

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@groupeelamo.fr	 Résidence Le Saint-Marc 15, rue Jules Vallès 34200 Sète Tél. Fax. 04.48.14.00.13 E-mail : naturae@groupeelamo.fr
Personnes invitées : Le conseil municipal Personnes Publiques Associées (PPA) présentes : M. DUMAS, CD30 M. RIEUTORD, DDTM30 en remplacement de M. BONNEMAYRE (excusé) pour la réunion Mme CHAMBOST, Chambre d'agriculture Mme VOLPILIERE, CC Pays Viganais (service instruction) M. DESSOLIERS, Parc Naturel des Cévennes PPA excusées : M. FRATISSIER, Maire de Ganges Mme BUCHET, CNPF M. CANAYER, Prdt CC Pays Viganais M. AZEMA, CCI	Membres présents Monsieur MORALI, Maire Madame CASTANIER, 1 ^{ère} adjointe Madame BOISSON, Adjointe Monsieur TOUREILLE, conseiller municipal Monsieur BRUN, secrétaire général Monsieur GAZABRE, urbaniste, Agence Urba.pro Membres excusés Monsieur ANDRIEU Franck, conseiller municipal Monsieur TEISSEREMC, conseiller municipal Monsieur LEPROVOST, 2 ^{ème} adjoint Monsieur SAULO, adjoint administratif	
REUNION du 17/07/2018 Objet : Réunion de présentation du projet de PLU (PADD, Règlement, Zonage et OAP) 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 aux personnes publiques associées (PPA) le projet de PLU de la commune en vue de la future réunion préalable à l'arrêt de ce dernier.

La réunion est ouverte par M. le Maire qui explique que la procédure a été lancée il y a cela maintenant 4 ans et remercie le comité de pilotage qui suit la réalisation du PLU depuis le début. M. MORALI laisse la parole à M. GAZABRE pour la présentation après qu'un tour de table soit fait.

M. GAZABRE explique que la présentation se fera en 3 temps :

- 1- Rappel du PADD
- 2- Le projet règlementaire (règlement et Zonage)
- 3- Les OAP

Avant de commencer la présentation, M. RIEUTORD, pour la DDTM, demande les échéances du PLU à venir.

- ↳ M. GAZABRE, pour le BE, explique que cette réunion précède la réunion préalable à l'arrêt du PLU avec les PPA qui se tiendra à la rentrée (septembre) suivie d'une réunion publique pour informer la population.
- ↳ L'arrêt sera prévu en septembre ou octobre 2018.

I. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

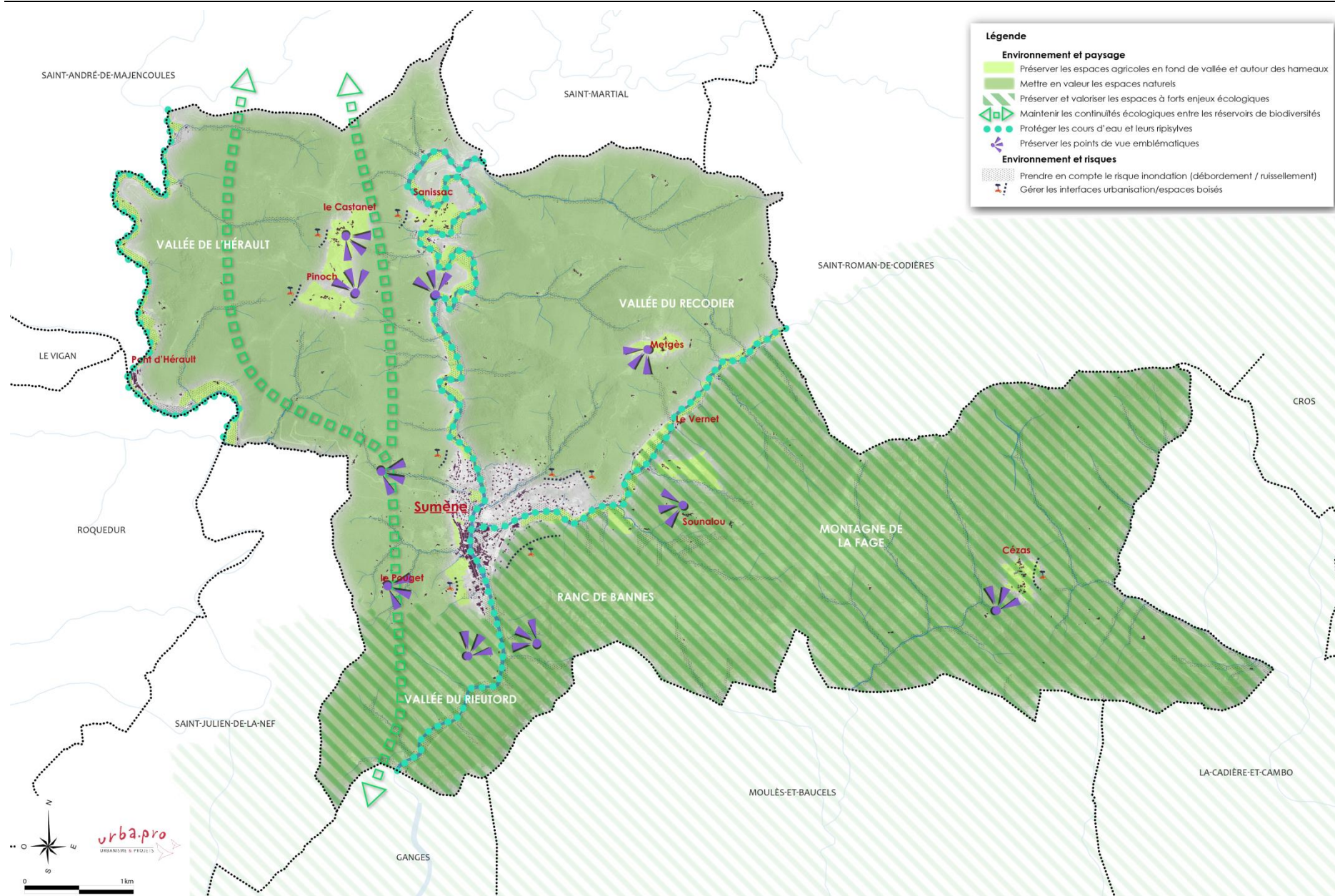
Le BE rappelle que les dernières mises à jour règlementaires sur le contenu du PADD. Le BE explique que l'ensemble des points à traiter sont mentionnés dans le présent PADD conformément au code de l'urbanisme.

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 17 juillet 2018



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

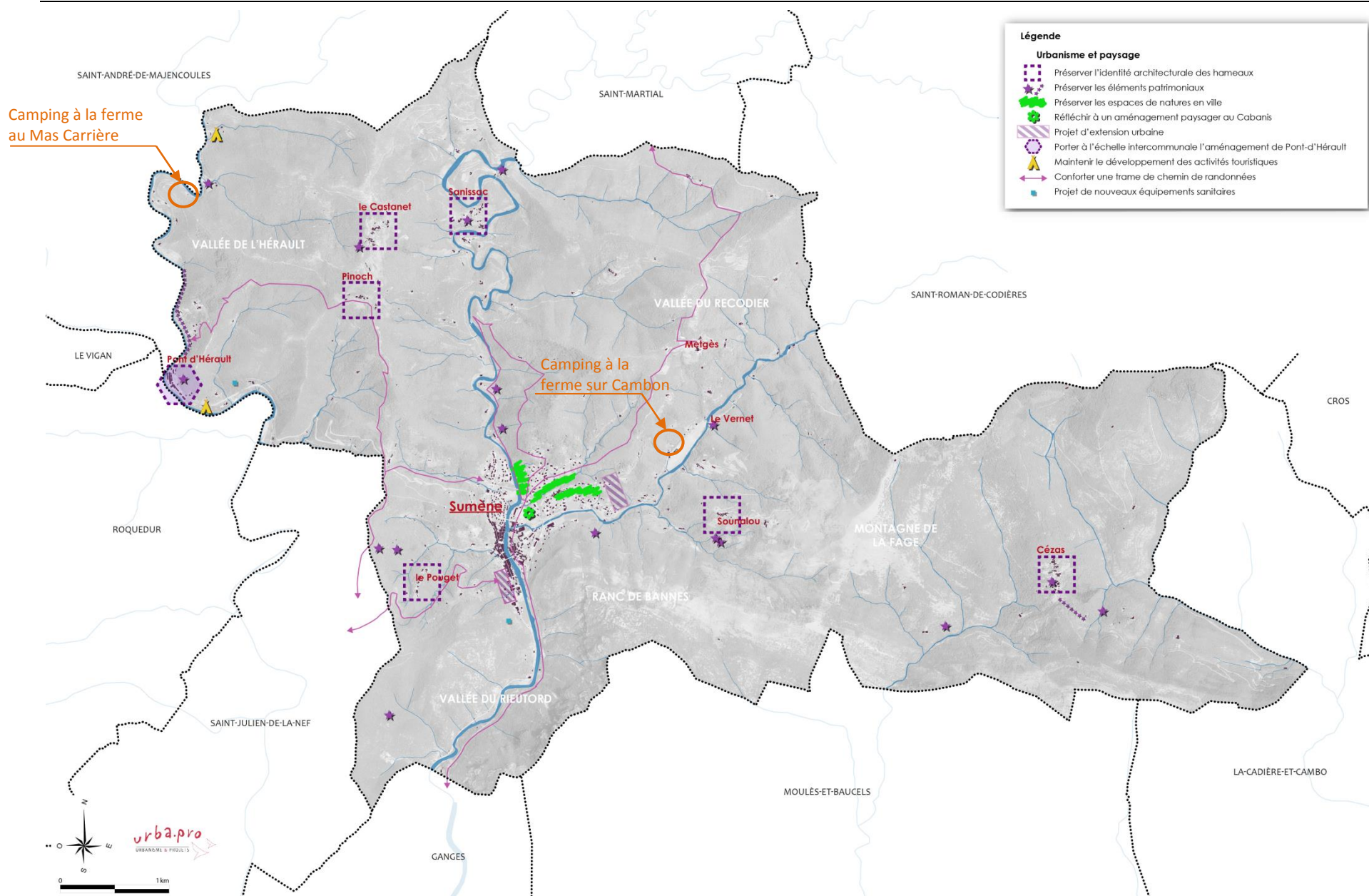
- 🌀 Maîtriser l'urbanisation, structurer l'évolution du territoire
- 🌀 Réorganiser la composition urbaine, retrouver une centralité
 - ✚ Redéfinir la centralité : « Le Plan : centralité élargie »
 - ✚ Rationaliser l'utilisation de l'espace en structurant les extensions urbaines

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.

Révision du POS valant élaboration d'un plan d'urbanisme

Compte-rendu de la réunion du 17 juillet 2018



A. 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.**

M. DESSOLIER, pour le Parc Naturel des Cévennes (PNC), émet une remarque sur l'utilisation « niveau Ranc de Bannes ». Il propose de mettre le nom d'un bâtiment ou d'un secteur que les habitants connaissent.

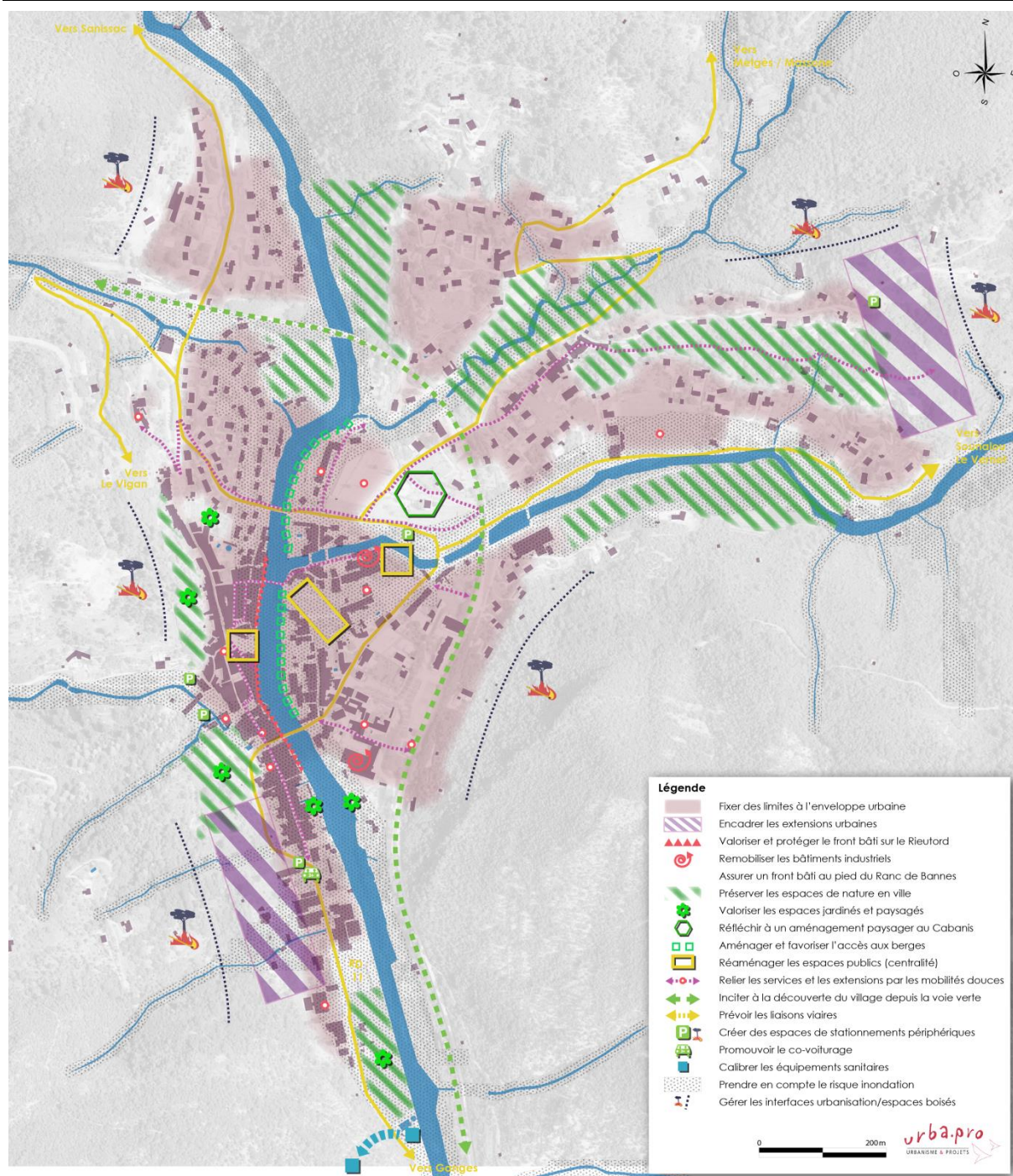
🌀 Les élus proposent de nommer ce secteur : le secteur du Camp de Baous ou bien de l'ancienne gare.

- 🌀 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**

M. RIEUTORD, DDTM, explique que l'objectif mentionné de réduction de la consommation foncière est de réduire d'au moins de moitié la consommation foncière en fonction de l'analyse faite sur les 10 dernières années. Il explique donc que l'ouverture à l'urbanisation peut être un peu plus que la moitié stricto sensu.

🌀 Mise en compatibilité des réseaux



M. DUMAS, du CD30, fait ressortir le manque de visibilité des cheminements doux sur la carte de synthèse. Ils permettent de découvrir le village et faire le lien avec les équipements publics.

↳ Le BE explique que la carte sera modifiée pour rendre plus visible les cheminements doux.

Avant de continuer la présentation, M. RIEUTORD demande si une analyse de la **revitalisation et sur les logements vacants** (13% selon INSEE) a été faite ? Il s'agit de prendre en compte ce potentiel dans les projections de production de logements à venir.

↳ Le BE explique qu'un travail d'analyse des dents creuses et division parcellaire a été faite en se basant sur les limites de la tache urbaine et non pas sur les limites des zones du POS qui n'est plus en vigueur. La question de la vacance des logements a été abordée dans le diagnostic mais de manière peut-être trop succincte.

Le document d'urbanisme en vigueur : Le bilan des opportunités foncières



Désignation Localisation	Disponibilités foncières		Densité moyenne (lgts/ha)	Surface urbanisable (-25% VDR)	Nombre de logements	Population potentielle (2)
	en m²	en ha				
Espaces soumis à un risque	68192,81	6,819281	/	/	/	/
Espaces publics (rue, place, stade etc...)	42066,37	4,206637	/	/	/	/
Espace bâti	1517,81	0,151781	/	/	/	/
Potentiel foncier à densifier	6466,39	0,646639	17	0,48	8	16
en zone ND (1)	929,24	0,092924	17	0,07	1	2
en zone ND (2)	1094,72	0,109472	17	0,08	1	2
en zone UN (1)	1027,88	0,102788	17	0,08	1	2
en zone UN (2)	711,32	0,071132	17	0,05	1	2
en zone UN (3)	734,76	0,073476	17	0,06	1	2
en zone UC (1)	1968,47	0,196847	17	0,15	3	6
Potentiel foncier : dents creuses	15020,93	1,502093	21	1,13	24	48
en zone UC (1)	1923,9	0,19239	21	0,14	3	6
en zone UC (2)	506,94	0,050694	21	0,04	1	2
en zone UC (3)	2425,55	0,242555	21	0,18	4	8
en zone UC (4)	1313,88	0,131388	21	0,10	2	4
en zone UN (1)	223,65	0,022365	21	0,02	1	2
en zone UN (2)	1525,56	0,152556	21	0,11	2	4
en zone UN (3)	1301,7	0,13017	21	0,10	2	4
en zone UN (4)	1241,86	0,124186	21	0,09	2	4
en zone UN (5)	1958,84	0,195884	21	0,15	3	6
en zone UN (6)	1062,9	0,10629	21	0,08	2	4
en zone UN (7)	681,94	0,068194	21	0,05	1	2
en zone UN (8)	854,21	0,085421	21	0,06	1	2
TOTAL	133264,31	13,33				
TOTAL réellement constructible	21487,32	2,15	19,67	1,61	32	64

- Le BE explique que sur d'autre territoire, un travail de prise en compte de la vacance est fait avec le concours du SCot Sud Gard. Le BE explique qu'il appliquera cette méthode pour Sumène.
- Mme BOISSON, élue, explique qu'un travail de reconquête du centre ancien est mené par la municipalité comme l'ouverture de la maison de services, avec un point d'information ; le centre de réinterprétation au niveau de l'ancienne filature ; une mise en avant du traitement des pas de porte.
- M. MORALI, le Maire, explique que des commerces ont fermés mais la municipalité souhaite redynamiser le centre ancien. L'exemple de la réhabilitation du cabinet médical pour permettre la venue d'un nouveau médecin.

Sur les logements vacants, M. DUMAS (CD30) explique que si des travaux de réhabilitation ont été faits ou sont engagés, le faire apparaître dans le diagnostic pour pouvoir justifier la différence du chiffre entre la donnée INSEE et celui de la municipalité.

Pour M. RIEUTORD, ce travail peut s'appuyer sur les démarches engagées en matière des déplacements, de résorption et de revitalisation que la commune engage ou a engagé.

M. DESSOLIER, du PNC, explique que cette question de revitalisation du centre ancien intéresse les gens comme en témoigne le travail effectué sur le territoire du Parc.

Sur la densité, le BE affiche dans le PADD une densité moyenne de 17 logements à l'hectare. M. DUMAS émet la possibilité de « rehausser » ce chiffre à 21 logements à l'hectare comme c'est le cas sur beaucoup de communes identiques à Sumène sur le département du Gard.

II. LE PROJET REGLEMENTAIRE (ZONAGE ET REGLEMENT)

Le BE poursuit la présentation avec la partie règlementaire du projet de PLU : le zonage et le règlement.

La partie règlement se base sur la nouvelle codification du code de l'urbanisme à savoir 3 chapitres pour chaque zone du PLU :

- Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités autorisées
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
Mixité fonctionnelle et sociale
- Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
Volumétrie et implantation des constructions
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
Le stationnement
- Chapitre 3 – Équipements et réseaux
Desserte par les voies publiques ou privées
Desserte par les réseaux

En préambule du règlement de chaque zone, un titre relatif aux dispositions générales qui s'appliquent sur la commune et un autre relatif aux dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel.

Mme VOLPILIERE, CC Pays viganais, demande au BE de lui transmettre une version modifiable du règlement afin d'apporter ces remarques lors de sa lecture du document (urbanisme@cc-paysviganais.fr).

M. RIEUTORD, DDTM, demande que le règlement des zones 1AU ne soit pas remplie car il s'agit d'une zone bloquée. Sur les interfaces de feux de forêt (AF et Nf), il demande que ces zones soient intégrées dans les zones AU afin de permettre une meilleure gestion.

Le BE interroge les PPA sur l'interprétation qu'aura peut-être la CDPENAF par exemple sur la superficie ouverte à l'urbanisation, cela ne va pas porter préjudice au PLU ?

- ↳ *Les PPA expliquent qu'il faudra différencier dans le tableau de surface la partie constructible de la partie inconstructible correspondant à la zone non aedificandi relative à la gestion du feu de forêt.*

Les PPA demande au BE d'enlever toutes références au PPRI ou PPRN et d'évoquer un risque inondation ou de risque de mouvement de terrain.

*Sur la **partie agricole dans le règlement**, Mme CHAMBOST, pour la Chambre d'agriculture, émet les remarques suivantes :*

- *A la page 79 du règlement, il vaut mieux écrire mettre à proximité d'un bâtiment d'exploitation au lieu de « bâtiments existants de siège d'exploitation ».*
- *Page 79, enlever le terme « construction » et ne parler que de réhabilitation pour autoriser les gîtes et chambres d'hôtes.*
 - ↳ *Les PPA proposent de limiter leur nombre à 3.*

- Toujours p79, il faudra enlever les précisions sur le soubassement en bois des tunnels et mettre que les hangars devront avoir un aspect bois au lieu « d'un bardage en bois ».

Mme VOLPILIERE demande que soit précisé qu'il s'agit des habitations existantes à la p80 du règlement.

- Dans le règlement de la zone N (p119), il est demandé de rajouter aux occupations et utilisations des sols, la mention non créatrices d'emprise au sol.
- Autoriser les serres permet de favoriser le pastoralisme
 - ↳ Sur la rédaction des autorisations des serres, M. DUMAS conseille au BE de regarder le règlement du PLU de Valleraugue pour l'application de la charte pastorale.
- Proposer une surface au sol supérieure à 250 m² comme précisée à la p79 afin de permettre l'installation des agriculteurs.
 - ↳ Il est proposé de dire qu'au-delà de 300m², un morcellement des bâtiments est obligatoire.
 - ↳ Les élus expliquent qu'ils vont réfléchir à la rédaction de ce point car ce chiffre de 250m² fait suite à un travail sur les permis agricole et la rencontre des agriculteurs. Il s'agit d'une moyenne.
- Sur la distance des bâtiments agricoles par rapport aux bâtiments d'habitation, le règlement prévoit une distance minimale de 100 mètres alors que le règlement sanitaire prévoit 50 mètres.
 - ↳ Les élus expliquent qu'il s'agit de prendre en compte la topographie des lieux. Beaucoup de nuisances ont été relevées par les habitants quand la distance était de 50 mètres.
 - ↳ Mme CHAMBOST, explique que le règlement sanitaire devrait s'appliquer en toute logique.
 - ↳ Les élus vont réfléchir à la rédaction de la demande.

Pour les **annexes et extensions** en zones agricoles et naturelles, M. RIEUTORD explique aux élus que le PLU nécessitera un passage en CDPENAF (Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Mme VOLPILIERE remarque que les annexes ne sont pas limitées en hauteur.

- ↳ Le BE le règlera.

Mme CHAMBOST évoque la possibilité de « pastiller » les bâtiments agricoles au sein de la zone Ap pour leur permettre un développement.

- ↳ Les élus expliquent que ces bâtiments sont impactés par le risque inondation et que la municipalité souhaite conserver l'espace en prairie qui longe le Recodier. L'activité agricole en elle-même est autorisée mais aucune construction sur le secteur.

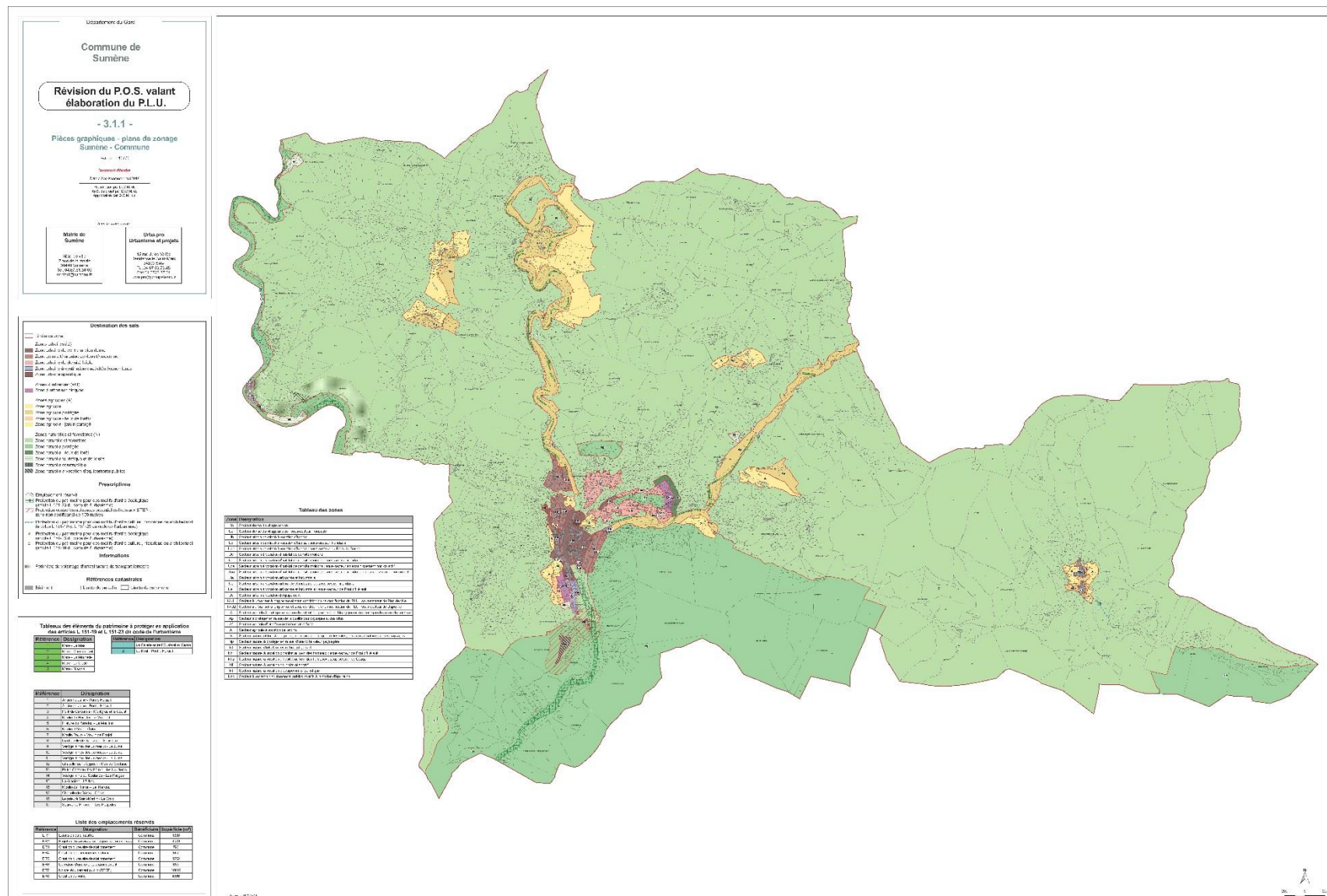
Mme CHAMBOST finit en évoquant le rapport entre les zones Ap et A. Les zones Ap représentent 97ha contre 75ha de zone A et 2,53ha pour les jardins familiaux. Les zones Ap représentent 55,5% de la zone A.

- ↳ Les élus vont regarder la répartition des zones agricoles.

Pour le zonage de la commune, le BE explique aux PPA, qu'à la suite de la demande de la commune, il y aura 3 planches de zonages : 1 sur l'ensemble de la commune, 1 sur les hameaux et 1 dernière sur la partie agglomérée de Sumène.

De plus, pour faciliter la compréhension, un code couleur a été fait et reporté sur la légende de chaque zone. Ce travail s'inscrit aussi dans la nomenclature demandée par le CNIG pour les PLU.

Révision du POS valant élaboration d'un plan d'urbanisme
Compte-rendu de la réunion du 17 juillet 2018



Commune de Sumène

Révision du P.O.S. valant élaboration du P.L.U.

- 3.1.3 -

Planches graphiques - plans de zonage

Sumène - Hameaux

Scale: 1:1000

Scale: 1:5000

Scale: 1:10000

Scale: 1:20000

Scale: 1:50000

Scale: 1:100000

Scale: 1:200000

Scale: 1:500000

Scale: 1:1000000

Scale: 1:2000000

Scale: 1:5000000

Scale: 1:10000000

Scale: 1:20000000

Scale: 1:50000000

Scale: 1:100000000

Scale: 1:200000000

Scale: 1:500000000

Scale: 1:1000000000

Scale: 1:2000000000

Scale: 1:5000000000

Scale: 1:10000000000

Scale: 1:20000000000

Scale: 1:50000000000

Scale: 1:100000000000

Scale: 1:200000000000

Scale: 1:500000000000

Scale: 1:1000000000000

Scale: 1:2000000000000

Scale: 1:5000000000000

Scale: 1:10000000000000

Scale: 1:20000000000000

Scale: 1:50000000000000

Scale: 1:100000000000000

Scale: 1:200000000000000

Scale: 1:500000000000000

Scale: 1:1000000000000000

Scale: 1:2000000000000000

Scale: 1:5000000000000000

Scale: 1:10000000000000000

Scale: 1:20000000000000000

Scale: 1:50000000000000000

Scale: 1:100000000000000000

Scale: 1:200000000000000000

Scale: 1:500000000000000000

Scale: 1:1000000000000000000

Scale: 1:2000000000000000000

Scale: 1:5000000000000000000

Scale: 1:10000000000000000000

Scale: 1:20000000000000000000

Scale: 1:50000000000000000000

Scale: 1:100000000000000000000

Scale: 1:200000000000000000000

Scale: 1:500000000000000000000

Scale: 1:1000000000000000000000

Scale: 1:2000000000000000000000

Scale: 1:5000000000000000000000

Scale: 1:10000000000000000000000

Scale: 1:20000000000000000000000

Scale: 1:50000000000000000000000

Scale: 1:100000000000000000000000

Scale: 1:200000000000000000000000

Scale: 1:500000000000000000000000

Scale: 1:1000000000000000000000000

Scale: 1:2000000000000000000000000

Scale: 1:5000000000000000000000000

Scale: 1:10000000000000000000000000

Scale: 1:20000000000000000000000000

Scale: 1:50000000000000000000000000

Scale: 1:100000000000000000000000000

Scale: 1:200000000000000000000000000

Scale: 1:500000000000000000000000000

Scale: 1:1000000000000000000000000000

Scale: 1:2000000000000000000000000000

Scale: 1:5000000000000000000000000000

Scale: 1:10000000000000000000000000000

Scale: 1:20000000000000000000000000000

Scale: 1:50000000000000000000000000000

Scale: 1:100000000000000000000000000000

Scale: 1:200000000000000000000000000000

Scale: 1:500000000000000000000000000000

Scale: 1:1000000000000000000000000000000

Scale: 1:2000000000000000000000000000000

Scale: 1:5000000000000000000000000000000

Scale: 1:10000000000000000000000000000000

Scale: 1:20000000000000000000000000000000

Scale: 1:50000000000000000000000000000000

Scale: 1:100000000000000000000000000000000

Scale: 1:200000000000000000000000000000000

Scale: 1:500000000000000000000000000000000

Scale: 1:1000000000000000000000000000000000

Scale: 1:2000000000000000000000000000000000

Scale: 1:5000000000000000000000000000000000

Scale: 1:10000000000000000000000000000000000

Scale: 1:20000000000000000000000000000000000

Scale: 1:50000000000000000000000000000000000

Scale: 1:100000000000000000000000000000000000

Scale: 1:200000000000000000000000000000000000

Scale: 1:500000000000000000000000000000000000

Scale: 1:1000000000000000000000000000000000000

Scale: 1:2000000000000000000000000000000000000

Scale: 1:5000000000000000000000000000000000000

Scale: 1:10000000000000000000000000000000000000

Scale: 1:20000000000000000000000000000000000000

Scale: 1:50000000000000000000000000000000000000

Scale: 1:100000000000000000000000000000000000000

Scale: 1:200000000000000000000000000000000000000

Scale: 1:500000000000000000000000000000000000000

Scale: 1:1000000000000000000000000000000000000000

Scale: 1:2000000000000000000000000000000000000000

Scale: 1:5000000000000000000000000000000000000000

Scale: 1:100

Scale: 1:200

Scale: 1:500

Scale: 1:1000

Scale: 1:2000

Scale: 1:50000

[illegible]

III. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le BE présente les OAP pour les 2 secteurs d'extension pour lesquels une opération d'aménagement d'ensemble sera nécessaire pour l'aménagement de chaque secteur :

▪ Secteur du Faubourg de Pied de Ville



LÉGENDE

Périmètre de l'OAP

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT - VOIRIES

Aménagement de la voirie principale, végétalisée et intégrant des cheminements doux et du stationnements.

Aménagement de voiries secondaires pouvant intégrer des cheminements doux.

Carrefour à aménager sur la RD11

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT - PAYSAGE

Conservation ou plantation d'arbres en limite extérieure de l'OAP.

Aménagement d'espaces collectifs ou publics végétalisés.

Ouvertures visuelles à maintenir

Espace soumis à un risque d'érosion : zone non constructible et à maintenir à l'état végétal.

PROGRAMMATION

Habitat collectif limité à R+2

Alignement des constructions en limite de la voirie principale

Habitat individuel, groupé et intermédiaire limité à R+1

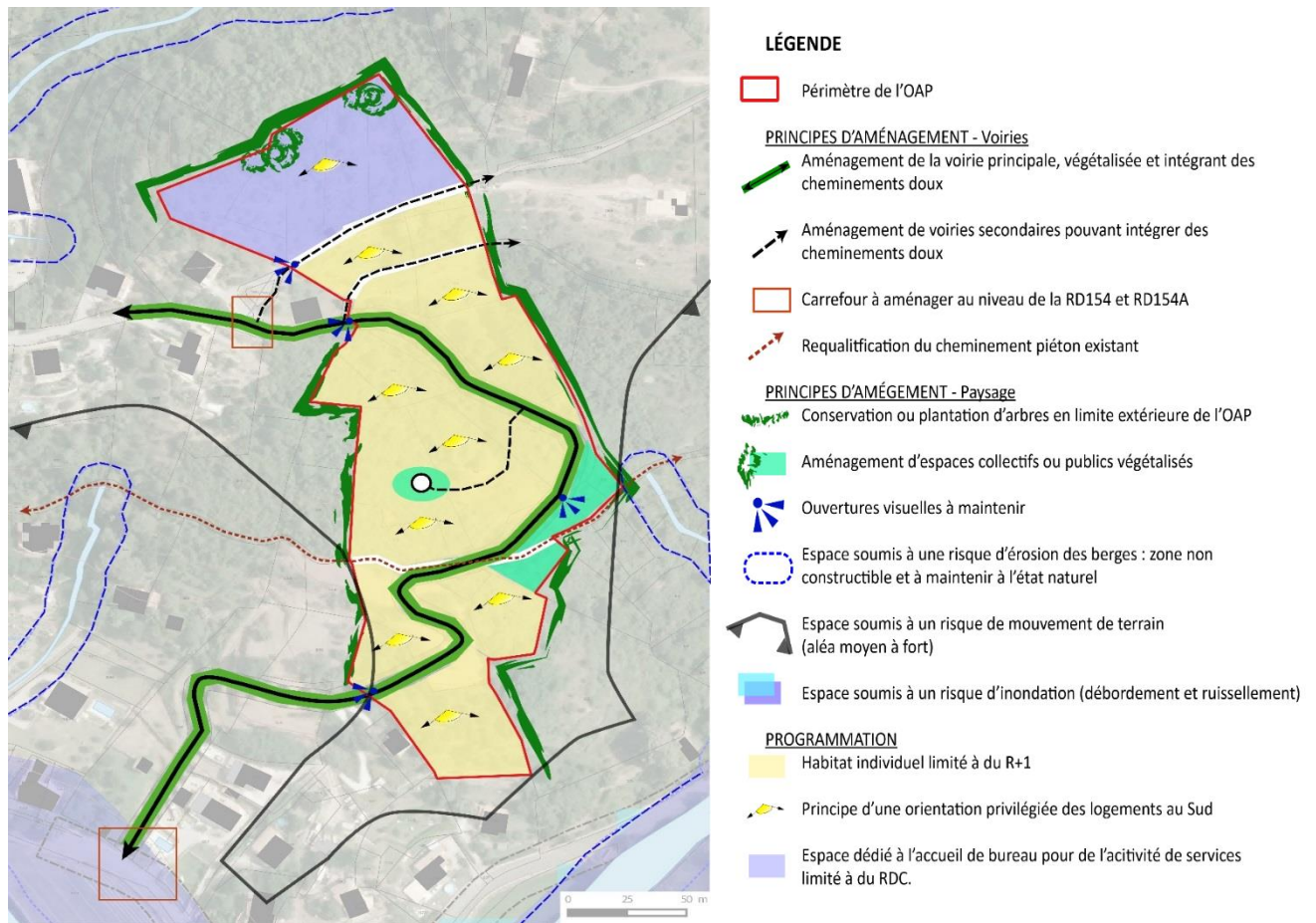
Espace technique pour la collectivité : services techniques.

Les constructions à usage de bureaux sont autorisées de manière ponctuelle.

M. RIEUTORD, DDTM, évoque la présence d'un risque de mouvement de terrain fort sur la partie sud du secteur qui implique une inconstructibilité certaine.

↳ Mme VOLPILIERE, CC Pays viganais, évoque la possibilité pour la commune de dire que l'étude Brgm identifie un risque faible et moyen à fort. La distinction n'est pas faite... Mais la loi précise bien qu'en risque fort, aucune construction.

▪ **Secteur du Mas de Jambal**



Il est précisé que le secteur du Mas de Jambal est en assainissement non collectif et bloqué au PLU.

M. RIEUTORD demande les raisons de laisser la zone en assainissement non collectif ?

M. TOUREILLE, élu, explique qu'il s'agit de prendre en compte le risque de ruissellement des eaux de pluie, la visibilité et surtout la topographie du site.

M. RIEUTORD demande que cela soit bien expliqué dans le rapport de présentation et dans les OAP de bien préciser les conditions d'ouverture à l'urbanisation (accès, réseau).

Mme VOLPILIERE demande que l'emplacement réservé relatif à la création de la voirie soit enlevé dans le périmètre de l'OAP. Il suffit de préciser qu'un raccordement entre le chemin droit au Nord et la RD au Sud soit réalisée.

↳ *Le BE explique qu'il prendra en compte ces remarques et modifiera les documents en conséquent.*

M. DUMAS, CD30, explique qu'une étude de faisabilité sur la possibilité des aménagements sur le secteur de Jambal peut être faite. Cela permettrait à la commune d'avoir une idée du nombre de logements et la rentabilité possible de l'opération.

Les OAP seront modifiées en prenant en compte les remarques énoncées par les PPA.

IV. POUR LA SUITE DE LA PROCEDURE :

- Le BE modifiera les pièces du PLU et finalisera la rédaction du PLU pour la rentrée (septembre).
- La commune envisage de réaliser une réunion publique en septembre 2018.
- Une réunion préalable à l'arrêt du PLU est envisagé pour septembre afin que la commune puisse arrêter son PLU en octobre 2018.