

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	
	 Résidence Le Saint-Marc 15, rue Jules Vallès 34200 Sète Tél. Fax. 04.67.53.73.45. E-mail : urba.pro@grounelamo.fr	 Résidence Le Saint-Marc 15, rue Jules Vallès 34200 Sète Tél. Fax. 04.48.14.00.13 E-mail : naturae@grounelamo.fr
Personnes invitées : Le conseil municipal Le personnel municipal Représentants de l'atelier public sur le paysage	Membres présents Monsieur MORALI, Maire Madame CASTANIER, Maire adjoint Monsieur LAURANS, Maire adjoint Monsieur ANDRIEU, conseiller municipal Madame BOISSON, conseillère municipale Monsieur DESSOLIERS, Parc National des Cévennes Monsieur SAULO, Service urbanisme Monsieur BRUN, Secrétaire de Mairie Madame ROCHER, habitante de Sumène Monsieur PINTARY, habitant de Sumène Monsieur ITIER, habitant de Sumène Madame CASTANIER, Habitante de Sumène Monsieur LAROCHE, paysagiste, Agence Urba.pro Monsieur COLIN NOGARET, urbaniste, Agence Urba.pro Membre excusé	
REUNION N°2 - du 13 mai 2015 Objet : Réunion de présentation du volet paysage aux élus et personnels techniques Rédacteur : Urba.pro		

Compte-rendu de la séance :

La réunion de ce jour a pour objet la présentation du diagnostic paysage de la commune aux élus, aux personnels de la commune de Sumène et des représentants de la population ayant participé à la réunion publique sur le paysage.

Les agences Arcadi et Urba.pro présentent une synthèse des grands thèmes qui constituent le diagnostic paysager de la commune de Sumène. Ils rappellent également que le diagnostic devra faire l'objet d'une présentation devant les PPA fin juin.

Les thématiques abordées lors de cette séance sont :

- Le diagnostic paysager :
 - Les documents supra-communaux (l'Atlas des paysages de Languedoc Roussillon, l'atlas des paysages du Parc);
 - Les sous unités paysagères communales ;
 - Les gorges du Rieutord;
 - Le site de Sumène;
 - La vallée du Rieutord en amont de Sumène;
 - La vallée de l'Hérault;
 - Le cirque du Têrond;
 - La vallée de l'Argentesse;
 - Les hauts écarts;
 - Les crêtes;
 - Les entrées de villes;
 - Les enjeux liés aux paysages;
- Le bilan de la réunion publique sur la thématique paysage :
 - Les éléments emblématiques du paysage;
 - Les évolutions positives et négatives;
 - Les éléments cartographiques;
 - La mise en relation avec les éléments du diagnostic paysager.
- Le paysage et l'urbanisation.
 - Le rappel de la première analyse des disponibilités foncières du P.O.S.;
 - Etude affinée des disponibilités foncières du P.O.S. au regard de la topographie;
 - Mise en relation avec les capacités d'accueil et les projections démographiques.

La présentation s'est tenue devant les membres du conseil municipal, le personnel technique, un représentant du Parc National des Cévennes et des habitants de la commune qui ont participé à la réunion publique sur le paysage.

Les membres présents sont intervenus en cours de présentation et en fin de présentation. Le présent compte-rendu reprend les éléments-clés de ces échanges.

Diagnostic Paysager

Le BE Arcadi présente les éléments relatifs au diagnostic paysager. Les éléments présentés sont les documents supra-communaux notamment l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon et l'atlas des paysages du Parc National des Cévennes. A ce sujet M. DESSOLIERS précise que l'atlas des paysages du parc est en cours d'élaboration et sera finalisé dans le courant de l'année 2015.

Le BE Arcadi présente l'analyse des sous unités paysagères de la commune de Sumène. La présentation de la sous-unité « les hauts-écarts » fut à l'origine de nombreuses interrogations sur le traitement des hameaux et des mas isolés dans le cadre du P.L.U. en cours d'élaboration.

Les discussions sur cette thématique sont synthétisées ci-après.

1) M. SAULO a fait ressortir que de nombreux bâtis isolés (petit bâti agricole, mazets,...) sont présents sur le territoire communal. M. DESSOLIER souligne la nécessité de quantifier leur nombre et de les cartographier afin de travailler sur des données explicites. Les interrogations liées à cette typologie d'habitat sont associées au changement de destination de ces bâtis. Le BE Urba.pro rappelle à ce titre qu'en zone agricole, seul les bâtiments identifiés par une étude complémentaire comme ayant un caractère patrimonial ou architectural remarquable pourraient bénéficier d'un changement de destination. A ce titre ils seraient référencés sur le plan de zonage du plan local d'urbanisme. Rappelons qu'un article 2 du règlement régissant de manière générale un changement de destination des bâtis en zone agricole serait alors illégal.

Le BE d'étude Urba.pro insiste sur l'intérêt d'intégrer, à ce stade de l'élaboration du plan local d'urbanisme, une étude sur le caractère patrimonial et architectural de ce bâti. La réalisation de cette étude est à l'appréciation de la Mairie. Afin de justifier l'opportunité d'une telle étude, le BE Urba.pro transmettra à la Mairie de Sumène un plan représentant la trame bâtie de la commune. Il est demandé aux élus et aux services municipaux de se positionner, photos à l'appui, sur les bâtiments pouvant avoir un intérêt architectural ou patrimonial. Ce référencement devra permettre de quantifier et de qualifier ce phénomène afin de juger de l'opportunité de réaliser l'étude sur son caractère patrimonial ou architectural.

2) Le BE d'études Arcadi présente les éléments relatifs aux entrées de villes de la commune de Sumène.

L'entrée sud de l'agglomération a cristallisé les remarques notamment sur la problématique des travaux liés à la mise à niveau de la STEP. Le projet d'une STEP en lit de roseaux plantés est en suspens. En effet la surélévation de l'ordre de 2,5m des équipements de la STEP est prévue afin de les placer hors des zones submersibles en cas de crue centennale. A cette fin, un mur de 2,5m devait être bâti en amont de la station. Sa construction est retardée pour prendre le temps d'analyser les autres partis d'aménagements possibles. Les lits de roseaux, devant être initialement plantés dans la zone inondable, font l'objet d'une étude pour justifier de l'opportunité de les implanter de l'autre côté de la RD11. La traversée de la RD 11 se faisant à l'aide d'une pompe de relevage. Ce parti limiterait l'impact sur la zone humide permettant d'éviter le surcout conséquent engendré par l'obligation de réaliser des mesures compensatoires.

La Mairie s'est engagée à transmettre au BE Urba.pro des précisions sur la situation et les projets de travaux de rénovations de la STEP. Le BE Urba.pro souhaite rappeler l'importance de clarifier, avec l'aval des services de l'Etat, la situation. Le projet de P.L.U. ne pourra être arrêté sans l'inscription du parti d'aménagement retenu dans le P.A.D.D.

Le bilan de l'atelier citoyen sur la thématique Paysage

Le BE Urba.pro présente les éléments relatifs à la réunion publique sur la thématique Paysage. Il ressort de cette analyse des éléments communs avec l'analyse du BE Arcadi. Le paysage entre monts et vallées, son façonnement par l'activité agricole et industrielle, la ligne d'horizon constituée de crêtes et les "hauts-écarts" ont fait consensus et sont présentés comme les éléments constitutifs du paysage et à ce titre doivent faire l'objet d'une attention particulière. Néanmoins au cours de cet atelier citoyen, l'urbanisation au sens de l'étalement urbain n'a pas été identifiée comme une atteinte au paysage de la commune. Cette analyse a été l'occasion d'ouvrir le débat sur l'impact de

l'urbanisation sur le paysage de Sumène. A ce titre Mme. ROCHER a fait une remarque sur les lotissements en entrée nord d'agglomération et leurs impacts sur les vues, les terres agricoles et de ce fait sur le cadre de vie de la commune.

Le compte rendu de la réunion publique a fait ressortir le manque d'uniformité des aspects extérieurs des constructions neuves et du bâti en centre ancien. Il ressort également que les différents hameaux de Sumène ont des identités propres. Il s'agira de les retranscrire dans le règlement du plan de zonage. Il s'agit d'éviter des dérives quant aux aspects extérieurs des nouvelles constructions qui ne bénéficient pas à ce jour d'une quelconque intégration paysagère.

A ce titre le BE Urba.pro rappelle qu'il existe des outils tels que les chartes architecturales et les chartes de qualité dont les préconisations peuvent être retranscrites dans le règlement du P.L.U. afin d'imposer des prescriptions sur les aspects extérieurs des constructions et des installations.

Le paysage et l'urbanisation.

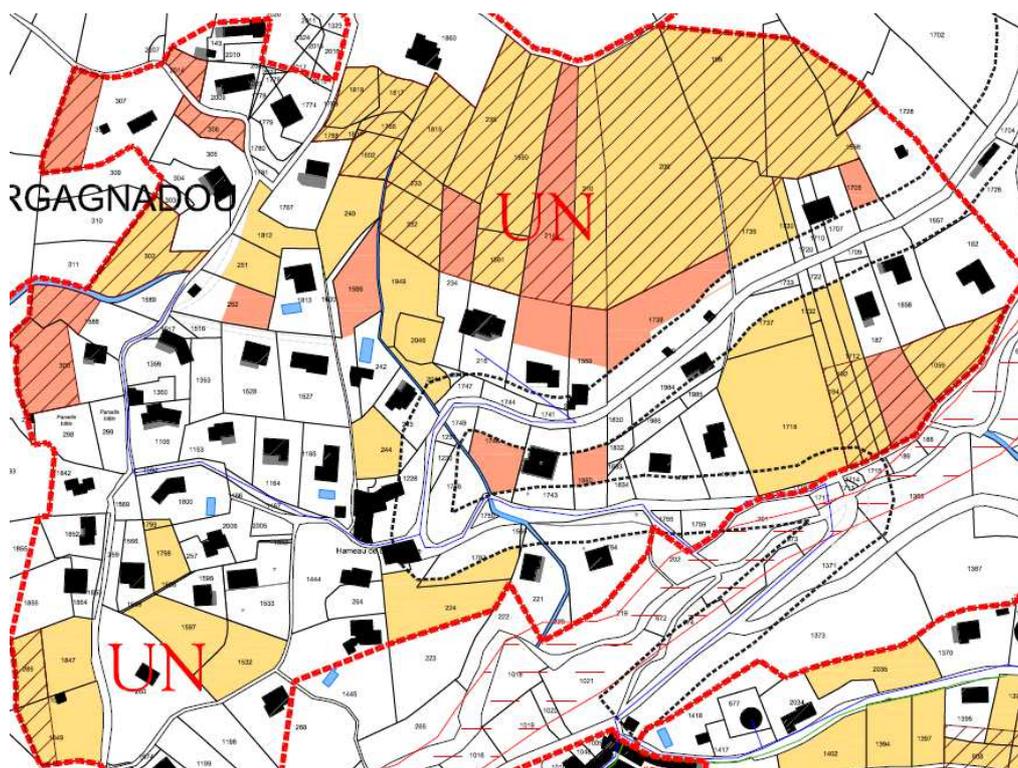
Ces échanges sur l'impact de l'étalement urbain sur le paysage de Sumène ont permis de réaliser une transition vers la thématique des disponibilités foncières du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.). Lors de la première réunion de présentation du diagnostic, une première analyse des disponibilités foncières du P.O.S. a été effectuée. L'analyse concluait que les réservoirs fonciers identifiés permettraient de générer un nombre de logements suffisant pour répondre à l'accroissement démographique projeté à l'horizon 2030.

Cette présentation avait soulevé un débat sur la possibilité technique d'urbaniser certains secteurs de la commune, classés en zones urbaines ou à urbaniser du P.O.S. Cette première analyse a donc été complétée avec le concours des services techniques de la Mairie en prenant en compte les contraintes et notamment la topographie particulière de la commune de Sumène.

Deux sites ont fait débat. Il s'agit du champ de Moline et du Gourgagnadou. Les deux sites étaient identifiés comme des tissus urbains pavillonnaires diffus. Ces deux sites représentaient donc un fort potentiel de densification et de construction. La réalisation d'une analyse topographique de ces sites révèle une topographie incompatible avec l'urbanisation pour la partie du champ de Moline comprise entre le chemin droit et la RD 153. Il en est de même pour la partie au Nord du Gourgagnadou allant jusqu'à la crête.

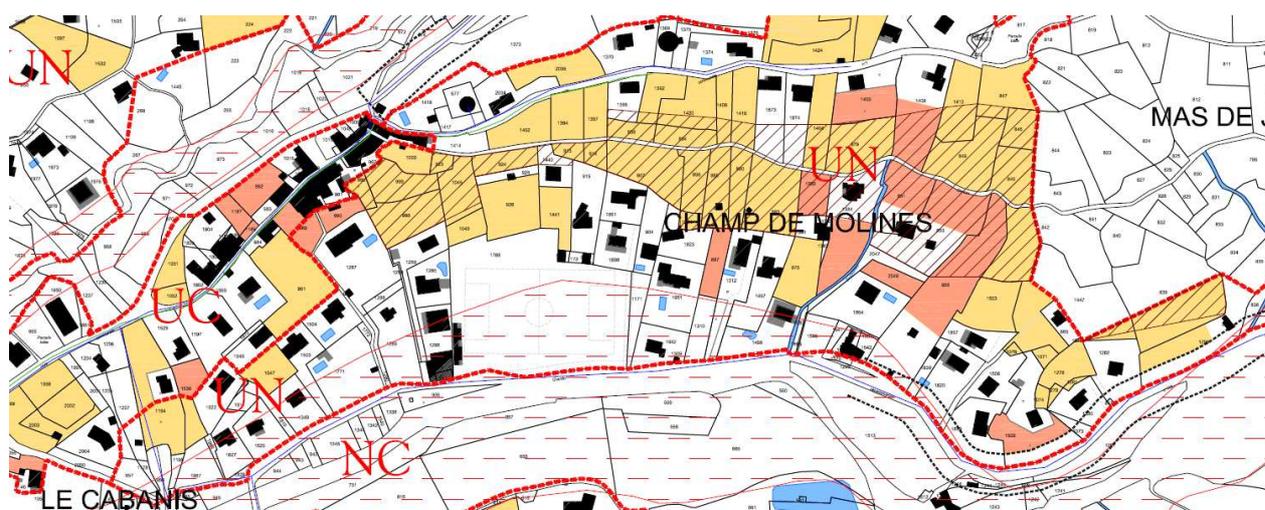
Les cartographies suivantes font état de cette évolution. Les parcelles libres sont représentées en orangé. Les parcelles à densifier sont représentées en couleur saumon. Finalement les disponibilités foncières retirées du bilan du fait de leur topographie sont représentées par des hachures.

Le Gourgagnadou :



Capacité d'accueil des espaces libres du P.O.S. Gourgagnadou					
Secteur	Superficie totale (dt densification)	Superficie constructible	Densité applicable	Potetiel minimum de logements	Population potentielle
Plein	6,2 ha (1,37)	4,65 ha	10 lgt/ha	46	98
Réduit en fonction de la topographie	2,34 ha	1,76 ha	10 lgt/ha	17	36

Le Champ de Molines :



Capacité d'accueil des espaces libres du P.O.S. Champ de Molines					
Secteur	Superficie totale (dt densification)	Superficie constructible	Densité applicable	Potetiel minimum de logements	Population potentielle
Plein	6,6 ha (1,25)	4,95	10 lgt/ha	49	104
Réduit en fonction de la topographie	3 ha	2,25	10 lgt/ha	22	47

Le retrait de ces zones des disponibilités foncières du P.O.S, engendre une diminution conséquente des surfaces identifiées lors de la première analyse. Le retrait des ces disponibilités foncières entraine une diminution des surfaces disponibles de l'ordre de 7,5ha. A ce stade, les disponibilités foncières réduites du P.O.S. ne peuvent pas accueillir l'accroissement démographique projeté à l'horizon 2030 selon l'hypothèse d'une croissance annuelle de 0,8% par an. Cette hypothèse prévoit une augmentation de la population de l'ordre de 255 habitants d'ici 15 ans.

Synthèse capacité d'accueil P.O.S. espaces libres + densification		
	Potentiel minimum de logements	Population potentielle
Ensemble des disponibilités foncières	174	372
Disponibilités foncières réduites en fonction de la topographie	118	252

De plus M. DESSOLIER précise qu'il serait intéressant pour l'établissement du projet démographique communal de réaliser une étude sur les dynamiques démographiques des communes de Ganges et du Vigan afin de réaliser une étude à l'échelle du bassin de vie de Sumène. Cette remarque se révèle d'autant plus pertinente que le P.L.U. n'est pas compris dans le périmètre d'un S.Co.T. approuvé qui aurait pu donner un cadre aux objectifs démographiques communaux.

Discussions diverses

Les membres du conseil municipal souhaitent obtenir des informations complémentaires quant au site minier identifié par les services de la DREAL au lieu-dit Cabanis. Le BE Urba.pro contactera la DREAL.

Prochaines étapes :

- Correction du diagnostic suite à la réunion de présentation du diagnostic paysager et des remarques suite à l'envoi de la première partie du diagnostic.
- Formalisation du diagnostic suivi d'un envoi papier et numérique fin mai 2015.
- Envoi par le secrétariat des invitations avec le dossier en version numérique aux PPA : Organisation d'une réunion PPA au mieux 2 semaines après l'envoi de la convocation. Date prévisible : le mardi 23 juin.