



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@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	Membres présents Monsieur MORALI, Maire Madame CASTANIER, 1 ^{ère} adjointe Monsieur TOUREILLE, conseiller municipal Madame BOISSON, Conseillère municipale Monsieur BRUN, secrétaire général Monsieur SAULO, adjoint administratif Monsieur GAZABRE, urbaniste, Agence Urba.pro Membres excusés Monsieur ANDRIEU Franck, Conseiller municipal Monsieur LEPROVOST, 2 ^{ème} adjoint	
REUNION du 25/04/2017 Objet : Réunion de travail PLU - phase projet 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 permis de faire un point sur la phase projet de la révision du PLU de la commune à savoir sur le zonage et le règlement.

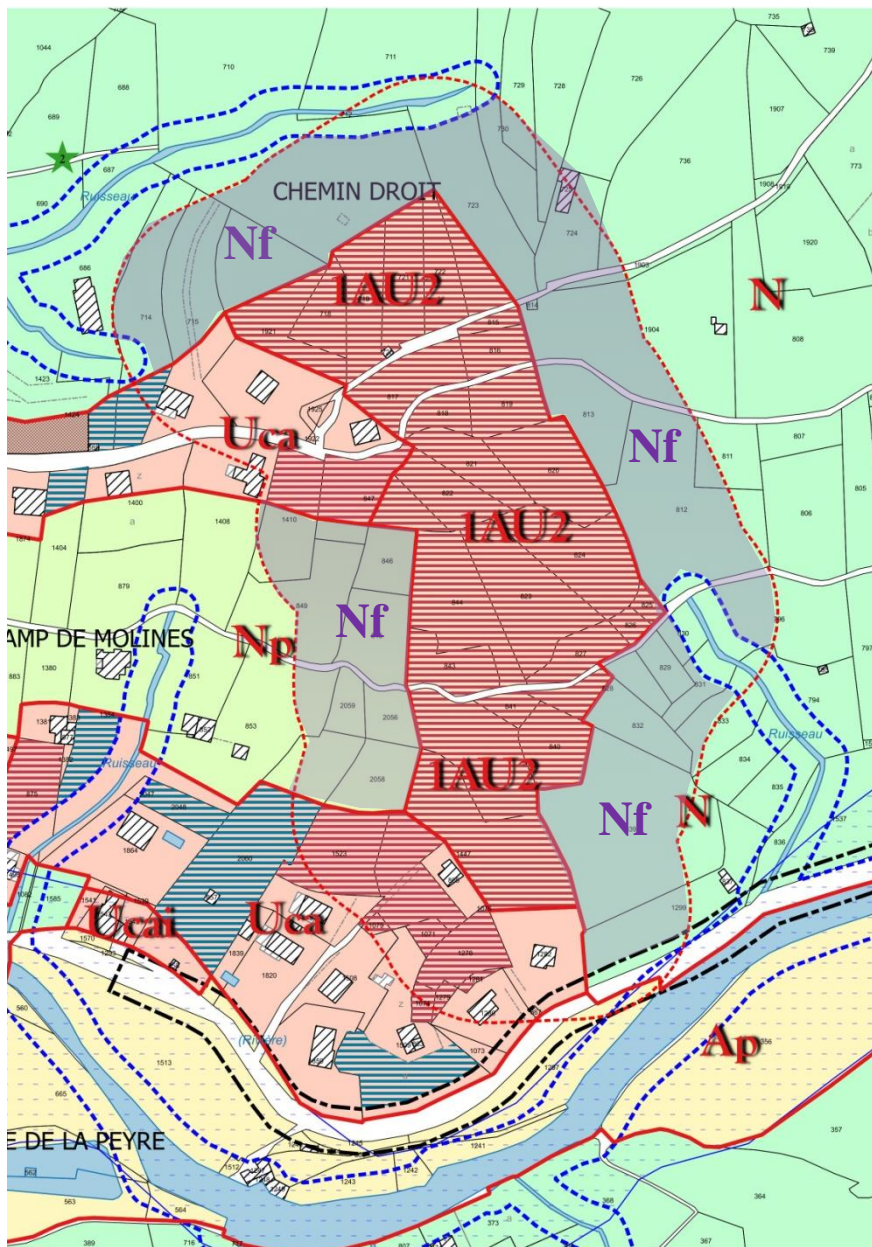
La réunion se fera en abordant tous les points qui ont soulevés des interrogations de la part du BE ou de la Municipalité.

1- LE SECTEUR DUPOUNE

Le BE et la municipalité abordent le risque incendie pour lequel le PLU devra intégrer une zone tampon de 50 à 100 mètres pour pallier à ce risque et permettre au SDIS de pouvoir agir en cas de risque incendie.

Au vu de la superficie de la zone (2,61 ha moins 25% (espaces publics, voirie) soit 1,96ha) et de la topographie, une réalisation de 10 à 15 logements serait envisageable.

Pour lutter contre le risque incendie, une interface « habitat/boisement », classée en zone Nf, et d'une largeur de 50 mètres sera dessinée tout autour des zones ouvertes à l'urbanisation.



2- SECTEUR DE ROUTE DE GANGES

La municipalité souhaite que la zone des francs bords du ruisseau de la Crotte se poursuive jusque à l'espace bâti car le ruisseau devient un « ruisseau - rue ».

La zone Aj est revue et se limitera aux parcelles 418-419, 662 à 666, 748, 770, 805-806. Le reste de la zone sera classé en zone agricole protégé (Ap) pour le parc du Château et Nf (interface habitat-boisement).

3- LA DELIMITATION DE LA TACHE URBAINE

Il est décidé de revoir la délimitation de la tache urbaine et de sortir les parcelles en direction du lieu-dit de Couluègues.

4- LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le Bureau d'études repasse l'ensemble des emplacements réservés identifiés par la municipalité. Les emplacements réservés n°6, 7 et 9 sont supprimés.

La priorité pour la municipalité serait la réalisation des emplacements réservés n° 2 et 5 relatifs au projet mixte services techniques et commerces et, la création d'une aire de stationnements.

- ↳ La municipalité doit se positionner sur les emplacements réservés 4 et 10 sur la création de cheminement doux et la création d'une aire de baignade.
- ↳ Un emplacement réservé pourrait être envisagé pour permettre à la commune de pouvoir réaliser la micro station et répondre aux remarques de l'ARS.

5- LE SECTEUR PONT D'HERAULT

La municipalité rappelle au BE le problème d'assainissement que rencontre le secteur ainsi que les problèmes de sécurité des piétons et de l'arrêt de bus.

Le BE rappelle que l'ARS a émis des remarques sur le problème de rejet des eaux et de pollution sur le site car il n'y a pas d'assainissement.

- ↳ La municipalité explique qu'une solution pourrait être envisagée en créant une micro station au niveau du domaine de Jouverde qui appartient au Conseil départemental et qui souhaite le vendre.

La municipalité fait part ensuite d'un potentiel projet intercommunal comprenant une piscine et un point de vente de produits locaux. Ce projet serait en lien avec celui de la voie verte. Ce site serait « idéal » si les 3 communautés de communes (Cévennes Gangeoises et Suménoises ; Pays Viganais et Causses Aigoual Cévennes - Terre solidaire).

Un camping est présent sur le secteur. Il sera classé en zone NI (touristique) sans possibilité d'extension.

6- LE REGLEMENT DU PLU

Le Bureau d'études laisse un exemple de règlement de PLU avec la nouvelle rédaction afin que les élus puissent en prendre connaissance.

- ↳ La municipalité demande à ce qu'un exemple de commune plus en phase avec Sumène soit envoyé par le BE.

II. POUR LA SUITE DE LA PROCEDURE :

- 1- Le BE va mettre à jour le plan de zonage en fonction des remarques de la réunion ;
- 2- Le BE s'engage à envoyer à la commune et la DDTM le plan de zonage modifié, le PADD modifié et un exemple de règlement « nouvelle rédaction » ;
- 3- La commune devra se positionner sur les emplacements réservés n°4 et 10.
- 4- La commune souhaite revoir le zonage sur le Rang de Banne afin de classer les différents mazets en zone naturelle protégée (Np) afin de limiter les extensions et de permettre la réhabilitation de certains sans aucun changement de destination.

Les prochains délais sont l'envoi définitif du PADD corrigé pour la fin du mois de juin avec des allers-retours entre le BE et la municipalité afin qu'elle puisse en débattre courant juillet.