

<b>REVISION DU POS ET SA TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SUMENE</b>		
<b>Maître d'ouvrage</b> <b>Commune de Sumène</b>  Mairie de Sumène 26, place du Plan 30440 Sumène Tél : 04 67 81 30 05 Fax : 04 67 81 33 79	<b>Assistant</b>	
	 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
<b>Personnes invitées :</b> Le conseil municipal  <b>Personnes Publiques Associées (PPA) présentes :</b> M. BONNEMAYRE pour la réunion Mme VOLPILIERE, CC Pays Viganais (service instruction) M. DUMAS, CD30  <b>PPA excusées :</b> M. DESSOLIERS, Parc Naturel des Cévennes Mme CHAMBOST, Chambre d'agriculture M. FRATISSIER, Maire de Ganges Mme BUCHET, CNPF M. CANAYER, Prdt CC Pays Viganais M. AZEMA, CCI M. SAVATER, ARS	<b>Membres présents</b>  Monsieur MORALI, Maire Madame CASTANIER, 1 <sup>ère</sup> adjointe Madame BOISSON, Adjointe Monsieur BRUN, secrétaire général  Monsieur GAZABRE, urbaniste, Agence Urba.pro  <b>Membres excusés</b> Monsieur TOUREILLE, conseiller municipal Monsieur ANDRIEU Franck, conseiller municipal Monsieur TEISSEREMC, conseiller municipal Monsieur LEPROVOST, 2 <sup>ème</sup> adjoint Monsieur SAULO, adjoint administratif	
<b>REUNION du 10/07/2019</b> <b>Objet :</b> Réunion de présentation du projet de PLU en vue de son arrêt aux PPA <b>Rédacteur :</b> 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 l'arrêt de ce dernier.

M. GAZABRE demande aux PPA présentes la nécessité ou non de représenter tous le Rapport de présentation et le PADD et de ne se concentrer que les points importants : les OAP, le règlement, le zonage et les incidences du projet de PLU. Il est décidé de ne présenter que les points importants.

Le présent compte-rendu ne fait état que des remarques émises lors de la présentation. Le document projeté est joint au présent compte-rendu.

## **II. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

### **1. OAP Faubourg du Pied de ville :**

Il est demandé au BE de :

- matérialiser un emplacement réservé pour la voirie qui sera créée
- mettre en évidence les 2 options de sorties de la future voie (au niveau des jardins de la gendarmerie et au-dessous de la halle des sports).
- Sur l'option 1, prévoir un emplacement réservé plus large et pas besoin d'en mettre sur l'option 2.
- Rebasculer la gendarmerie en zone Ub pour permettre le changement de destination pour des logements.
- Ne pas imposer un sens de circulation.

Il est demandé à la mairie d'écrire au Président du Département de façon à savoir officiellement le devenir de la gendarmerie qui va fermer.

### **2. OAP Mas de Jambal :**

Il est demandé au BE de :

- Bien justifier dans le rapport de présentation, au tome 2, la possibilité ou non de laisser la zone en assainissement non collectif public ou collectif privé ou bien le raccordement au réseau existant pour de l'assainissement collectif.
  - ↳ Les élus informent les PPA et le BE qu'ils vont rencontrer les services techniques du département à ce sujet pour avoir une idée des coût selon les 3 possibilités avancées.
  - ↳ Le BE demande à M. BONNEMAYRE de formuler cette remarque dans son avis afin de pouvoir le modifier par la suite après l'enquête publique.
- Prévoir 2 opérations d'aménagement d'ensemble sur le secteur en distinguant la partie habitat de la partie économie.

### **III. LE PROJET REGLEMENTAIRE (ZONAGE ET REGLEMENT)**

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

- 1. Sur la capacité des réseaux**, le BE demande aux élus où en est la mise à jour de la DUP du Fromental comme cela avait été demandé par l'ARS ?
  - ↳ Les élus et M. BRUN expliquent que M. VOTE, de l'ARS a été contacté à ce sujet depuis un moment mais pas de retour depuis. La commune se charge de reprendre contact avec l'ARS pour savoir où cela en est.
  - ↳ Le BE et les PPA rappellent à la commune que la mise à jour de la DUP nécessite une mise à l'enquête publique.
  
- 2. Sur le zonage**, le BE informe les PPA qu'un gros travail a été mené par les élus avec les agriculteurs pour répondre à leurs doléances. 3 réunions ont été menées dont 2 en décembre 2018 sur le sujet.
  - La zone agricole est donc passée de 200ha environ à près de 570 ha à la suite de ce travail. La zone A pour l'accueil de nouveaux agriculteurs est passée de 102 ha à 184 ha.
  - C'est la zone Ap qui a le plus fortement augmentée, en passant de 97 ha à 383ha sur demande des agriculteurs. Ils ont voulu mettre en valeur les meilleures terres qui peuvent être cultivées mais où aucune construction ne pourra se faire. Ces zones sont situées autour de zone A
    - ↳ Le BE explique qu'il argumentera plus la délimitation de la zone agricole dans le rapport de présentation au regard de ces nouveaux éléments.
  
- 3. Au règlement des zones agricole**, il est demandé au BE de marquer la hauteur des annexes.
  - Le BE explique que cela est fait au niveau de ce qui est autorisé mais un oubli sur le paragraphe des hauteurs est souligné. Ce sera corrigé à la page 78.
  - A la page 73, sur l'autorisation des extensions, il est demandé de noter que cela est autorisé qu'une seule fois et que cela est possible uniquement pour des bâtis existants de 80m<sup>2</sup> minimum et à usage d'habitation. Un pourcentage, une superficie de l'extension 60m<sup>2</sup> et une superficie totale (180m<sup>2</sup>) seront mises.
    - ↳ Ces informations seront reprises dans le document afin de le rendre plus compréhensible.
  
- 4. Les changements de destinations** sont abordés et les PPA demandent s'ils sont prévus ?
  - Le BE explique que le sujet a déjà été traité et le choix a été de ne pas les autoriser car il y a énormément de mas sur le territoire en zone naturelle notamment.
  - Les élus vont réfléchir sur la localisation ou non de mas selon une étude interne faite il y a quelques années.
    - ↳ Le BE attend leur retour à ce sujet.

### **IV. POUR LA SUITE DE LA PROCEDURE :**

- La commune envisage de réaliser une réunion publique le 16 juillet 2019 à 18h30.
- Arrêt du PLU en conseil municipal le 18 juillet 2019.