

DEPARTEMENT DU GARD

N° E19000093/30

COMMUNE DE SUMÈNE



**Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS)
Valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

RAPPORT D'ENQUÊTE

**Période de l'enquête : du 27 Décembre 2019 au 11 Février 2020
effectuée dans la commune de Sumène.
Commissaire enquêteur : Nicole PULICANI.**

SOMMAIRE

1 La situation générale

2 L'intercommunalité

3 Objet de l'enquête

4 Le cadre juridique

Les principaux autres textes applicables

Les documents d'urbanisme opposables sur la commune de Sumène

5 Le dossier d'enquête

Les pièces administratives

Le rapport de présentation

6 Le rapport de présentation

a) 1ere partie

La démographie

L'habitat

Le contexte économique

Chapitre IV diagnostic agricole

Chapitre V fonctionnement urbain et déplacements

-Les accès à la commune

-Les espaces publics

-Les espaces de stationnement

-Les équipements de la commune

-Équipements administratifs et de services publics

. Établissements scolaires

. Equipements sportifs

. Équipements de santé

. Équipements religieux

Chapitre VI le développement urbain et la consommation de l'espace

b) 2eme partie

Le milieu physique

La biodiversité

Zones Natura 2000

Le paysage et le territoire

Patrimoine et monuments historiques

Les risques

Risques inondations

Risques incendies

Risques miniers et mouvements de terrain

Les nuisances et pollution

c) 3eme partie

1 : choix d'aménagement et de développement

2 Mise en œuvre et justifications du PADD

3 : Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du projet

4 : Motifs de la délimitation des zones et dispositions règlementaires

Les zones U,
Les zones AU,
Zones A
Zones N

d) 4eme partie

- 1 : Articulation avec les documents supra communaux
- 2 : Analyse des perspectives de l'état initial de l'environnement
- 3 : Justifications environnementales du choix retenu
- 4 : Incidences sur l'environnement
- 6 : Mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences du plan
Evitement
Réduction
Compensation :

e) 5eme partie

7 Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- A. Les orientations sur l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs
- B. Les politiques d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques
- C. La maîtrise du développement démographique et urbain
- D. Limiter la consommation des espaces et favoriser la densification du tissu existant

8 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Rappel de la réglementation des OAP
Secteur « Faubourg du Pied de Ville »
Secteur « Mas de Jambal »

9 Le Règlement

Zones urbaines U,
Zones à urbaniser AU
Zones Agricoles A
Zones naturelles N

10 Organisation et déroulement de l'enquête

Information du public
Déroulement de l'enquête
La participation du public

11 Observations formulées par le public.

1. Permanence du 27 Décembre 2019
2. Permanence du 14 Janvier 2020
3. Observations déposées sur le registre entre le 14 et le 27 Janvier 2020
4. Permanence du 27 Janvier 2020
5. Observations déposées sur le registre entre le 27 Janvier et le 11 Février 2020
6. Permanence du 11 février 2020

12 Avis émis par les personnes publiques associées

- 1) Parc National des Cévennes
- 2) Institut national de l'origine et de la qualité
- 3) Service d'Aménagement territorial des Cévennes ADGO :
Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers :
- 4) Conseil Départemental
- 5) Chambre d'Agriculture
- 6) MRAE

1. La situation générale

La commune de Sumène se trouve dans la partie ouest du département du Gard en limite du département de l'Hérault. C'est une commune rurale située dans les Cévennes méridionales qui s'étend sur une superficie de 3600 hectares, à mi-chemin du Mont Aigoual et de la mer. Elle offre une grande variété de paysages. Dominée par le massif des Cévennes et traversée par de nombreux cours d'eau, son urbanisation s'est développée principalement au fond de deux vallées : la vallée de l'Hérault avec le hameau de Pont d'Hérault et la vallée du Rieutord avec le village de Sumène. L'habitat se répartit aussi en hameaux (Cézas, Sanissac, Le Pouget, Le Castanet, Pinoch) et en mas isolés.

2. L'intercommunalité

La commune de Sumène est membre de **La Communauté de Communes des Cévennes Gangeoises et Suménoises** créée le 1er janvier 2020 qui s'étend sur près de 24 000 hectares et regroupe 9 communes héraultaises et 4 communes gardoises, à savoir : Agonès, Brissac, Cazilhac, Ganges, Gornières, Laroque, Montoulieu, Moulès-et-Baucels, Saint-Bauzille-de-Putois, Saint-Julien-de-la-Nef, Saint-Martial, Saint-Roman-de-Codières et Sumène.

3. Objet de l'enquête

L'enquête porte sur l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal le 18 juillet 2019.

La commune de Sumène disposait d'un POS approuvé le 24 Février 1989 qui avait fait l'objet de deux révisions simplifiées et de quatre modifications.

Ce document d'urbanisme n'ayant pas été transformé en PLU dans les délais prescrits par la loi est devenu caduc. De ce fait, depuis le 27 mars 2017, c'est le RNU (règlement National d'Urbanisme) qui s'applique sur la commune jusqu'à l'adoption d'un nouveau document d'urbanisme.

Par délibération du 20 juin 2014, le conseil municipal a décidé de prescrire un PLU sur l'ensemble du territoire communal. Le cabinet URBAPRO a été chargé de faire l'étude.

Les raisons qui ont conduit la commune à engager cette procédure ont été définies dans la délibération du 18 juillet 2019 :

- Planifier un développement urbain cohérent
- Fixer des limites à l'urbanisation
- Promouvoir le réinvestissement urbain en organisant prioritairement l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine conformément aux spécificités de chaque site d'implantation
- Protéger les espaces naturels et paysagers, notamment ceux à forte valeur écologique
- Valoriser la présence de la nature en ville en protégeant les parcs et jardins de qualité ainsi que l'accès aux berges et en prenant en compte les risques naturels
- Maintenir les surfaces agricoles existantes et en reconquérir d'autres
- Protéger les terres AOC
- Préserver le bâti patrimonial dans le bourg, les mas et les hameaux en mettant en valeur les édifices emblématiques
- Valoriser le patrimoine communal
- Elargir la centralité du village et affirmer le rôle du centre-ville
- Organiser des déplacements doux au départ de la future voie verte.

4. Le cadre juridique

Cette enquête publique s'inscrit dans le cadre des articles L153-19 et R153-8 du code de l'urbanisme et des articles L123-1 et L123-2 et R123-8 et suivants du code de l'environnement.

Les principaux autres textes applicables

Loi N° 83.630, du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement

Décret n° 85.453, du 23 avril 1985 modifié pris pour application de la loi susvisée du 12 juillet 1983

Loi N° 2000-1208, du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et aux Renouvellements Urbains dite « loi SRU »

Loi N° 2003-590, Urbanisme et Habitat du 03 juillet 2003

Loi N° 2010-788, du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi ENE »

Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et un Urbanisme Rénové dite « loi ALUR »

Décret n°2011-2018, du 29 décembre 2011 relatif à la réforme des enquêtes publiques pris en application de la loi susvisée du 12 juillet 2010

Décret n°2015-1783, du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du plan local d'urbanisme

Décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programme.

Les documents d'urbanisme opposables sur la commune de Sumène

Le présent P.L.U. doit être compatible avec les lois et autres documents d'urbanisme, plans et programmes de portée supérieure. Les principaux éléments opposables au P.L.U. de la commune de Sumène sont :

La Loi Montagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée (S.D.A.G.E.)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de l'Hérault (S.A.G.E.)

Le Syndicat Mixte du Bassin du Fleuve Hérault (S.M.B.F.H.)

Le schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (S.R.A.D.D.T.)

Le Plan Climat

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E.)

Le Plan Climat Energie Territorial (P.C.E.T.)

Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme (O.D.A.U) du département du Gard.

5. Le dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête comprend les pièces suivantes :

Les pièces administratives (délibérations)

Le rapport de présentation en deux tomes détaillés dans la partie suivante

Les annexes du rapport de présentation (contexte institutionnel, aides et territoires de développement, réseaux, milieu physique, biodiversité, patrimoine et paysage)

Le PADD

Les OAP

Les pièces graphiques (cartes détaillées de l'agglomération, de la commune, des hameaux)

Le règlement

Les prescriptions règlementaires (espaces boisés, emplacements réservés, protections patrimoniales)

Les annexes (servitudes d'utilité publique, droit de préemption urbain, annexes sanitaires.

Les arrêtés des 24/09/2019, 11/10/2019 et 15/01/2020 prescrivant l'enquête

La copie des publications dans les journaux

Le registre coté et paraphé

La décision de désignation du commissaire enquêteur

Les avis émis par les personnes publiques :

Conseil départemental du Gard

Mission Régionale d'autorité environnementale

DDTM et Commission départementale de préservation des risques naturels, agricoles et forestiers

Chambre d'Agriculture du Gard

Institut national de l'origine et de la qualité

Parc National des Cévennes

6. Le rapport de présentation

Il explique la démarche du PLU. C'est un document essentiel à la compréhension des orientations et des choix des élus.

a) La 1ere partie est relative au diagnostic territorial

Le premier chapitre du diagnostic territorial est consacré à la présentation de la commune, le second aux documents supra communaux qui doivent être pris en compte dans le PLU.

Le chapitre III est consacré à l'analyse socio-économique

- **La démographie**

En plus de 40 ans, la croissance démographique de la commune de Sumène a connu trois périodes d'évolutions contrastées :

Une période de décroissance entre 1968 et 1990

Après le début des années 1990, l'évolution a été positive avec une augmentation plus sensible à partir de 2006.

Mais depuis 2014, la tendance est de nouveau à la baisse.

En 2015 la population était de 1570 habitants.

- **L'habitat**

Le parc de logement est composé majoritairement de maisons individuelles habitées par leurs propriétaires. Le nombre de résidences principales atteint 62%, 25% sont des résidences secondaires et on compte environ 13% de logements vacants.

- **Le contexte économique**

Le tissu économique local est composé de petites entreprises : 85% n'ont pas de salariés, 14% ont moins de 10 salariés.

En 2015, 3 entreprises ont plus de 20 salariés, les établissements relatifs à l'administration publique, à la santé et à l'enseignement représentent 10 % des emplois, le secteur de l'agriculture est présent pour 11%, le secteur de la construction pour 14 %.

La commune a également une forte activité touristique avec des campings, des chambres d'hôtes, des locations saisonnières et des résidences secondaires. Elle propose des visites guidées du village et de nombreuses promenades et randonnées.

Le chapitre IV est consacré au diagnostic agricole

Le paysage agricole est présent au cœur du territoire communal et joue un rôle important autant du point de vue économique que de la valorisation de la culture locale et de l'entretien des paysages. De 1988 à 2000, le nombre total d'exploitations agricoles est passé 31 sièges d'exploitation en 1988 à 22 sièges en 2000. Depuis les années 2000, le nombre d'exploitations qui ont leur siège sur la commune reste stable. En 2015, on recense l'installation récente d'un éleveur

La commune est située dans le périmètre de l'A.O.C. Pélardon créé par le décret du 25 août 2000 et dans le périmètre de l'A.O.C Oignon doux.

Au chapitre V Le fonctionnement urbain et les déplacements

Les accès à la commune

Il existe 3 principaux axes de circulation permettant d'accéder au village de Sumène :

- par le sud en empruntant la RD11,

- par le nord en provenance de Saint-Martial avec la RD20 ou en provenance de St-Roman-de-Codières RD153,
- par l'est en empruntant la RD317.

A l'intérieur du village, un maillage de rues permet de se promener à pied. De nombreux parkings sont disponibles près des établissements publics.

Une desserte régulière est assurée par un service de bus.

Les espaces publics

Les espaces de stationnement

Les équipements de la commune

- **Équipements administratifs et de services publics**

L'hôtel de ville, la poste, la gendarmerie, la caserne de pompiers et l'office de tourisme.

- **Établissements scolaires**

Les écoles maternelles et primaires publiques accueillent les enfants domiciliés sur les communes de Sumène, Saint Roman-de-Codières et Saint-Martial. 46 enfants sont scolarisés dans les 3 classes de maternelle, 80 dans les 5 classes de primaire. L'école primaire privée qui accueille 52 élèves. Pour les enfants de moins de 4 ans, un service d'assistantes maternelles a été mis en place et accueille 35 enfants.

- **Équipements sportifs**

La commune compte 28 associations au total. Elle possède un stade, des cours de tennis, une halle de sport, un boulodrome, un skate parc, une salle polyvalente.

- **Équipements de santé**

Un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (E.H.P.A.D.) est présent sur la commune. Il a une capacité de 38 lits.

- **Équipements religieux**

Un temple, une église dans le village, la chapelle St Cyprien au sein du hameau Le Pouget, la chapelle du hameau de Sanissac et le prieuré Saint-Martin plus une chapelle au hameau de Cézas.

Au chapitre VI le développement urbain et la consommation de l'espace

Dans le POS, devenu caduc, 12,70 ha étaient disponibles à l'urbanisation ce qui correspondait à une capacité constructive potentielle de 126 logements où pouvaient loger 269 personnes. Ces disponibilités foncières étaient surdimensionnées par rapport à la croissance démographique de la commune

La poursuite d'une urbanisation sous la forme d'habitats diffus et au gré des opportunités foncières n'est plus envisageable au vu de ces législations. L'urbanisation doit se faire par le comblement "des dents creuses" au sein du village et par des extensions pavillonnaires plus denses.

Actuellement la non-conformité de la station d'épuration interdit à la commune d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

b) La 2eme partie du rapport est consacrée à l'état initial de l'environnement

- **Le milieu physique**

Le relief est à l'origine de contraintes en termes d'aménagement : les pentes doivent être prises en compte dans l'urbanisation, elles augmentent le ruissellement pluvial.

- **La biodiversité**

Zones Natura 2000

La commune de Sumène est directement concernée par un unique site Natura 2000 se trouvant sur son territoire : la Z.P.S. « Gorges de Rieutord, Fage et Cagnasse ».

Les enjeux sont de préserver la diversité des habitats présents sur la zone et la quiétude des espèces aux abords des cavités et des falaises (gîtes à chiroptères, habitats de chasse favorables à l'aigle de Bonelli,) et de faciliter l'acceptation du vautour fauve en évitant une mauvaise interprétation de son comportement

il convient de contrôler le développement de l'urbanisation à l'intérieur du site Natura 2000 et d'encourager l'activité agricole et le pastoralisme.

Trois autres sites Natura 2000 se trouvant à moins de 5 km des limites communales ont fait l'objet d'une étude par l'urbaniste dans son rapport de présentation.

- **Le paysage et le territoire**

- Patrimoine et monuments historiques**

Sur la commune de Sumène, le Domaine de Tarteron a fait l'objet d'un classement à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 18 décembre 2014. La maison, le parc et le domaine sont concernés par ce classement ce qui implique que tous les projets de modification ou de restauration doivent être autorisés par le ministre de la culture ou son représentant.

Le site se situe rue de l'Eglise. Le nom du domaine fait référence à Jean-Marie de Tarteron qui était négociant. Il s'agit d'un ensemble industriel du premier quart du 19ème siècle servant de filature de cocons. Ce domaine a été restauré pour accueillir un gîte.

Dans son rapport de présentation, l'urbaniste a fait un inventaire très détaillé des nombreux éléments du patrimoine de la commune de Sumène (moulins du Pont neuf et de Serviel, pont du récordier, ancienne gare, patrimoine religieux, filatures et magnaneries, hôtel de la galère, porte de pieds de ville, erbums, éléments de façades...)

La commune est dotée d'un patrimoine géologique notable qui devra également être préservé.

Il convient de veiller à la qualité de l'eau et des milieux aquatiques en préservant les abords des cours d'eau (ripisylves et prairies humides) en y interdisant le développement de l'urbanisation.

Il faut éviter le mitage des paysages par une urbanisation diffuse.

- **Les risques**

- Risques inondations**

- Risques incendies**

- Risques miniers et mouvements de terrain**

- **Les nuisances et pollution**

c) La 3eme partie du rapport de présentation est relative aux choix retenus pour établir le projet et les motifs de délimitation de zones

1 : choix d'aménagement et de développement

Dans le cadre du PLU, pour répondre aux objectifs des lois ALUR et Grenelle et pour prendre en compte la réalité des espaces urbains et de leurs disponibilités foncières, les zones à urbaniser sont limitées à seulement 2 secteurs d'extension. Il est à noter que sur les 9,88ha de zones AU, seuls 4,2ha seront réellement urbanisés. Le reste étant la zone non aedificandi relevant de la prise en compte du risque incendie-feux de forêt et de l'obligation de débroussaillage.

A l'intérieur des zones urbaines, le PLU privilégie une densification au fil de l'eau, tout en programmant des zones à urbaniser

2 Mise en œuvre et justifications du PADD

3 : Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du projet

4 : Motifs de la délimitation des zones et dispositions règlementaires

Les zones U, secteurs déjà urbanisées et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

Les zones AU, à urbaniser. Secteurs où les constructions seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Zones A agricoles, secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zones N naturelles et forestières, Secteurs équipés ou non à protéger pour diverses raisons (exploitation forestière, espaces naturels, ressources naturelles, zones d'expansions de crues ...)

Ces zones sont définies sur les documents cartographiques et dans le Règlement joints au dossier.

Le rapport fait état des réglementations applicables dans chacune de ces zones

d) La 4eme partie porte sur les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

1 : Articulation avec les documents supra communaux

2 : Analyse des perspectives de l'état initial de l'environnement

3 : Justifications environnementales du choix retenu

4 : Incidences sur l'environnement

6 : Mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences du plan

Evitement : aucune mesure d'évitement n'a été nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement, le site Natura 2000 et les continuités écologiques du territoire.

Réduction Deux mesures de réduction d'impact ont été préconisées

L'une dans le cadre des démarches relatives à la création de la STEP de 1,57 ha. La Commune s'est engagée à la suivre. L'autre également liée à l'adaptation du calendrier des travaux, sur le secteur IAU2.

Compensation : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement, le site Natura 2000 et les continuités écologiques du territoire.

e) La 5eme partie retrace le résumé non technique du diagnostic environnemental

Cette partie présente en premier lieu une hiérarchisation des enjeux environnementaux issus du diagnostic communal. Il s'agit d'évaluer dans quelle mesure et de quelle manière le projet de PADD de Sumène répond aux enjeux, et d'évaluer s'ils représentent une opportunité ou une menace sur le territoire

L'évaluation des incidences est réalisée sur les différents secteurs revêtant une importance particulière pour l'environnement et la biodiversité sur la commune de Sumène

A travers le principe 2 de la première partie de son PADD, la municipalité souhaite protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine de sa commune ainsi que la qualité des paysages de son territoire. Ces espaces naturels remarquables sont tous susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet. Cependant le PADD affiche une volonté claire de préservation de ces espaces.

Au vu de l'analyse des incidences, et des cartes de superposition des enjeux et du zonage, les orientations du projet de la commune sont compatibles avec la préservation des enjeux environnementaux du territoire de Sumène, dont ceux liés particulièrement aux zones Natura 2000 et aux enjeux de continuités écologiques. Ces secteurs à enjeux sont majoritairement situés sur des zones naturelles protégées, naturelles, ou, à la marge, agricole protégées.

Les deux zones A Urbaniser sont situées en bordure de la tache urbaine et feront office de limite d'extension urbaine. L'impact de l'urbanisation de ces deux secteurs sur l'environnement au sens large (biodiversité, continuités écologiques, énergie, pollutions et nuisances etc.) apparaît négligeable.

7. Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Conformément aux dispositions de l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier du PLU intègre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD est un engagement pour l'avenir de la commune. Il n'est pas opposable aux tiers. Toutefois, il est la « clef de voûte » du dossier du PLU. Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation, règlement et plan de zonage) doivent être cohérentes avec lui. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour les prochaines années en compatibilité avec les documents de planification de rang supérieur.

Il est décliné sur les thèmes définis ci-dessous qui sont développés dans le document joint au dossier du PLU.

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

- B. Les politiques d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques**

- C. La maîtrise du développement démographique et urbain**

- D. Limiter la consommation des espaces et favoriser la densification du tissu existant**

8. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Rappel de la réglementation des OAP

Articles L151-6 du code de l'urbanisme, « *les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.* »

Articles L151-7 du code de l'urbanisme, « *les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics [...] ; »

Deux secteurs seront ouverts à l'urbanisation en extension programmée : le faubourg du Pied de Ville et le Mas de Jambal. Ces opérations couvertes doivent permettre d'assurer des typologies plus denses en fonction de la topographie et des contraintes de chacun des sites.

Les surfaces réellement urbanisables sur ces deux sites sont de 1ha pour le secteur du Pied de Ville et 3ha pour le Mas de Jambal. Ils pourraient permettre la réalisation de 70 logements.

Entre le renouvellement urbain du centre village et les deux OAP, 110 logements environ pourraient être programmés.

La définition de ces orientations est précisée dans le document joint au dossier du PLU et résumée ci-dessous.

Secteur « Faubourg du Pied de Ville »

Le périmètre de l'OAP s'étend sur une superficie d'environ 1,7 ha (1,69 ha). Le secteur se scinde en 2 parties :

- Une partie inconstructible correspondant à la prise en compte du risque incendie-feux de forêt (zone non-aedificandi) pour 0,67ha ;
- Une autre partie correspondant au secteur constructible de la zone 1AU1. Ce secteur compte 12 parcelles dont certaines sont déjà construites. Il se situe à l'ouest de la route de Ganges derrière la gendarmerie, la halle aux sports.

Le secteur du « Faubourg de Pied de ville » pourra accueillir à minima 66 habitants pour un potentiel de logements à produire de l'ordre d'une trentaine sur le secteur constructible. La densité moyenne envisagée pour le secteur serait de l'ordre de 40 logements à l'hectare

La zone 1AU1 est principalement destinée à de l'habitat mais aussi à des bureaux.

L'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure de l'avancement des réseaux et de la nouvelle station d'épuration. Le secteur sera en assainissement collectif.

Secteur « Mas de Jambal »

Le périmètre de l'OAP s'étend sur une superficie d'environ 6ha. Le secteur se scinde en 2 parties :

- Une partie inconstructible correspondant à la prise en compte du risque incendie-feux de forêt (zone non-aedificandi) pour près de 3ha (2,83ha) ;
- Une autre partie correspondant au secteur constructible de la zone 1AU2. Ce secteur compte une trentaine de parcelles situées au nord de la route départementale 153 – route de Saint-Roman, qui borde le Recodier et, au sud de la RD153A – La Rouvière.

L'ensemble du périmètre de l'OAP correspond à des parcelles non construites en limite de parcelles construites, majoritairement et quasi exclusivement occupées par des pavillons d'habitations édifiés au gré des opportunités foncières dans le cadre d'opération de lotissements

S'il n'est pas situé à proximité immédiate du centre-ville historique, un cheminement piéton permet de relier la zone au centre ancien en traversant un espace naturel.

Le secteur du « Mas de Jambal » pourra accueillir environ soixante-dix habitants. La densité moyenne envisagée pour le secteur serait de l'ordre de 14 logements à l'hectare pour une production d'une vingtaine de logements.

L'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure de l'avancement des réseaux et de la nouvelle station d'épuration. Le secteur sera, en fonction des études en cours, soit :

- raccordé à l'assainissement collectif au niveau de l'entreprise Arsoie Cervin,
- en assainissement non collectif public,
- en assainissement non collectif privé.

Deux opérations d'aménagement d'ensemble seront à prévoir : l'une pour la partie « activité de bureaux » au nord du secteur et l'autre pour la partie « habitat » sur le reste du secteur.

10. Le Règlement

Le règlement du PLU définit les zones et les dispositions qui leur sont applicables.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols (règles générales et servitudes d'utilisation des sols).

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières

Il comporte des dispositions générales applicables sur tout le territoire et des réglementations applicables à chacune des zones déclinées de la façon suivante

Zones urbaines U,

Ua, Uai, secteur dense du village ancien avec un sous-secteur inondable

Ub, Ubi et Ubh, Secteur urbain de mixité à vocation d'habitat avec un sous-secteur inondable et un sous-secteur du Ranc de Banne.

Uc, Uci, Uca et Ucai, Secteur urbain à vocation d'habitat de densité moindre avec 3 sous-secteurs (inondable, assainissement non collectif, et assainissement non collectif inondable)

Up et Upi, Secteur urbain à vocation d'équipement public avec un sous-secteur inondable

Ue, Ue1 et Uei Secteur urbain à vocation artisanale et industrielle avec un sous-secteur inondable et le sous-secteur de pont d'Hérault

Us Secteur urbain à vocation d'équipement

Zones à urbaniser AU

1AU

AU1

AU2

Zones Agricoles A

AJ à vocation de jardins

AP à protéger en raison d'une forte valeur paysagère

Zones naturelles N Secteur naturel et forestier à protéger

Nh, Nh1, Nh2 Secteur naturel à vocation d'habitat au sein des hameaux avec sous-secteur Pont d'Hérault et Sous-Secteur Cézas

Nl Secteur naturel à vocation de loisirs et sportif

Np Secteur naturel à protéger en raison d'une forte valeur

Nt Secteur naturel à vocation d'équipements touristique

11. Organisation et déroulement de l'enquête

Le POS de la commune de Sumène étant devenu caduc, la commune était soumise aux règles du RNU depuis le 27 Mars 2017.

Par délibération du 20 juin 2017, le Conseil Municipal a décidé de prescrire un PLU. Cette délibération fixait les modalités de la concertation publique en associant les habitants, les associations, et toutes les personnes concernées dont les représentants du monde agricole.

Information de la population par voie de presse, (journaux locaux, bulletins municipaux, expositions, lettres, site internet de la commune) et affichage dans les lieux habituels.

Mise à disposition des habitants de documents et plans d'étude relatifs aux objectifs communaux avec la possibilité de consigner des observations sur un registre ouvert aux heures d'ouverture de la mairie.

Possibilités de rencontres avec le maire ou l' élu concerné

Organisation de réunions publiques.

Le 11 juillet 2017, le PADD a été présenté au conseil municipal et après discussions des modifications ont été apportées.

Le 13 mai 2019 le PADD a été à nouveau débattu.

Le 18 Juillet 2019, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du PLU, a considéré que ce bilan était favorable, a décidé d'arrêter le projet de PLU et de le soumettre aux personnes publiques associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés.

Conformément aux dispositions des article L153-19 et R153-8 du code de l'urbanisme, « le dossier de PLU arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par (...) le maire ».

Les articles L123-1 et L123-2 et R123-8 et suivants du code de l'environnement définissent les modalités de l'organisation de l'enquête.

Par courrier du 7 Août 2019, le maire de la commune a demandé au tribunal de désigner un commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique.

Nicole Pulicani a été désignée par décision N° E19000093/30 en date du 22 Août 2019.

Par un premier **arrêté en date du 24 Septembre 2019**, le Maire de Sumène fixait les dates de l'enquête du 12 Novembre au 23 décembre 2019.

Cet arrêté a été annulé et remplacé par **l'arrêté n° 2019.102 du 11 Octobre 2019** qui désigne le commissaire enquêteur, fixe la durée de l'enquête du 27 décembre 2019 au 27 Janvier 2020, fixe les dates et heures de permanence du commissaire enquêteur

Le vendredi 27 Décembre de 9h à 12h

Le mardi 14 janvier de 9h à 12h

Le lundi 27 janvier de 14h à 17h.

Il indique également les mesures de publicité et précise que le dossier sera consultable à la mairie pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture habituelles et sur le site internet de la commune.

Après avoir constaté que la totalité du dossier n'était mise en ligne sur ce site, le commissaire enquêteur, par courrier du 14 janvier 2020, a demandé au maire de prolonger l'enquête pour une durée de 15 jours dans un souci de transparence et d'information.

Par **arrêté n° 2020.03 en date du 15 janvier 2020**, l'enquête publique a été prorogé de 15 jours du 27 janvier au 11 Février 2020.

Ce dernier arrêté précise que le commissaire enquêteur assurera une permanence supplémentaire le 11 Février, dernier jour de l'enquête de 14h à 17h.

Information du public

Les arrêtés de mise à l'enquête ont été affichés du 11 octobre au 11 février inclus à la porte de la mairie et sur les panneaux d'affichage de la commune.

Ils ont été publiés dans les journaux Midi Libre et Cévennes Magazine respectivement les 5 décembre, 30 Décembre et 18 Janvier (arrêté de prorogation) dans le journal Midi Libre et les 7 décembre, 28 décembre et 18 Janvier (arrêté de prorogation) dans le journal Cévennes Magazine.

Le 8 Octobre 2019, après avoir été désignée par le président du Tribunal Administratif de Nîmes, je me suis rendue à Sumène pour rencontrer le maire et le secrétaire général de la mairie.

Le dossier numérique m'a été fourni.

Au cours de cette rencontre il m'a été signalé que l'enquête serait retardée d'un mois pour se conformer aux dispositions règlementaires de saisine de personnes publiques associées. D'où l'annulation de l'arrêté du 24 septembre 2019 par celui du 11 octobre.

Nous avons alors fixé les nouvelles dates de l'enquête et les jours et heures de mes permanences à la mairie.

Déroulement de l'enquête

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête ont été paraphés par mes soins lors de la 1ère permanence et mises à la disposition du public pendant les heures habituelles d'ouverture de la mairie.

Un poste informatique dédié a été mis à la disposition du public à la mairie pendant les heures d'ouverture de la mairie : il n'a pas été utilisé.

Le public a pu me faire parvenir ses observations et propositions soit en les portant sur le registre d'enquête « papier » déposé à la mairie, soit en m'adressant un courrier ou un courriel à la mairie ou à mon domicile. Les courriers et courriels ont été joints au registre d'enquête.

La salle du conseil municipal été mise à ma disposition, permettant de recevoir confortablement le public lors des permanences.

La participation du public

Lors de la première permanence, sept personnes sont venues me rencontrer.

Huit personnes sont venues lors de la deuxième permanence,

Trois personnes le 27 janvier,

Six personnes le 11 février.

Au total, 15 observations ont été portées sur le registre d'enquête, 19 courriers ont été joints au registre dont 2 plans qui complètent deux observations portées sur le registre.

Un courrier m'a été adressé après la clôture de l'enquête mais la personne était venue me rencontrer à ma dernière permanence.

12. Observations formulées par le public.

Permanence du 27 Décembre 2019

M. Hervé BEAUMEVIEILLE Sanissac parcelle B174

Mail du 5 janvier 2020

A acquis un terrain constructible en 2012 et ce terrain n'était plus constructible dans le nouveau PLU. Il m'a remis une attestation de son notaire Mtre Sébastien BURTET certifiant que la parcelle B174 d'une superficie de 1000m² sise à Sanissac qu'il a achetée le 28 Avril 2012 était bien un terrain constructible.

Dans le courrier qu'il m'a adressé par mail le 5 janvier 2020, M. Beaumevieille estime que cette parcelle n'est pas en pente et ne présente aucun risque majeur. Il demande donc qu'elle reste constructible.

Réponse de la commune : Réponse négative :

Elle a fait le choix d'une zone Ap pour favoriser l'agriculture et maintenir la zone en AOP « oignons doux », tout en préservant le cadre paysager du hameau qui est visible de la route.

M. Bruno RIGAL Le Castanet parcelle N274 Zone AP

Observation sur le registre

Voudrait faire une extension de son mazet de 20m² à 50 m² avec changement de destination.

Réponse de la commune : Réponse négative :

En zone Ap il n'y a pas de possibilité d'agrandissement ni de changement de destination et préservation du paysager, en entrée de hameau

M. Etienne GAY parcelles CO251 et CO 252

Observation sur le registre. Dossier joint au registre

Possède 2 parcelles 252 constructible, 251 non constructible, il voudrait construire sur la 251 qui estn peu surélevée.

Sur la parcelle 252 une superficie de 250m² a été donnée à la commune pour l'installation d'un surpresseur et l'élargissement de la route.

Il demande qu'une partie de la parcelle 251 (200m²) soit rendue constructible en compensation des 250m² rendus non utilisables sur la 252.

Réponse de la commune : Réponse favorable

il s'agit d'une extension mineure 340m² de l'enveloppe urbaine la zone constructible

M. MENARD Philippe et Hélène parcelle 1907 chemin droit

Courrier du 13 Janvier 2020

M. Ménard a donné du terrain pour élargir le chemin Droit, il a accepté la pose de 2 compteurs d'eau (un sur ce terrain, un à sa maison de Massonne) pour permettre d'alimenter à moindre cout les hameaux de Metges et Massonne. Les compteurs ne lui servent pas, sa maison est alimentée par une source. Il souhaiterait que sa parcelle soit constructible.

Réponse de la commune : réponse négative.

En zone N. L'extension demandée sur ce secteur a été refusée par les services de l'Etat alors que certains réseaux existent ; dans une révision, ce secteur pourra être relié à l'OAP Mas de jambal

M. GUERRIER Marc parcelle 1921 Chemin Droit

Observation sur le registre

Souhaite implanter une piscine derrière sa maison (doit avoir la place en zone constructible).
Demande le classement des parcelles 1921 et 718 en zone constructible, elles sont dans l'AOP 1AU2

Réponse de la commune : avis favorable

pour la piscine : en zone Uca la construction de la piscine sera autorisée en respectant les prescriptions du règlement

La parcelle 718 est constructible, elle est inscrite dans l'OAP Mas de jambal

M. MORALI Samuel parcelles E475 et E474 Route de Ganges. zone N ?

Courrier du 12 janvier 2020

Il souhaiterait pouvoir réaliser 2 projets

- un projet d'installation de 6 cabanons (tourisme vert) sur la parcelle E475
- un projet de culture de spiruline sous 2 serres démontables de 100m2 sur la parcelle E474
-

Réponse de la commune : réponse négative

En Zone N, lors d'une révision, inscrire une zone touristique pour le projet cabanon ;

Pour le projet de serres démontables, voir si possibilité de Zone A lors de la prochaine révision.

Permanence du 14 Janvier 2020

M. BOISSON André : Chemin Droit C735 C736

Courrier du 13 janvier

A donné du terrain pour élargir le chemin Droit, a accepté la pose d'un compteur d'eau pour permettre d'alimenter à moindre cout les hameaux de Metges et Massonne. S'engage à installer un assainissement individuel. Demande la constructibilité de la parcelle C736 qui est proche de l'AOP du mas de Jambal.

Réponse de la commune : avis défavorable

L'extension demandée sur ce secteur a été refusée par les services de l'Etat alors que certains réseaux existent ; dans une révision, ce secteur pourra être relié à l'OAP Mas de jambal

M. LEONARD hameau de Pinauch parcelle 710 Zone A

Observation sur le registre

Agriculteur cotisant solidaire souhaite changer la destination de son hangar agricole pour faire des gites ou chambres d'hôtes. Souhaite réaliser un accueil touristique pour mettre en valeur le bâti existant en respectant et valorisant le patrimoine.

Réponse de la commune : avis défavorable

Possible en Zone A pour un exploitant agricole seulement ; bâti existant sans valeur patrimoniale

Mme ATGER Magali parcelles 1224 et 1226 à Pont d'Hérault (1224 Zone NP- 1226 Zone N ?)

Succession Françoise ATGER

Observation sur le registre

Souhaite savoir si ses parcelles pourront devenir constructibles au moins partiellement (200m2)

Réponse de la commune : avis défavorable

Zone Np pour la 1224 et zone N 1226 ; lors d'une révision future voir s'il est possible de créer une OAP sur le secteur où existent déjà quelques habitations.

M. DURAND Dominique parcelle 1310 et bas de parcelle 1312 champ de Molines Zone N

Courrier du 14 janvier 2020

Demande le maintien en zone constructible de cette parcelle située le long de la route de ST Roman en dessous de son habitation. Le classement en zone N lui paraît inapproprié, le secteur se situant en zone urbaine (le panneau d'entrée d'agglomération et la zone 30 Km/h se situent juste en amont)
Un coffret pour compteur électrique a été placé sur cette parcelle en 2018 par Enedis avec l'accord du maire et de son adjoint.

Parcelle 1392 champ des Molines

Demande l'annulation de l'obligation de retrait de 3m en cas de construction sur cette parcelle située sur un accès qui ne pourra jamais être élargi. Il s'agit d'une zone à forte pente, s'il y a obligation de retrait les constructions exigent de gros travaux de génie civil chers, délicats et ne s'intégrant pas au paysage.

Réponse de la commune : Avis Favorable pour intégration des parcelles 1310 et 1312 à l'enveloppe urbaine avec prescription contre le risque inondation, côte N+150

Avis Favorable pour annuler le retrait bord de route sur la parcelle 1392

M. BRESSON Cécile et Marie parcelles C1289 et C 1338 Champ des Molines Zone N

Courrier du 14 Janvier 2020

Demandent le maintien de la parcelle 1289 en zone constructible, partiellement urbanisée, desservie par les réseaux, proche du centre du village.

Réponse de la commune : avis favorable pour intégration de la parcelle 1289 à l'enveloppe urbaine avec prescription contre le risque inondation, côte N+150

M. Claude MOULIN parcelles 541 et 543 Zone Uca

Voulait simplement vérifier que ses parcelles étaient bien en zone constructible.

Réponse de la commune : avis favorable les parcelles 541 et 543 sont partiellement constructibles.

Mme MEURIN Hameau de Cezas

Souhaitait savoir si elle pourrait exploiter un jardin maraîcher sur une parcelle en zone N.

Réponse de la commune : avis favorable

En Zone N, il est possible de cultiver la terre ; toute construction, même agricole est exclue.

Observations déposées sur le registre entre le 14 et le 27 Janvier 2020

Mme SABATIER Laurence parcelle B1088 Le Mas

Courrier du 20 janvier 2020

Demande que sa parcelle reste constructible. Située en bordure chemin goudronné, facilement viabilisable, déboisée, entretenue. Elle voudrait y construire sa maison dans quelques années.

Réponse de la commune : avis favorable. La parcelle 1088 (983 m2) est facilement intégrable dans l'enveloppe urbaine

M. SABATIER Thierry parcelles 1089 et 1091 Le Mas Zone N

Courrier du 20 Janvier 2020

Sa maison et un mazet y sont construits. Il demande leur maintien en zone constructible.

Réponse de la commune : avis favorable pour une partie de la parcelle 1089 (environ 330 m2)

Avis défavorable pour la parcelle 1091 qui est située hors enveloppe urbaine. A étudier lors d'une révision du PLU.

M. Bernard GEORGES parcelles 1038 et 1037 Cap de Ville Zone Aj

Observation sur le registre

Il craint que ces parcelles soient délaissées comme la parcelle 620 toute proche et qu'elles deviennent embroussaillée.

Parcelles 1997 et 2001 Le Cabanis Zone A

M. Georges est étonné du « découpage fantaisiste » qui a été réalisé. Il est propriétaire de la parcelle 2004 sur laquelle est construite sa maison. Sa parcelle est desservie en eau et assainissement par des réseaux qui passent sur les parcelles 1997 et 2004 qu'il possède en indivis avec ses beaux-frères. Il ne comprend pas pourquoi ces 2 parcelles ne sont pas classées en Uc.

Réponse de la commune : En ce qui concerne les parcelles 1037 et 1038 il y a une obligation de débroussailler qui doit être rappelée par la commune.

Avis favorable pour les parcelles 1997 et 2001 qui représentent un chemin elles seront intégrées en zone Uc.

Mme MAZEL Jeanine Mas Bariès parcelles D 186 et 190 Zone AP.

Courriers du 21 et du 28 janvier 2020

Demande leur classement en zone agricole. Leur mas est en vente et le classement en zone A faciliterait la vente.

Parcelle 1920 chemin droit

Demande que sa parcelle soit classée constructible. Les accès sont créés, un compteur d'eau est posé, l'électricité passe en bordure et elle pourrait faire un assainissement individuel. Le terrain ne nécessite pas de terrassement.

Réponse de la commune : la parcelle 190 est classée en zone Ap car elle est partiellement inondable

Avis favorable pour reclasser une partie de 2250m² environ en zone A

Idem pour la parcelle n°186

Avis défavorable pour la parcelle 1920 située sur le chemin Droit. L'extension demandée sur ce secteur a été refusée par les services de l'Etat alors que certains réseaux existent ; dans une révision, ce secteur pourra être relié à l'OAP Mas de jambal

Permanence du 27 Janvier 2020

Mme Hélène WERMELINGER parcelle 224 La Rouvière

Observation sur le registre

Souhaiterait que sa parcelle devienne constructible.

Réponse de la commune : *avis défavorable* L'extension pourra être envisagée dans une révision du PLU

M. AUBANEL Bernard parcelle C1497 Champ de Molines

Courrier du 20 Janvier 2020

Ne comprend pas pourquoi une partie de sa parcelle est passée en zone N (même cas que DURAND Dominique et BRESSON Cécile et Marie).

Conteste le fait que seule la parcelle MOURGUES soit restée en zone constructible.

Réponse de la commune : *avis favorable* pour intégration à l'enveloppe urbaine avec prescription contre le risque inondation, côte N+150

Observations déposées entre le 27 Janvier et le 11 Février 2020

M. Alain AUBANEL parcelle C1498 Champ de Molines

Courrier du 10 février 2020

Comme M. Dominique Durand, M. Bernard Aubanel et Mmes Cécile et Marie Bresson, il ne comprend pas pourquoi sa parcelle est devenue inconstructible. Il y a déjà construit une piscine.

Chemin Droit

Il s'étonne également du fait que le PLU impose une distance à respecter entre les constructions et le route alors que des constructions existantes ne respectent pas cette distance.

Il rappelle qu'il est déjà difficile de vivre dans les Cévennes, il ne faut pas créer des freins à la réalisation des projets.

Réponse de la commune : Avis favorable pour la parcelle 1498 : intégration à l'enveloppe urbaine avec prescription contre le risque inondation, côte N+150

Avis défavorable pour le chemin Droit : les habitations environnantes respectent ce retrait bord de route.

M. Charles LE CLERCQ OAP1 Zone AU1

Observation sur le registre

Il rappelle que l'OAP 1 et la zone AU1 sont immédiatement contiguës à la partie inscrite à l'inventaire des monuments historiques du domaine de Tarteron. Le règlement du PLU devra rappeler la servitude définie par le code du patrimoine (art 621-2). Cette zone est dans le champ de visibilité du bien classé. Il demande que des prescriptions architecturales encadrent une éventuelle urbanisation du secteur.

Réponse de la commune : La zone OAP devra respecter l'avis des Bâtiments de France. Le règlement de l'OAP devra spécifier les prescriptions

M. Nicolas BRESSON parcelles C232, C233, C 234, C235, C1590, C2046 et C2045 Zone N

Courrier de son avocat adressé au commissaire enquêteur par lettre RAR le 23 janvier 2020

Est étonné de constater que quasiment toutes les parcelles de son client soient classées en zone N. Ces parcelles se trouvent dans une zone d'habitat diffus qui s'intègre au paysage, en continuité du bâti existant. Demande le maintien de ces parcelles en zone constructible.

Réponse de la commune : Ces parcelles ne sont pas incluses dans l'enveloppe urbaine. Une procédure est en cours.

Permanence du 11 février 2020

Mrs Philippe BOISSON et Richard FESQUET Agriculteurs

Zone A : ils estiment que la limitation à 300m² de la construction de bâtiments agricoles est trop restrictive. Ils souhaiteraient que cette limite soit portée à 500m² pour ne pas bloquer d'éventuels projets agricoles.

Zone N : Souhaitent qu'il soit possible d'y implanter des tunnels d'élevages ou des serres à usage agricole.

Réponse de la commune : En Zone A. Dans une précédente version du règlement, la surface était de 200m². A la demande de Mme Chambost de la Chambre d'agriculture, nous avons augmenté la surface de construction des bâtis agricoles de 250 à 300m² lors d'une réunion PPA. Ces surfaces sont apparues suite aux « fiches de renseignements » remplies par les agriculteurs auxquels nous avons demandé de nous exprimer leurs besoins.

En Zone N ces tunnels d'élevage qui ne sont dans la réalité jamais démontés, impacte le paysage. Ils sont donc autorisés dans d'autres zones.

**M. André GRIMAUD et M. Jacques GRIMAUD au nom de son fils Nicolas parcelles 2060 et 2058 AOP
Mas de Jambal**

Courrier reçu après la clôture de l'enquête mais pris en compte car M. Grimaud est venu me rencontrer le 11 février.

Propriétaire de parcelles situées dans l'AOP du Mas de Jambal, M. André GRIMAUD déclare ne pas vouloir laisser passer une voie d'accès sur son terrain car il voudrait y construire son habitation hors AOP.

Réponse de la commune : Ces parcelles sont situées à l'entrée de l'OAP. Elles seront constructibles dans le cadre de l'OAP. Sans OAP ces parcelles ne seraient plus constructibles.

M. Michel SALERY Parcelle En bordure et au bas du Mas de Jambal .

Observation sur le registre

Il a construit son habitation en 1992, il reçoit l'eau d'infiltration de la zone de recherches minières située en amont. Si la zone en AOP du Mas de Jambal devait se construire, il craint que le surplus d'eau ne puisse pas être absorbé par le réseau existant et se déverse dans sa propriété.

De plus, si une voie d'accès devait être aménagée sur le terrain de M. Grimaud, elle serait en surplomb de sa propriété, très pentue avec des risques d'accidents et des nuisances de bruit.

Il demande qu'une étude approfondie du secteur soit effectuée avant tout aménagement.

Réponse de la commune : Cette étude est prévue et fait partie de la faisabilité de l'OAP de prendre en compte la perméabilité des sols

Mme. Jean Marie BARBIER parcelles 581,582,584, 581 et 555

Observations dans le registre

Ses parcelles sont situées en zone N. Elle souhaiterait qu'elles soient classées en zone A à la place de la parcelle 571 qui a un impact visuel important. La 555 est contiguë avec la zone en AP.

Elle précise que toutes ces parcelles étaient cultivées.

Réponse de la commune : la parcelle 571 est en zone A

Avis favorable pour la parcelle 555 la zone A sera augmentée de 33 890m²

Mme Amandine FRANCOIS, M. MAZZEI

Observation sur le registre

Ils ont constaté que sur le PLU il y a peu de zones constructibles excepté les zones en AOP. Elle craint que les propriétaires n'acceptent pas de vendre ou de laisser des droits de passage et que dans un futur proches les jeunes et moins jeunes ne puissent pas s'installer dans le village.

Elle regrette que les hameaux aient été classés en zone Agricole par défaut.

Réponse de la commune : *Dans le diagnostic, il est apparu que des « dents creuses » étaient existantes dans l'enveloppe urbaine ainsi que des logements vacants. Il n'était donc pas possible d'agrandir la zone constructible le long de cette tâche urbaine. Ce sont les zones OAP qui ouvrent la constructibilité dans lesquelles les équipements communaux sont prévus.*

Dans les hameaux, la commune a une volonté de soutien à l'agriculture, notamment sur les zones AOP et de protection du capital architectural et paysager. Les extensions sont possibles.

M. Benjamin PERVENCHON CEZAS

Mail du 06 Février 2020

Propriétaire d'une maison au hameau de Cézas, il regrette que dans ce hameau, les extensions d'habitation ne soient autorisées que si le bâtiment existant a une emprise au sol de plus de 80m².

Sa maison a une emprise au sol de moins de 50m².

Il ne trouve pas très logique de permettre des agrandissements à des habitations déjà grandes.

Il propose de n'autoriser les extensions que pour les maisons habitées depuis plus de 5 ans, d'abaisser le seuil à 40m² ce qui permettrait d'éviter l'agrandissement de cabanons ou abris de jardins, de plafonner les agrandissements possibles à 60m² pour ne pas défigurer l'habitat.

- **Réponse de la commune : avis favorable :** *Dans le cas d'une extension, le seuil sera abaissé à 40m au lieu de 80m.*

M. Christian TOUREILLE

Courrier remis par la mairie le 11 Février 2020

Il regrette le manque de rigueur dans l'étude du PLU et émet de nombreuses observations.

Le Cabanis frappé de risque minier dans le Porté à Connaissance alors rien ne justifie ce classement.

Ce secteur anciennement classé en zonz N est maintenant en zone A alors que les terrains ne sont pas adaptés. Il estime qu'une étude aurait pu lever le risque minier et que la zone serait un endroit idéal pour des constructions à caractère social (résidences séniors, handicapés) ou résidentiel.

Les hameaux : aucune réflexion n'ayant été menée sur une urbanisation maîtrisée des hameaux, aucune possibilité de construction n'y est possible.

Intra-muros : l'étude de densification de la zone urbaine recense des terrains constructibles dans les dents creuses qui ne sont pas disponibles à court terme. Des terrains proches du bourg auraient pu faire l'objet d'une OAP (La Rouvière, la route de Metges ...)

Mas de Jambal : il indique que des prospections minières auraient eu lieu dans cette zone et pense qu'il y a peut-être eu confusion avec la zone du Cabanis.

Zones AJ à vocation de jardins : Il craint que les ilots classés en zonz AJ deviennent des friches. Il note quelques erreurs dans la rédaction des documents.

Il craint que les OAP ne se réalisent pas car il sera difficile de faire un recensement des nombreux propriétaires concernés.

La population de la commune n'est pas en augmentation, les jeunes ne pouvant pas construire ces dernières années, sont partis ailleurs et le PLU, dans sa configuration actuelle, risque de faire perdurer cette fuite.

Réponse de la commune : *Le Cabanis : effectivement le risque minier n'a pas pu être écarté, sans étude complémentaire coûteuse. Il s'agit également d'un espace paysagé remarquable. Il convient donc de s'interroger sur des bâtis qui soient en harmonie.*

Les hameaux : l'extension est possible ainsi que des constructions agricoles au nord, sans impact visuel.

Les terrains proches : la DDTM a refusé une extension sur le secteur de la route de Metges, il conviendra de prévoir une extension lors d'une révision PLU ; sur la Rouvière, une déclivité importante est à noter.

Mas de jambal : un porter à connaissance a déterminé les zones à risques.

Zone Aj à vocation de jardins : législation à rappeler aux propriétaires

OAP : c'est une opportunité à saisir pour les propriétaires. S'il y a un bien sans maître, une procédure de revendication sera mise en place.

Population : C'est la même situation dans l'ensemble du bassin de vie. Actuellement, des terrains sont constructibles et des logements vacants. Grâce aux OAP des terrains constructibles seront ouverts.

13. Avis émis par les personnes publiques associées

7) **Parc National des Cévennes** : Avis Favorable

8) **Institut national de l'origine et de la qualité** : Avis favorable

9) **DDTM**

Service d'Aménagement territorial des Cévennes ADGO :

Enjeux majeurs

Justifier dans le rapport de présentation les prévisions d'accroissement de la population.

Démontrer la suffisance de la ressource en eau pour répondre aux objectifs d'accueil de population portés par le projet de PLU.

Identifier les périmètres de protection sur les plans de zonage.

Démontrer que le système d'assainissement est apte à répondre aux besoins générés par le projet de PLU.

Démontrer l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif de la zone « Mas de jambal » ou à défaut l'indication et la traduction réglementaire de son caractère « fermé ».

Observations complémentaires

Maintenir un objectif de réduction et d'expansion de végétaux émetteurs de pollens allergisants (limiter par exemple le nombre de cyprès) et annexer au règlement l'arrêté préfectoral n°2007-344-9- du 10/12/2007 prescrivant la destruction obligatoire de l'Ambroisie.

Vérifier si le réseau communal et la station d'épuration actuelles ont en mesure d'accepter les rejets de eaux de piscines.

Préciser dans les OAP que l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par une modification du PLU. La DDTM a fait état de nombreuses observations portant sur des corrections à apporter au règlement du PLU ainsi que les plans de zonages.

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers :
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers : Avis favorable en recommandant de densifier davantage le secteur de Jambal.

Règlement des zones A et N : Avis favorable sous réserve de précisions sur l'admission d'extensions et annexes. Indiquer dans le rapport de présentation le nombre de bâtiments d'habitation susceptibles de bénéficier de ce règlement.

Réponse de la commune : *Notre souhait est de pouvoir offrir différents types d'habitat sur la commune. Des habitats R +1 avec petit jardin pour les primo-accédants et les personnes âgées sur l'OAP de Pied de ville ainsi que des possibilités de constructions de type villa avec terrain*

Ce type de construction est en adéquation avec l'existant sur le secteur.

Sur l'OAP du Mas de Jambal, tient compte de la configuration du terrain et de la nécessité de la création de voiries qui relie le chemin droit et la route de St Roman par une boucle.

La densification prévue nous semble adaptée en raison de ces éléments et du choix ultérieur de l'assainissement collectif (solutions proposées dans l'étude de l'Agence Technique du Gard).

10) Conseil Départemental

Risques majeurs :

Inondations :

Reprenre le zonage graphique afin d'y faire figurer à minima l'ensemble de l'enveloppe de l'atlas des zones inondables par un tramé spécifique, les franc bords érosion et les secteurs soumis à ruissellement par un autre tramé

Reprenre le règlement pour vérifier sa compatibilité avec le règlement départemental et les objectifs de la commune et pour faciliter son appropriation par les administrés et les services instructeurs.

Environnement

Le département recommande d'annexer au règlement du PLU le document support « Vallée du Rieutord, chier de recommandations architecturales et paysagères » du CAUE dont les principaux éléments doivent être reportés dans le règlement.

Le plan départemental des itinéraires de petites randonnées (PDIPR) pourrait être annexé au PLU afin de le rendre opposable ce qui permettrait de renforcer sa protection et sa prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communal.

Consommation et utilisation de l'espace

Le département souhaiterait que la notion de « forme urbaine » soit plus précise.

Il souhaiterait que la densité moyenne soit portée à 20 logements à l'hectare.

Infrastructures et équipements publics

OAP Pied de ville : éviter de multiplier les accès sur la RD11. Des discussions pourraient être engagées avec la commune.

OAP Mas de Jambal : L'accès se situera hors agglomération ce qui implique un aménagement conforme qui devra être préalable à l'ouverture de la zone.

Habitat et logement

PDH : Le rapport de présentation devrait mentionner les principales orientations du Plan départemental de l'Habitat.

Activité agricole

Compléter le rapport de présentation par la présentation de la charte pour la préservation et compensation des espaces agricoles signée le 9 mars 2017.

Dans l'**annexe 1** de son avis, le Conseil départemental liste un certain nombre de documents qui devraient être cités dans les documents du PLU.

L'**annexe 2** du même avis concerne les infrastructures de déplacements. Un projet de voie verte est à l'étude. Il conviendra de déterminer si, au droit des zones à urbaniser, elle sera considérée en agglomération. Il conviendrait de faire apparaître cette voie sur les documents graphiques.

Certains autres points sont à rappeler dans le règlement.

L'**annexe 3** est consacrée au volet agricole et indique un certain nombre d'éléments pouvant être intégrés au PLU.

11) Chambre d'Agriculture

Zone A

Le règlement de la zone A prescrit que « les bâtiments agricoles de plus de 300m² devront être fractionnés pour éviter de créer un effet de masse » la chambre d'Agriculture demande la suppression de cette contrainte qui peut être un frein au développement économique des exploitations agricoles.

Réponse de la commune : *Nous maintenons dans le règlement le choix « bâtiments agricoles de plus de 300m² fractionnés pour éviter de créer un effet de masse »*

L'exemple du bâtiment agricole de 600m² auquel nous avons accordé un permis de construire, dans des zones de traversiers, a fait la preuve qu'il était difficile d'intégrer des bâtiments de taille importante sans que cela n'ait d'impact paysagé et sans que cela ne génère des adaptations imprévues nécessitant des modifications du permis.

Il y avait eu débat en la présence de Mme Chambost lors de la réunion du 17 07 2018. Nous avons accepté d'augmenter la surface de 250 à 300 m². Cette surface nous semble raisonnable, plus facilement intégrable., avec une intégration paysagère plus facilement acceptable.

Zone N

Le règlement de la zone naturelle (N) autorise « la reconstruction à l'identique d'un bâtiment agricole » mais pas les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles. La chambre d'Agriculture souhaiterait que le règlement de cette zone permette d'accueillir des activités pastorales en autorisant la construction de bâtiments comme des serres ou des tunnels démontables.

Réponse de la commune : *sur ce point la commune a répondu à Mrs Boisson et Fesquet : « En Zone N ces tunnels d'élevage qui ne sont dans la réalité jamais démontés, impacte le paysage. Ils sont donc autorisés dans d'autres zones »*

12) MRAE

Dans son avis la MRAE apporte un certain nombre de recommandations :

Compléter l'évaluation environnementale par une explication des choix retenus quant à la localisation des secteurs voués à être urbanisés et proposer des mesures d'évitement et de réduction appropriés.

Compléter l'analyse des incidences environnementales par la réalisation d'inventaires naturalistes au droit des secteurs projetés pour recevoir l'urbanisation future.

Privilégier l'évitement des secteurs écologiquement sensibles

Reporter sur le document graphique le périmètre de protection rapproché du forage du Ranc de Banès et mentionner dans le règlement ce périmètre et les prescriptions qui lui sont associées.

Compléter le résumé non technique par l'analyse des enjeux environnementaux des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU. Améliorer sa visibilité en le présentant dans un document distinct.

Mobiliser le potentiel mobilisable de logements vacants et mettre en place une politique permettant de concrétiser cette mobilisation.

Préciser les éléments qui justifient l'objectif démographique établi dans le cadre du PLU ;

Proposer des scénarios alternatifs de croissance en cohérence avec les évolutions récentes et modérer la consommation de l'espace par des objectifs chiffrés.

Réaliser des inventaires naturalistes au droit des secteurs de projet et proposer des solutions alternatives en privilégiant l'évitement des réservoirs de biodiversité.

Justifier le choix de la zone 1AU2 du mas de Jambal au regard de la consommation d'espaces naturels et proposer des mesures fortes d'évitement afin de préserver la continuité écologique

Eviter tout aménagement dans les zones à risque de ruissellement,

Mettre en œuvre un zonage d'assainissement pluvial

Rappeler dans l'OAP et dans le règlement la nécessité de réaliser des études géotechniques avant d'ouvrir la zone 1AU1 à l'urbanisation.

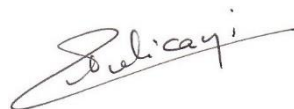
Mettre à jour les données relatives aux volumes d'eau potable prélevés et prélevables.

Compléter l'analyse de présentation par une analyse des besoins en eau potable au regard des perspectives d'accueil des nouvelles populations et notamment la population touristique en période estivale.

Compléter l'évaluation environnementale par une étude relative à l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif au droit de la zone 1AU2 du mas de Jambal.

Le rapport d'enquête ainsi établi, et le mémoire en réponse de la commune au procès-verbal de synthèse, permettent de disposer d'informations suffisantes pour conclure et formuler un avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Sumène.

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nicole Pulicani', written over a horizontal line.

Nicole PULICANI

