



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	Membres présents Monsieur MORALI, Maire Madame CASTANIER, 1 ^{ère} adjointe Madame BOISSON, Conseillère municipale Monsieur BRUN, secrétaire général Monsieur TOUREILLE, conseiller municipal Monsieur ANDRIEU Franck, Conseiller municipal Monsieur LEPROVOST, 2 ^{ème} adjoint Monsieur GAZABRE, urbaniste, Agence Urba.pro Membres excusés Monsieur SAULO, adjoint administratif	
REUNION du 10/11/2017 Objet : Réunion publique de présentation du PADD 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

La réunion de ce jour a pour but de présenter à la population le PADD du PLU.

1- OUVERTURE DE LA REUNION

M. le Maire ouvre la réunion en rappelant le projet politique de la commune et les différentes étapes du travail effectué depuis le lancement de la révision du POS en mars 2014 qui a fait suite à l'abandon d'une première révision lancée en 2001 jusqu'en 2009.

Il en profite pour remercier l'ensemble des intervenants qui participent à la rédaction du PLU depuis tant d'années.

Il laisse la parole à M. GAZABRE pour présenter le projet.

2- PRESENTATION DU PROJET DE PLU

M. GAZABRE commence par faire un rappel du cadre légal pour la réalisation du PLU qui sera suivi d'un rappel du Diagnostic du PLU qui a fait ressortir les premiers enjeux qui ont servi de base au travail de définition des orientations politiques du PADD. Cet état des lieux a fait également ressortir les principales contraintes qui ont limitées et encadrées le travail présenté.

La présentation se poursuit avec la présentation du PADD, le même document qui a été présenté et validé par les PPA (Personnes Publiques Associées).

a. SUR LE RAPPEL DU CADRE LEGAL

M. GAZABRE rappelle les principales lois qui ont encadrées la réalisation des documents d'urbanisme : la loi SRU du 13 décembre 2000, la loi urbanisme et Habitat de 2003, les lois Grenelles de 2009 et 2010, la loi ALUR de 2014 et la loi Macron de 2015.

b. SUR LE RAPPEL DU DIAGNOSTIC

M. GAZABRE expose une synthèse du Diagnostic qui a déjà été présenté à la population et qui est à disposition en mairie, sur le site internet de la commune et était à disposition lors de la réunion de ce soir.

La présentation s'est faite par thématiques :

- Environnementale
- Les risques naturels
- Déplacement et Transport
- Patrimoine paysager et architectural (travail de Mlle Izquierdo)
- Fonctionnement urbain
- Socio-économique
- Logement et Habitat
- Économique

c. SUR LE PADD

M. GAZABRE explique que la rédaction de ce document s'est faite sous le couvert du respect du code de l'urbanisme (L151-5) qui énumère l'ensemble des points à prendre en compte dans la rédaction dudit document.

Le document, mis à disposition des personnes, se décompose 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**

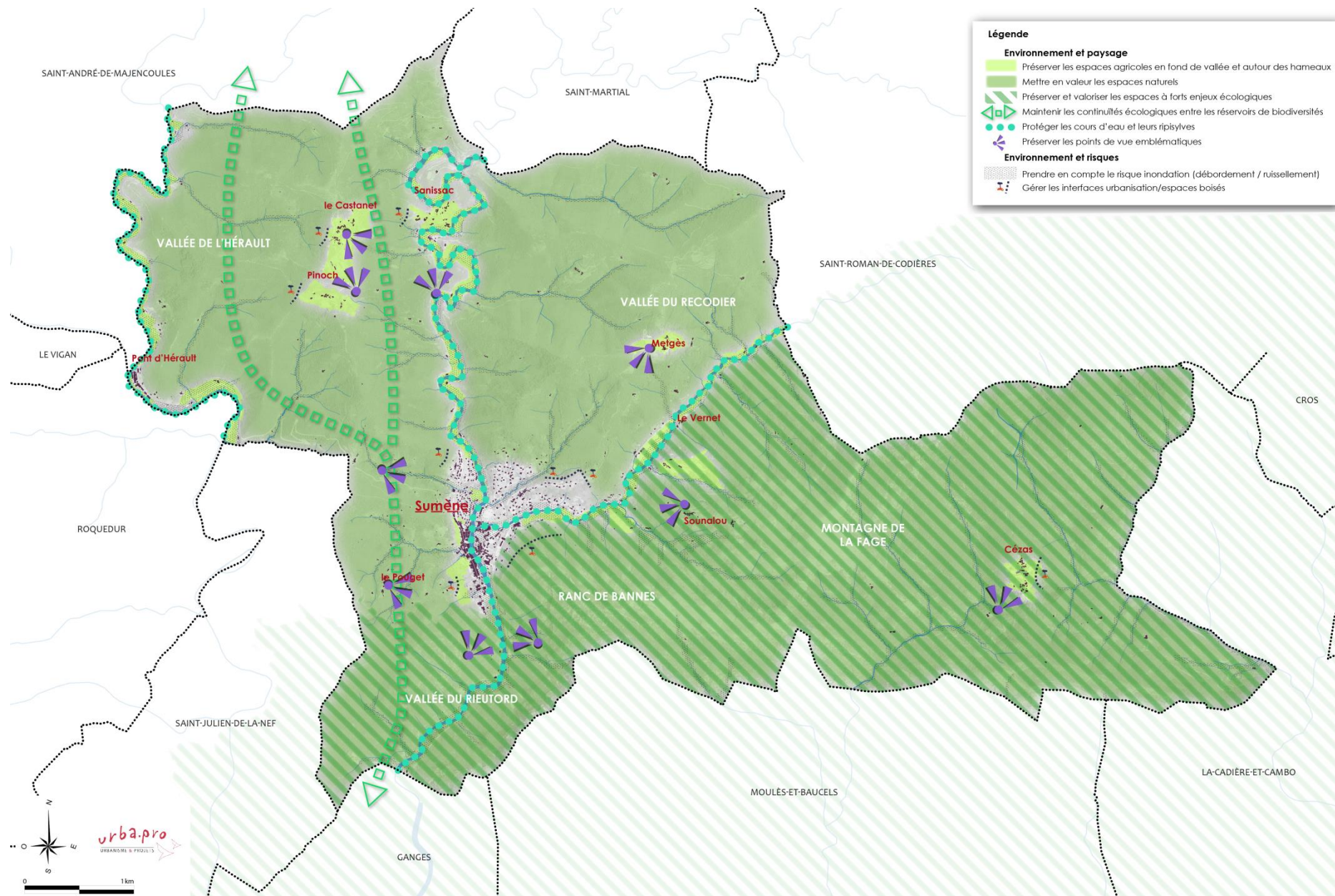
- 🌀 La politique d'aménagement, d'équipements et d'urbanisme
 - ✚ Respecter la silhouette du village
 - ✚ Préserver les hameaux
 - ✚ Valoriser les marqueurs de l'identité cévenole

- 🌀 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

- 🌀 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 15 novembre 2017



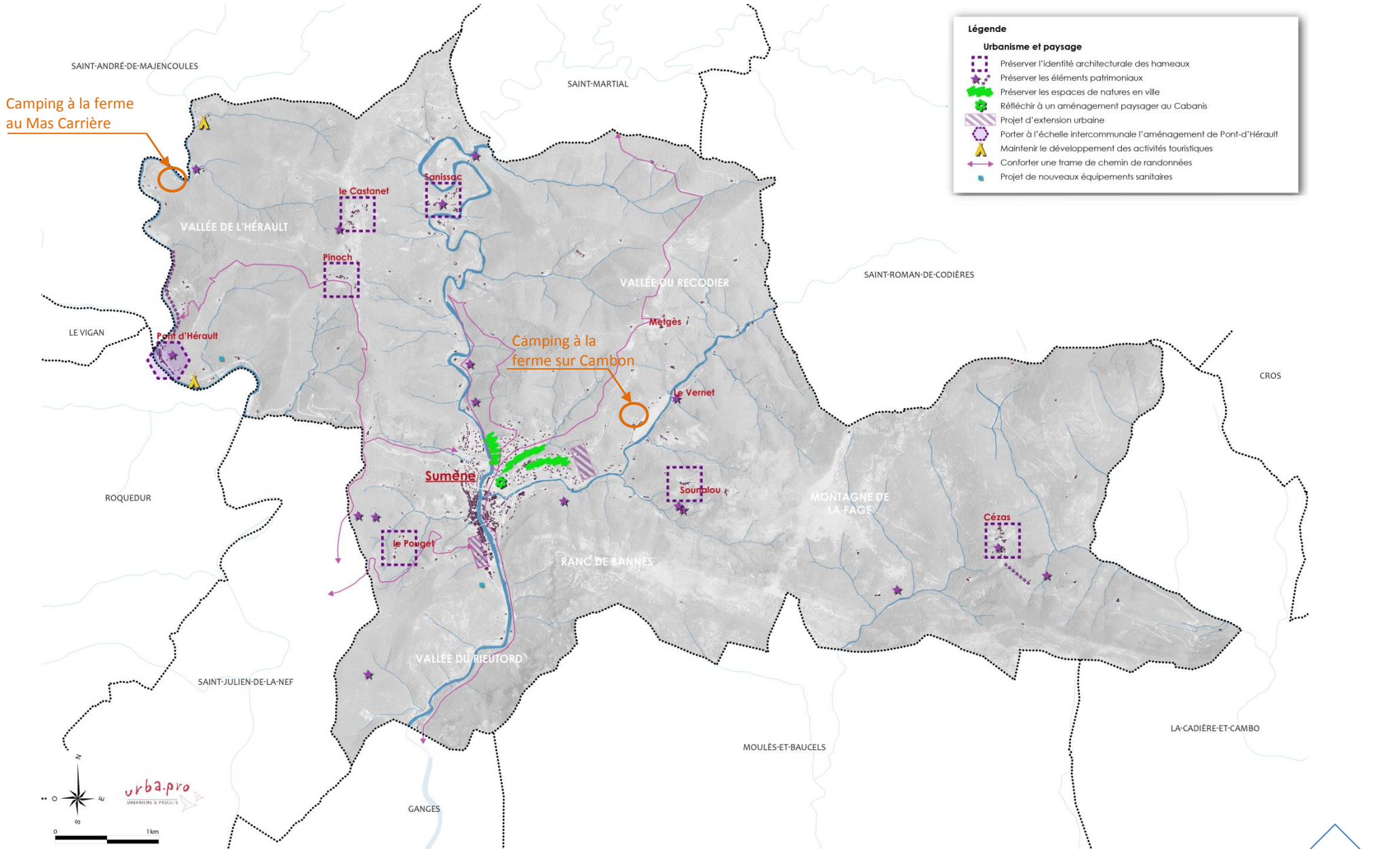
2- Les orientations sur l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs

- 🌀 Maîtriser l'urbanisation, structurer l'évolution du territoire
- 🌀 Réorganiser la composition urbaine, retrouver une centralité
 - 📌 Redéfinir la centralité
 - 📌 Rationaliser l'utilisation de l'espace en structurant les extensions urbaines

- 🌀 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.

Révision du POS valant élaboration d'un plan d'urbanisme
 Compte-rendu de la réunion du 15 novembre 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

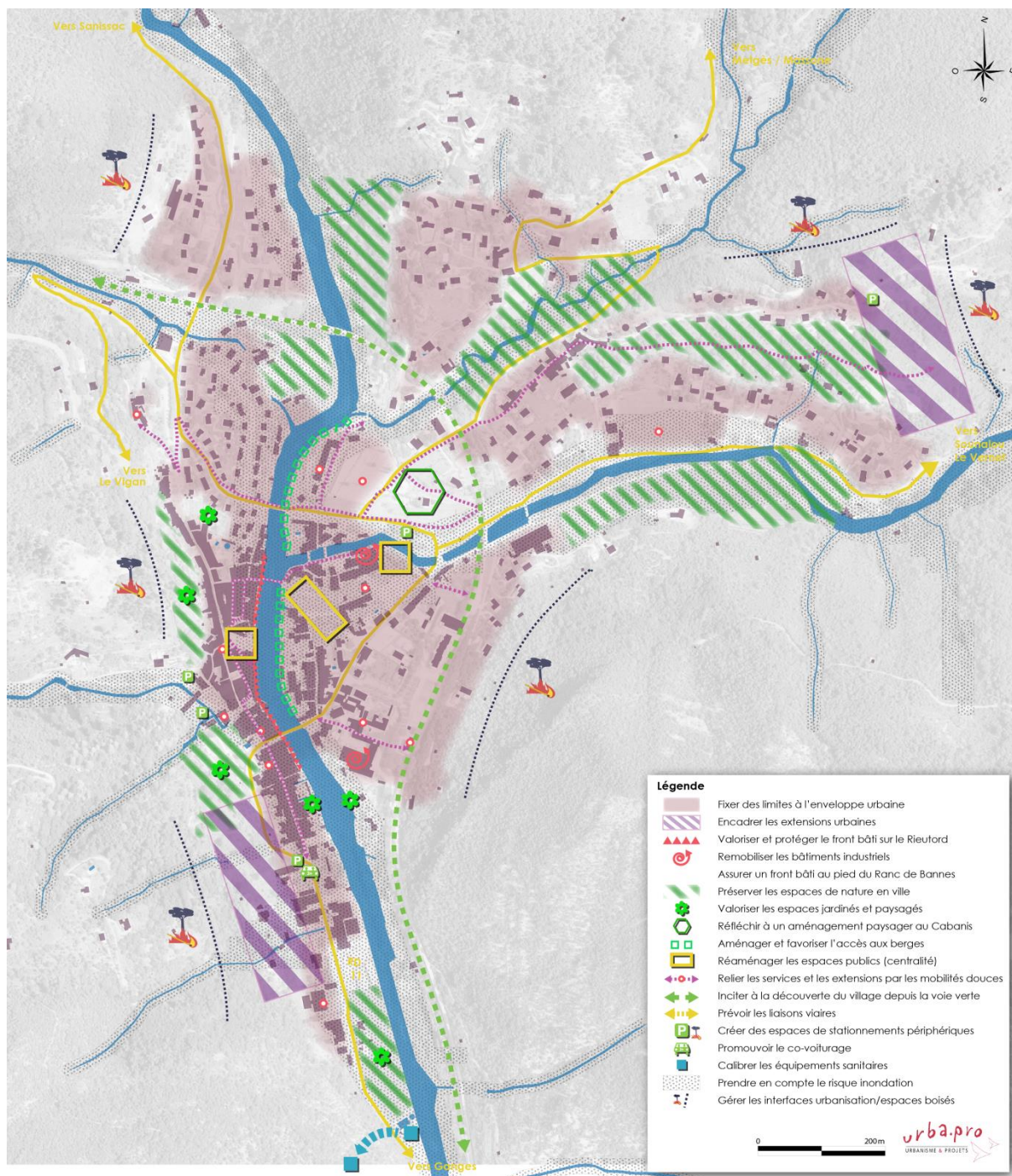
2- Limiter la consommation des espaces et favoriser la densification du tissu existant

- ↳ 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



3- REPONSES AUX QUESTIONS

a. DES EXPLICATIONS SUR LA CARTE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN SONT DEMANDEES ?

Il est expliqué que la carte est issue du Porter à connaissance fourni par la DDTM et les prescriptions qui en ressortent sont que dans les périmètres rouge foncé, c'est une règle d'inconstructibilité et dans les périmètres roses, c'est une règle de constructibilité limitée et autorisée sous réserve de démontrer que le risque n'est pas aggravé.

- ↳ Mme CASTANIER explique que cette carte est imposée à la commune. Ce travail a été fait par le service risque de la DDTM et nous ne savons comment il procède (terrain ou non, photos interprétation etc...)

↪ M. le Maire explique qu'il en est de même pour le risque minier sur le secteur du Cabanis. Il s'agit d'une erreur commise par la DDTM car elle considérait que la réalisation de « tirs miniers » à une époque induisait automatiquement la présence de mine et donc un risque. Il poursuit en expliquant que c'est à la commune de démontrer l'absence de risque.

↪ M. TOUREILLE explique qu'il est difficile d'aller à l'encontre d'un risque avéré.

b. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE, LES PROCHAINES ETAPES ?

Il est rappelé que le travail mené par l'équipe municipale a consisté à faire un travail de mise à jour des différents documents au travers des évolutions règlementaires, de la prise en compte des avis des personnes publiques associées.

↪ Mesdames CASTANIER et BOISSON expliquent que la commune est actuellement en train de travailler sur le zonage, le règlement et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) depuis 1 an et demi car il a fallu redéfinir les limites de la tache urbaine et par conséquent prendre en compte l'ensemble des dents creuses (parcelles non construites) et espaces à densifier (parcelles pouvant se diviser) pour établir le potentiel mobilisable dans les projections démographiques et de productions de logements pour les 10-15 ans à venir. Ce travail s'est fait avec la DDTM. Du coup, un travail plus fin a été nécessaire.

Il est expliqué que nous sommes en phase de projet de PLU (Rédaction du Règlement, OAP et Zonage) et qu'un arrêt serait envisageable au printemps 2018 pour une approbation pour la fin 2018 voir début 2019 car des délais incompressibles sont nécessaires. Ces délais correspondent à la phase de consultation des PPA et de l'enquête publique.

c. UNE QUESTION SUR LA MODIFICATION DES PERIMETRES DES ZONES NATURA 2000 EST DEMANDEE (AGRANDISSEMENT) ?

Il est expliqué que ces périmètres ne sont pas modifiables en tant que tel car ils relèvent d'une décision européenne. Il s'agit surtout de protéger et préserver la faune et la flore existante.

d. UNE QUESTION SUR LA DEFINITION DE LA ZONE ACTUELLEMENT CONSTRUCTIBLE ? SI DES ZONES CONSTRUCTIBLES SONT DECLASSEES EN ZONES INCONSTRUCTIBLES ? DEFINITION DE LA TACHE URBAINE ?

Il est donné comme exemple le secteur de la Rouvière qui a vu son secteur constructible redéfini sur demande des services de l'État.

Une partie de secteur a été sortie de la tache urbaine car elle était considérée comme de l'habitat diffus et éloigné.

↪ La commune précise qu'initialement elle avait pris le parti d'intégrer l'ensemble du secteur.
↪ M. TOUREILLE explique que la tache urbaine doit répondre à une certaine densité demandée et que les constructions soient en continuité. Il s'agit d'appliquer les prescriptions de loi ALUR sur la densification urbaine qui est demandée.

e. UNE QUESTION SUR LE DEVENIR DES HAMEAUX ET MAS ?

Il est expliqué que la commune souhaite préserver l'identité cévenole qui fait que Sumène est Sumène. Il a été décidé de préserver les hameaux en interdisant toutes nouvelles constructions mais en autorisant des extensions limitées et annexes comme le prévoit la loi Macron.

Il est expliqué que si le PLU autorisait la construction sur l'ensemble du territoire (Sumène et les hameaux), le document serait contraire aux prescriptions de la loi ALUR et des PPA.

- ↳ La commune a pris le parti de recentrer son développement autour de Sumène, de limiter les constructions sur les hameaux de Pont d'Hérault (pour répondre à des problématiques sanitaires) et de Cézas. Le reste des hameaux est classé en zone naturelle.

f. SUR LA REMISE A NIVEAU DES EQUIPEMENTS PUBLICS ?

Il est remarqué que le PADD ne prévoit pas de remise à niveau des équipements publics comme la salle du Diguédan.

- ↳ Mesdames CASTANIER et BOISSON expliquent que ce point a été traduit dans la mise en place d'emplacements réservés comme par exemple pour la création d'une maison en partage.

g. SUR LA CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES OU ARTISANALE ?

Il est remarqué que le PADD prévoit l'accueil de la population mais rien pour les artisans.

- ↳ Mme BOISSON explique qu'un emplacement réservé est dédié pour créer un site économique notamment au niveau des anciennes usines.

Il est rappelé que l'activité économique est du ressort de la Communauté de Communes qui à ce jour ne prévoit aucun projet sur Sumène.

- ↳ M. TOUREILLE explique qu'une réflexion pourra être menée, si cela est le cas, au niveau du hameau de Pont d'Hérault qui est un lieu plus propice que Sumène en elle-même.

h. SUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE : CAS DU GARAGISTE EN ENTREE DE SUMENE ?

Il s'agit d'un cas concret où il est difficile pour le professionnel de se développer.

- ↳ Mme CASTANIER explique qu'une réflexion est en cours pour trouver une solution.

i. SUR LA CREATION DE RESERVE D'EAU EN MILIEU AGRICOLE ET NATUREL ?

Il est expliqué qu'en zone agricole et naturelle, il n'y a pas de problème. Des précisions seront demandées à la DDTM sur ce point.

La réunion est close par M. le Maire à 20h.