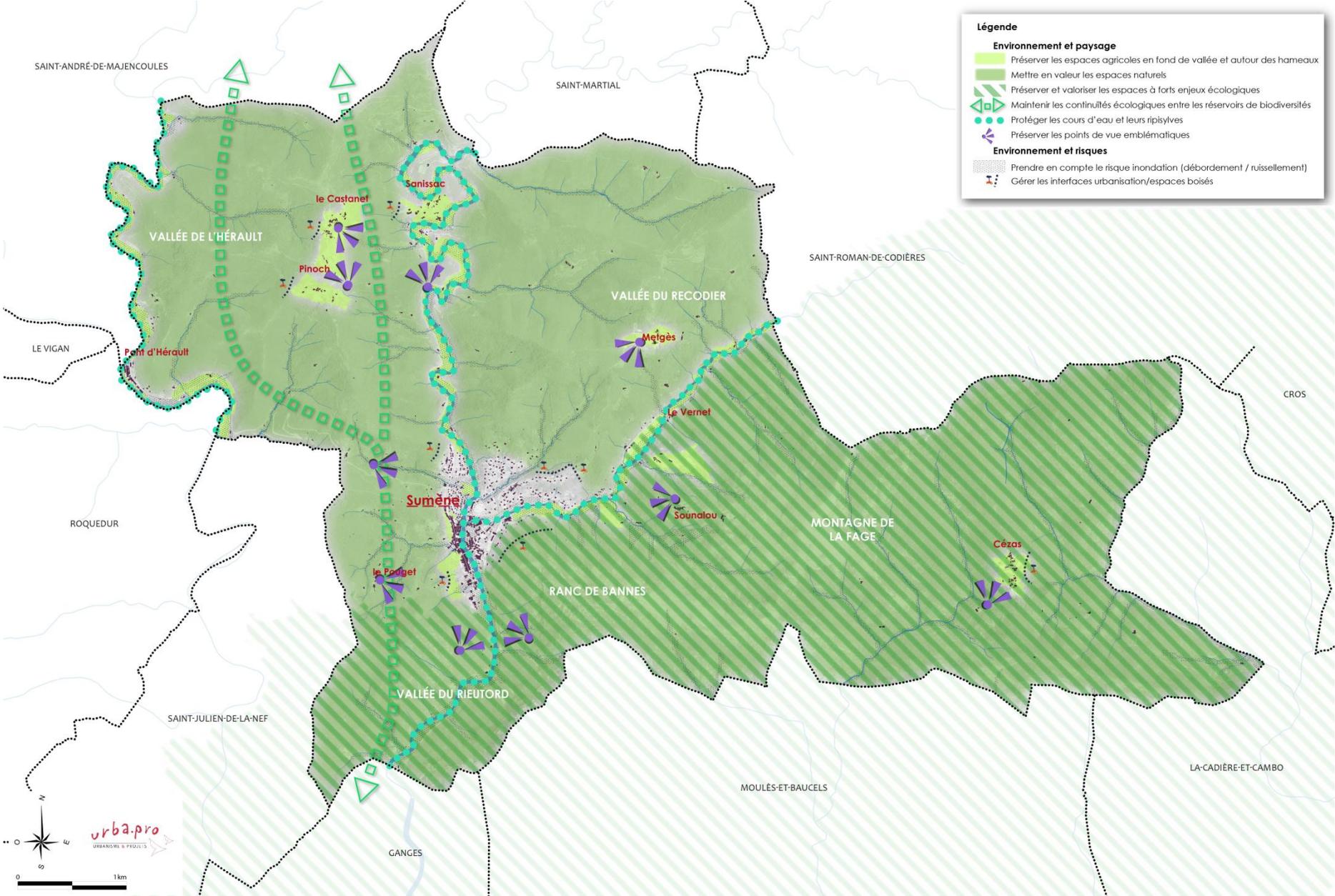
M. DUMAS pour le CD30, demande à ce que soit rajoutée la prise en compte de la Charte de la Vallée du Rieutord en plus de celle du Parc des Cévennes.

- 🌀 La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation des continuités écologiques et des paysages
 - ✚ Mettre en valeur et protéger les sites remarquables
 - ✚ Protection des zones naturelles
 - ✚ Préserver les zones agricoles et les cultures

Mme CHAMBOST pour la Chambre d'Agriculture, n'a pu être présente, mais a fait parvenir un avis sur lequel elle dit « Nous avons pris connaissance de votre PADD. Nous avons constaté que l'agriculture a bien été prise en compte et nous n'avons pas de remarques à formuler ».

- 🌀 Protéger les réservoirs de biodiversité
 - ✚ Constituer et préserver des corridors écologiques à l'échelle du grand territoire
 - ✚ Limiter l'impact de l'urbanisation
- 🌀 La politique de protection et de préservation des ressources naturelles, de réduction des consommations d'énergies et de gestion des déchets
 - ✚ La réduction des consommations d'énergies et par effet la réduction des émissions des gaz à effet à serre
 - ✚ La gestion des déchets
 - ✚ La gestion des risques : inondation / Feux de forêt / Risque en sous-sol

Révision du POS valant élaboration d'un plan d'urbanisme
 Compte-rendu de la réunion du 3 octobre 2017



2- Les orientations sur l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs

- 🌀 Maîtriser l'urbanisation, structurer l'évolution du territoire
- 🌀 Réorganiser la composition urbaine, retrouver une centralité
 - ✚ Changement de centralité : « Le Plan : centralité élargie »
 - ✚ Rationaliser l'utilisation de l'espace en structurant les extensions urbaines

M. MORALI explique que la commune souhaite proposer une mixité d'habitat pour répondre à toutes les demandes.

- 🌀 Organiser et sécuriser les déplacements
 - ✚ Création de stationnements périphériques
 - ✚ Création d'une trame de mobilité douce interconnectant les différents espaces publics et services du centre
- 🌀 Conforter les secteurs économiques de la commune
 - ✚ Conforter l'activité agricole
 - ✚ Remobiliser les bâtiments industriels à destination économique ou de services
 - ✚ Pérenniser les activités de commerces en réservant la destination des locaux commerciaux
 - ✚ Renforcer l'accès aux communications numériques
 - ✚ Structurer la filière touristique autour d'une économie culturelle et patrimoniale :
 - s'appuyer sur la mise en valeur du village
 - réanimer le village
 - mettre en valeur l'identité cévenole de la commune
 - maintenir l'activité de camping et permettre le développement d'hébergement de type camping à la ferme et l'aire de camping-cars.

M. DUMAS rappelle que la commune avait comme projet de faire de Sumène une destination touristique affirmée.

👉 *Mme BOISSON explique qu'un projet de maison des services au niveau de la salle Ferrier est prévu.*

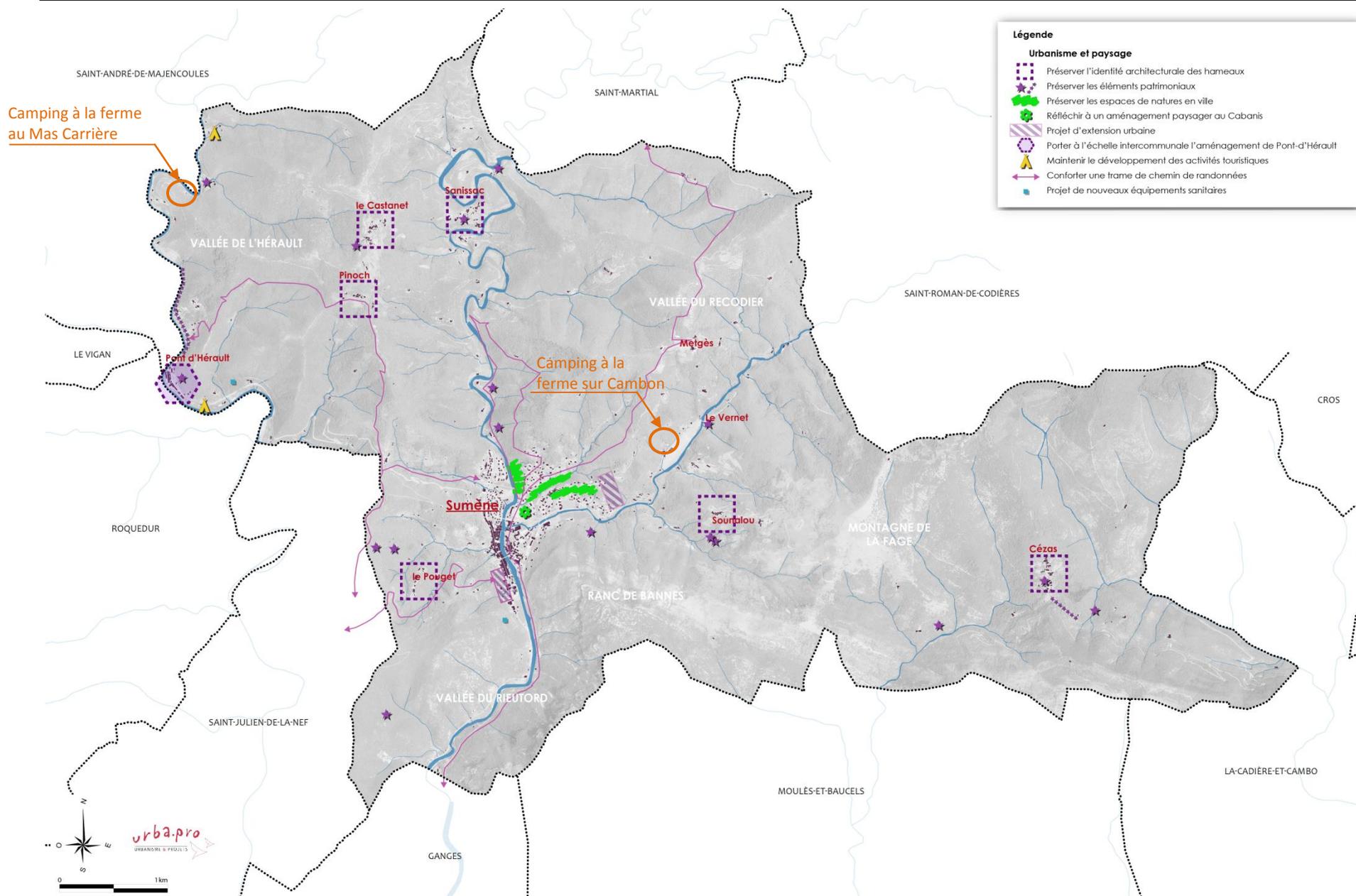
👉 *Cette volonté est toujours présente (cf. le point sur « réanimer le village »*

M. DUMAS demande à ce que soit inscrit le projet d'aire de camping-cars au dernier point car ce tourisme là est important aussi.

M. BOISSON, Maire de Saint-André-de-Majencoules, rappelle qu'un camping à la ferme est présent au Mas Carrière.

👉 *Le BE le fera apparaître sur la carte*

Révision du POS valant élaboration d'un plan d'urbanisme
 Compte-rendu de la réunion du 3 octobre 2017



B. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Cette partie se décompose de 2 axes :

1- Maîtriser le développement démographique et urbain

- 🌀 Le projet démographique communal
- Projet de croissance de 0,8% par an soit + 240 habitants pour atteindre 1862 habitants en 2030.
- A raison de 2 personnes par ménages : besoin de 120 logements

🌀 Permettre le maintien des aînés sur la commune et permettre l'accès aux plus jeunes

2- Limiter la consommation des espaces et favoriser la densification du tissu existant

- 🌀 Une densification de l'espace urbain en cohérence avec la programmation d'équipements publics
- Application d'une densité moyenne de 17 logements à l'hectare.

🌀 Moduler la densification en fonction du tissu pré existant

- Pour la réalisation de 120 logements, avec une densité moyenne de 17 logements/ha soit un besoin de 7 ha environ
- Dans le tissu urbain, 2,53 ha de disponibilités foncières soit environ 43 logements réalisables
- Secteurs d'extension : Route de Ganges (1,59ha) et Dupoune (1,96ha) avec des OAP soit environ 65 logements réalisables répartis entre une dizaine sur Dupoune et le reste sur Route de Ganges.
- Niveau Ranc de Bannes, possibilité de faire une dizaine de logements
 - ➔ **SOIT UNE PRODUCTION ESTIMEE DE 116 LOGEMENTS.**

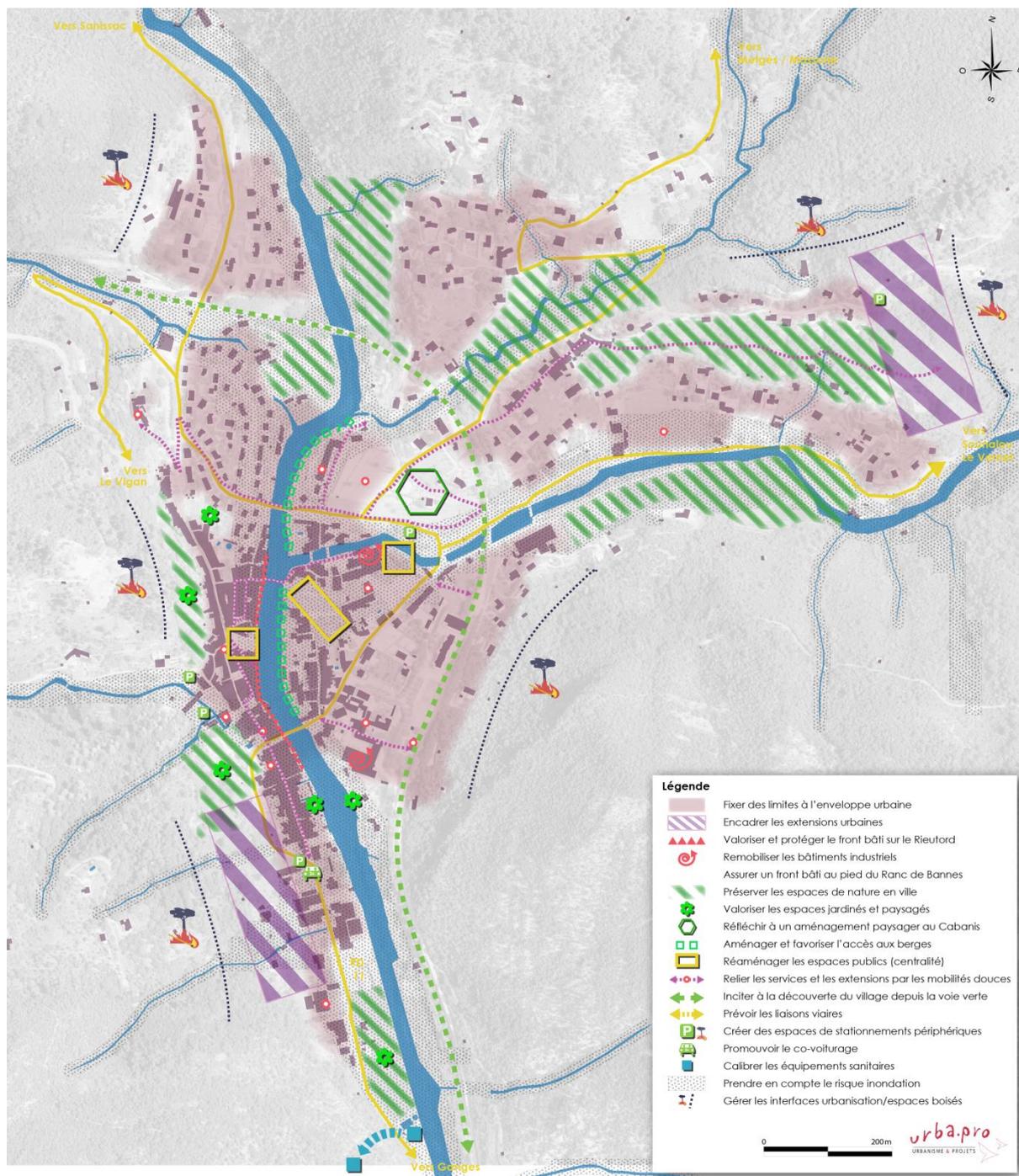
🌀 Modération de la consommation d'espace

- le POS proposait 13 ha de dispo foncières
- Une consommation d'environ 6,91ha sur les 10 dernières années.
- Réduction de la moitié de la consommation : 3,46 ha sur les 7ha.
 - ➔ **LE PROJET PREVOIT UNE CONSOMMATION DE 3,55HA**

🌀 Mise en compatibilité des réseaux

Sur le devenir du hameau de Pont d'Hérault, M. DUMAS demande que soit plus tôt inscrite une démarche supra communale qu'intercommunale car elle touche différents EPCI.

Concernant le dernier paragraphe, il sera modifier pour inscrire que « Pour le hameau de Pont d'Hérault, une réflexion supra communale sur le futur réseau d'assainissement est menée ».



Une réunion sur la mutualisation de la STEP sur Saint-André qui serait en capacité d'accueillir les habitations de Pont d'Hérault et celles des autres communes limitrophes est prévue. Elle sera réalisée avec les communes de Sumène, Saint-André, Le Vigan et Roquedure et le Conseil départemental.

M. BONNEMAYRE demande le classement de la future STEP de Sumène. Si c'est en Ns, elle pourrait être considérée comme un STECAL.

Il est rappelé également la nécessité pour la commune d'avoir un schéma directeur et un zonage d'assainissement en eau potable pour pouvoir approuver le PLU.

- ↪ La commune explique que c'est le BE OTEIS qui s'en occupe. Le projet en est au lancement de l'étude comme en atteste le compte de rendu de la réunion de lancement du 5 septembre dernier.*
- ↪ Le BE explique qu'il faudra, si l'étude n'est pas finie avant l'arrêt du PLU, au moins un échancier financier et de travaux que l'on joindra au PLU.*

M. BONNEMEYRE rappelle la problématique de la DUP de 1958 qu'il faudra mettre à jour.

- ↪ C'est donc posé la question de savoir si le BE OTEIS s'en charge mais il s'avère que non.*
- ↪ La Commune va se rapprocher d'eux pour savoir si le BE peut le faire.*

La réunion s'est poursuivie sur la proposition de zonage du PLU.

M. BONNEMAYRE demande les raisons du classement de la maison de retraite en Us ? Il rappelle que Sumène est régie par la loi Montagne et qu'au vu de la proposition, on est en discontinuité de l'existant.

- ↪ Le BE explique que tous les réseaux sont existants et qu'un projet d'extension a été évoqué. Initialement, le périmètre était plus grand mais suite à la réunion avec Mme RAULT (DDTM30), nous avons réduit ce périmètre.*
- ↪ M. DUMAS évoque la possibilité d'agrandir la zone en direction de la zone urbaine en élargissant les caractéristiques de la zone (maison de retraite et projet d'aire de camping-cars) pour répondre à l'un des objectifs du PADD. Cela aboutira à une continuité de l'urbanisation.*

Sur le tracé futur de la voie verte, M. MORALI demande si un zonage spécifique doit apparaître.

- ↪ M. DUMAS explique qu'il faudra juste autoriser à l'article 2 de la zone N l'autorisation des exhaussements et affouillements pour la voie verte.*

II. POUR LA SUITE DE LA PROCEDURE :

- 1- Le BE va mettre à jour le plan de zonage et le PADD en fonction des remarques de la réunion ;
- 2- Des réunions de travail sur le règlement et les OAP sont prévues les 10 et 24 octobre prochain.