PLU DE SUSSARGUES

Département de l'Hérault

Commune de Sussargues

Plan Local d'Urbanisme

6.10 Périmètre d'études

ZAD - PUP

POS / PLU	Approbation
Modification	29 Mars 2018
Révision générale	24 juin 2013
Modification	18 juillet 2006
Révision simplifiée	07 septembre 2005
Modification	17 novembre 1997
Elaboration	27 octobre 1987

PREF 34
20-04-16

SUSSARGUES

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE L'HERAULT

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
De la Commune de SUSSARGUES
Séance du 12 avril 2016

L'an deux mille seize,
et le douze avril à 18h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Eliane LLORET, Maire.

Convocation du : 04 avril 2016 Affichée le : 04 avril 2016

PRESENTS :
Mesdames BERGER Chantal, JOUD Patricia, LLORET Eliane, MAURICE Nathalie, NODET Isabelle, PAGES Catherine, ROMERO PASSERIN Vittoria, ROURE-SANCHEZ Christine, SARTINI Marie-Thérèse, SERRANO-WATTEEL Roselyne.
Messieurs ARNAUD Jean-Yves, BASTIDE Serge, BERTAUD Xavier, BOUIS Xavier, GIGOU Stéphane, MARTIN Louis, MARTY Ghislain, NEUVILLE Laurent, SERIEYS Luc, SIMON Romain, TERRAL Didier, VIDAL Rudy.
ABSENTES EXCUSÉES :
Madame BEN RABIA Céline donne procuration à Madame BERGER Chantal.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.
Madame SERRANO-WATTEEL Roselyne a été élue Secrétaire de séance.

Réf. : DE16_012
Objet : PLU : INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE (L.424-10 du Code de l'urbanisme) SUR LES ZONES U.

Madame le Maire constate que de nombreux permis de construire générant de la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) ou de la Surface de Plancher (SDP) ont été délivrés ces dernières années dans un tissu urbain existant en zone urbaine (U) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Pour illustrer ce propos :

- En 2007 46 permis de construire ont été délivrés, 16 logements ont été créés représentant une SHON de 1 992 m² ;
- En 2008 36 permis de construire ont été délivrés, 20 logements ont été créés représentant une SHON de 1 926 m² ;
- En 2009 42 permis de construire ont été délivrés, 19 logements ont été créés représentant une SHON de 2 478 m² ;
- En 2010 43 permis de construire ont été délivrés, 17 logements ont été créés représentant une SHON de 2 270 m² ;
- En 2011 34 permis de construire ont été délivrés, 29 logements ont été créés représentant une SHON de 3 950 m² ;
- En 2012 34 permis de construire ont été délivrés, 12 logements ont été créés représentant une SHON de 1 428 m² ;
- En 2013 25 permis de construire ont été délivrés, 23 logements ont été créés représentant une SHON de 2 342 m² ;
- En 2014 41 permis de construire ont été délivrés, 20 logements ont été créés représentant une SHON de 2 029 m² ;
- En 2015 44 permis de construire ont été délivrés, 66 logements ont été créés représentant une SHON de 4 926 m².

Les 222 logements produits ces 9 dernières années démontrent ainsi un réel potentiel de production de logements dans le tissu urbain existant. L'année passée, la production de logement en zone urbaine (U) s'est intensifiée.
Parallèlement, de nouvelles problématiques liées à la densification du tissu urbain apparaissent :

Mairie de Sussargues – 36 Grand Rue Louis Bouis – 34160 SUSSARGUES
Tél. 04 67 87 42 70 – Télécopie 04 67 87 42 71 – E-mail : mairie@sussargues.fr
www.sussargues.fr

- le stationnement, lié à une insuffisance de capacité des voiries ;
- une incompatibilité des réseaux (transformateurs et réseaux courants forts et faibles saturés, canalisations d'assainissement sous dimensionnées ou absentes dans certains quartiers) ;
- le ruissellement des eaux pluviales renforcé par l'imperméabilisation des sols (dans plusieurs quartiers densifiés les récents épisodes pluvieux ont démontré des situations critiques nécessitant la mise en place d'ouvrages de rétention) ;
- l'absence d'infrastructures destinées aux modes actifs permettant de relier les lieux de centralités (groupe scolaire, commerces, stade…) ;
- la diminution des espaces verts privatifs imposant la création de nouveaux espaces verts publics ;
- la modification et l'augmentation des flux de véhicules engendrant des problèmes de sécurité ;
- la dégradation des voiries due à l'augmentation du trafic et aux différents travaux de raccordement fragilisant la couche d'assise des chaussées.

Dans ce contexte la Commune doit donc pouvoir encadrer les projets immobiliers dans le tissu urbain existant et anticiper les investissements publics inhérents dans un souci d'une juste et rigoureuse gestion des deniers publics. Cette stratégie passe par la mise en œuvre et la traduction d'études ayant trait :

- Aux déplacements afin d'anticiper, notamment, les nouveaux besoins en termes d'infrastructure permettant de favoriser les modes actifs (vélo, marche à pied, …), le maillage des voiries existantes, la sécurité dans les déplacements, … ;
- A la qualité urbaine, architecturale et paysagère à mettre en place pour permettre, notamment, la valorisation du tissu urbain existant tout en permettant l'émergence de projets de requalification du patrimoine bâti existant ainsi que de nouveaux projets de constructions respectueux du contexte urbain de la commune ;
- Aux voiries et réseaux publics afin d'anticiper les nouveaux besoins de renforcement ou d'extension de ces infrastructures publiques dans une vision de traitement qualitatif de l'espace public ;
- A la gestion des eaux de ruissellements urbains en lien avec les risques d'inondations caractérisés au Plan de Prévention des Risques d'Inondation ;

La Commune de Sussargues souhaite donc concevoir un projet urbain de qualité sur les zones urbaines (U) du PLU, ce qui lui permettra d'anticiper les besoins en termes d'équipements publics nécessaires à la desserte des futurs projets de constructions.
Il est donc proposé au Conseil Municipal de prendre en considération la mise en place et la traduction des études précitées sur le tissu urbain existant et d'approuver en conséquence l'instauration d'un périmètre d'études sur les zones urbaines (U) du PLU tel que figuré sur le plan annexé à la présente délibération, selon les dispositions de l'article L.424-10 du Code de l'urbanisme.
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :
- prendre en considération la nécessaire mise en place des études précitées qui permettront l'émergence d'un projet urbain sur les zones urbaines (U) du PLU ;
- délimiter un périmètre d'études sur les zones urbaines (U) du PLU, en application de l'article L.424-10 du Code de l'Urbanisme ;
- indiquer que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affichée pendant un mois au siège de la Métropole et de la mairie de Sussargues en application de l'article R.424-24 du Code de l'Urbanisme.
- autoriser le Maire à signer tout acte et document relatif à cette affaire.

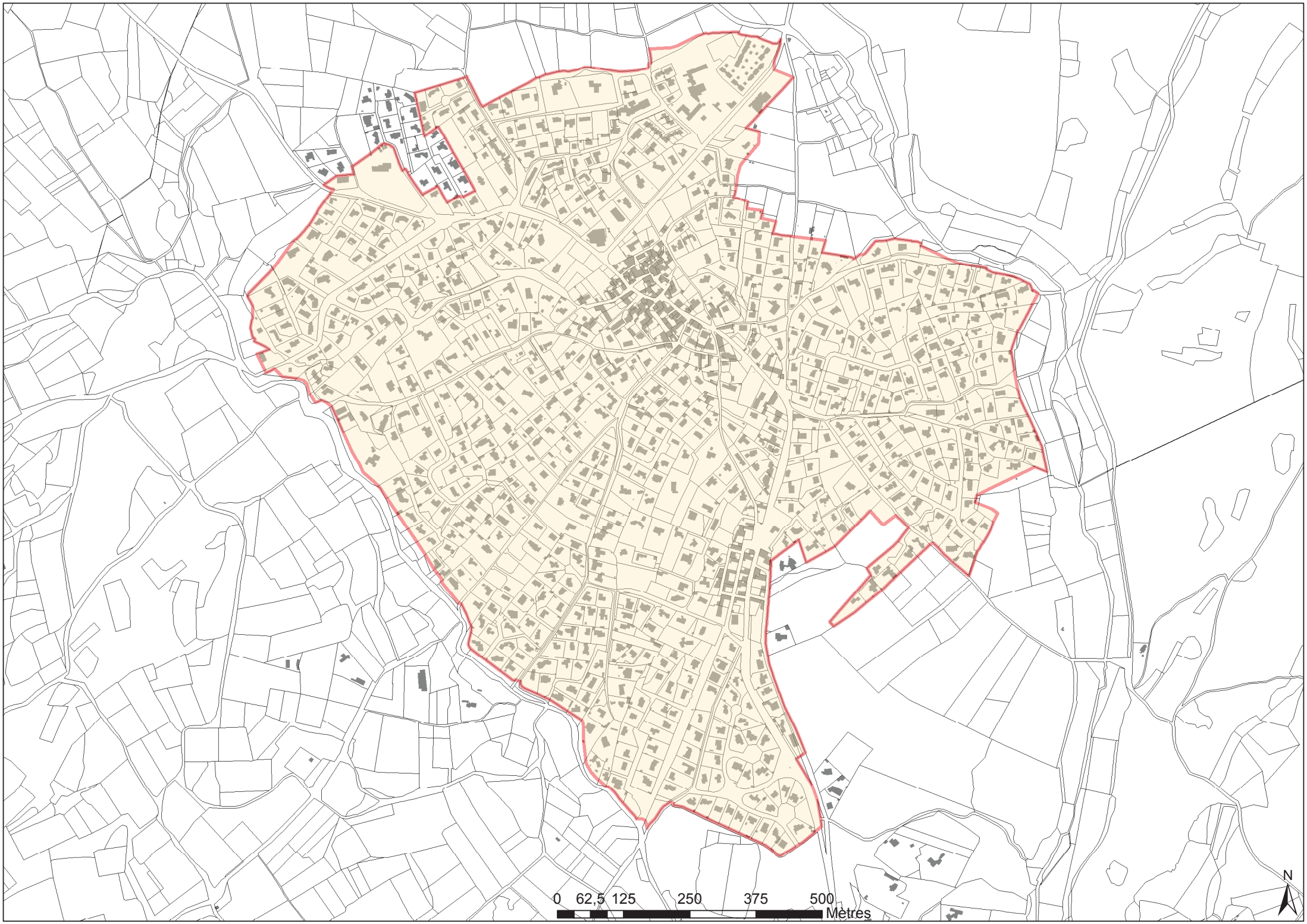
Ainsi fait les jours, mois et an susdits.

MAIRIE DE SUSSARGUES 34 (Hérault)

Le Maire

Eliane LLORET

Publié le 20 AVR. 2016
Transmis au représentant de l'Etat le 20 AVR. 2016


0 62,5 125 250 375 500
Mètres
N

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

Direction départementale
des territoires et de la mer

Arrêté n° DDTM34-2016-11-07793 portant création d'une zone d'aménagement différé « Font d'Armand » sur la commune de SUSSARGUES

Le Préfet de l'Hérault,
Officier de la Légion d'Honneur
Officier dans l'ordre national du Mérite

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 212.1, L 212.2, L 212.2.1, L 212.2.2, L 212.3 et R 212.1, R 212.2, R 212.4, R 212.5 et R 212.6. ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Sussargues en date du 13 juin 2016 , transmise en préfecture le 15 juin 2016, et sollicitant de monsieur le Préfet la création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) dénommée « Font d'Armand» ;

VU la délibération de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 30 juin 2016, transmise en préfecture le 13 juillet 2016, formulant un avis favorable en ce qui concerne la création de la ZAD sur le site « Font d'Armand » au bénéfice de la commune de Sussargues en tant que titulaire du droit de préemption ;

Considérant le projet de la commune de créer des réserves foncières destinées à mettre en œuvre un projet d'aménagement d'ensemble sur la zone concernée, classée en AU0 au PLU approuvé le 24 juin 2013, et se prémunir contre le risque d'une évolution non maîtrisée du prix des terrains ;

Considérant que le périmètre proposé permet de réaliser à moyen ou long terme l'extension urbaine cohérente et compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de Montpellier (SCOT) ;

Considérant que l'aménagement futur de ce secteur devra s'inscrire dans la politique de développement et d'aménagement durable du territoire métropolitain, en prenant en compte les orientations du SCOT et du plan local de l'habitat (PLH), favorisant la mixité sociale ;

Sur proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

ARRETE :

Article 1

Une zone d'aménagement différé dénommée « Font d'Armand » est créée sur le territoire de la commune de Sussargues afin de constituer une réserve foncière permettant, par la suite, de mettre en œuvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat, et de se prémunir contre le risque d'une évolution non maîtrisée du prix des terrains.

Ce développement urbain apparaît compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de Montpellier (SCOT)

L'aménagement futur de ce secteur devra impérativement prendre en compte la sensibilité environnementale du site

Article 2

Le périmètre de la zone d'aménagement différé est défini par le plan ci-joint, et la liste des parcelles concernées

La superficie couverte représente environ 9,8 hectares.

Article 3

La Commune de Sussargues est désignée comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la zone d'aménagement différé.

Article 4

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département de l'Hérault.

Une copie du plan et de la liste des parcelles, accompagné du présent arrêté, sera déposée à la mairie de Sussargues.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 5

Une copie de l'arrêté créant la zone d'aménagement différé et du plan, sera adressé :

- au conseil supérieur du notariat
- à la chambre départementale des notaires
- aux barreaux constitués près des tribunaux de grande instance territorialement compétents
- au greffe des mêmes tribunaux.

Article 6

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault
Monsieur le maire de Sussargues
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 09 NOV. 2016

Pour le Préfet, par délégation
Le Sous-Préfet

Philippe NUCHO

LISTE DES PARCELLES CONCERNEES PAR LE PERIMETRE DE ZAD

Commune	Section	N°	Contenance cadastrale	Nature de culture	Adresse	Contenance cadastrale concernée par le projet
SUSSARGUES	A	240	0ha23a90ca	Taillis	le village	0ha23a90ca
SUSSARGUES	A	696	0ha01a20ca	Lande	les bois	0ha01a20ca
SUSSARGUES	A	698	0ha41a10ca	Taillis	les bois	0ha29a94ca
SUSSARGUES	A	699	6ha22a80ca	Taillis	les bois	2ha02a37ca

CABINET SIRAGUSA
Parc-club du Millénaire - bât. 4
1025, av. Henri Becquerel - 34000 MONTPELLIER
Mail : geometre@siragusa.fr - Tél. : 04.99.136.136

Commune	Section	N°	Contenance cadastrale	Nature de culture	Adresse	Contenance cadastrale concernée par le projet
SUSSARGUES (suite)	A (suite)	699 (suite)	6ha22a80ca (suite)	Taillis (suite)	les bois (suite)	2ha02a37ca
SUSSARGUES	A	717	1ha73a50ca	Lande	les bois	1ha73a50ca
SUSSARGUES	A	729	0ha02a10ca	Lande	champ de fournel	0ha02a10ca
SUSSARGUES	A	781	0ha07a20ca	Lande	garrigue basse	0ha07a20ca
SUSSARGUES	A	782	0ha05a90ca	Taillis	garrigue basse	0ha05a90ca
SUSSARGUES	A	863	0ha68a53ca	Taillis	garrigue basse	0ha40a14ca
SUSSARGUES	A	864	0ha72a07ca	Taillis	garrigue basse	0ha50a40ca
SUSSARGUES	A	1019	0ha20a45ca	Sol	les bois	0ha20a45ca

Commune	Section	N°	Contenance cadastrale	Nature de culture	Adresse	Contenance cadastrale concernée par le projet
SUSSARGUES	A	1222	0ha00a27ca	Sol	les bois	0ha00a27ca
SUSSARGUES	A	1623	9ha59a69ca	Lande	garrigue basse	1ha50a91ca
SUSSARGUES	A	1655	0ha02a79ca	Lande	les bois	0ha02a79ca
SUSSARGUES	A	1708	0ha17a63ca	Ter. agrément Sol	7241 rte de montpellier	0ha17a63ca
SUSSARGUES	A	1755	0ha27a51ca	Ter. agrément Sol	5015 rte de montpellier	0ha27a51ca
SUSSARGUES	A	2304	0ha12a09ca	Sol	77 rte de montpellier	0ha12a09ca
SUSSARGUES	A	2305	0ha10a00ca	Sol	77 rte de montpellier	0ha10a00ca
SUSSARGUES	A	2455	0ha17a74ca	Taillis	les bois	0ha17a74ca
SUSSARGUES	A	2456	1ha62a34ca	Taillis	les bois	0ha76a76ca
SUSSARGUES	A	2497	0ha95a59ca	Lande	champ de fournel	0ha58a86ca

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

VILLE DE SUSSARGUES

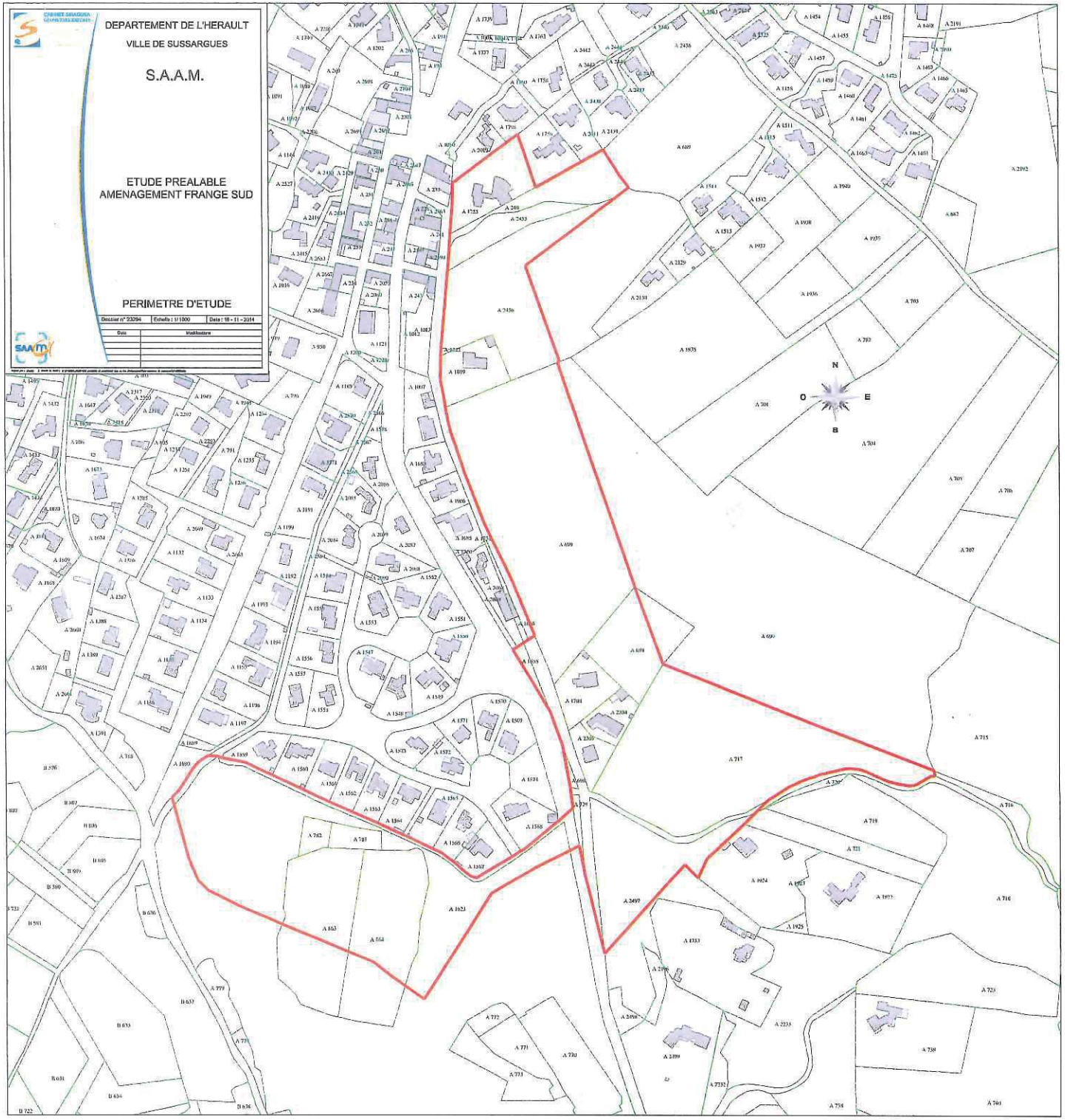
S.A.A.M.

ETUDE PREALABLE AMENAGEMENT FRANGE SUD

PERIMETRE D'ETUDE

Dossier n° 23294	Echelle : 1/1000	Date : 18 - 11 - 2014

Date	Modification



Annexe n°1 : Périmètre d'application de la convention de PUP