



REVISION DU POS ET SA TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SUMENE		
Maître d'ouvrage Commune de Sumène Mairie de Sumène 26, place du Plan 30440 Sumène Tél : 04 67 81 30 05 Fax : 04 67 81 33 79	Assistant	
	 Résidence Le Saint-Marc 15, rue Jules Vallès 34200 Sète Tél. Fax. 04.67.53.73.45. E-mail : urba.pro@grounelamo.fr	 Résidence Le Saint-Marc 15, rue Jules Vallès 34200 Sète Tél. Fax. 04.48.14.00.13 E-mail : naturae@grounelamo.fr
Personnes invitées : Le conseil municipal	Membres présents Monsieur MORALI, Maire Madame CASTANIER, 1 ^{ère} adjointe Madame BOISSON, Conseillère municipale Monsieur BRUN, secrétaire général Monsieur GAZABRE, urbaniste, Agence Urba.pro Membres excusés Monsieur ANDRIEU Franck, Conseiller municipal Monsieur LEPROVOST, 2 ^{ème} adjoint Monsieur TOUREILLE, conseiller municipal Monsieur SAULO, adjoint administratif	
REUNION du 27/09/2017 Objet : Réunion de travail PLU - phase projet 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 permis de valider le zonage du PLU et de commencer à travailler sur la proposition de règlement.

1- LE ZONAGE

a) LE SECTEUR RANC DE BANNE

Il est décidé de déclasser la frange en limite du site de Ranc de Banne, classée en N, pour la mettre en zone Naturelle protégée.

b) LE SECTEUR DE CAMBON

Un projet de camping à la ferme a été oublié. Une zone Nt est donc créée sur les parcelles 1239 et 757.

c) LE SECTEUR DE SERRE-LA ROUVIERE

Il est convenu de classer une partie du secteur en agricole protégé en se calant aux courbes de niveau. Sur le secteur, des activités agricoles sont existantes.

d) LE SECTEUR DE LA NOUVELLE STEP

La commune demande qu'apparaisse la nouvelle STEP sur le zoom de la partie agglomérée de Sumène.

e) LE SECTEUR DU HAMEAU DE SANISSAC

La commune fait part d'un problème de voisinage entre un agriculteur d'oignons doux et un propriétaire (nuisance lié à un écoulement vers la piscine d'un propriétaire).
Le BE explique qu'il s'agit surtout d'un problème de voisinage relevant du Code civil. La seule chose à faire serait de leur proposer une médiation pour trouver une solution.

Concernant la présentation du plan de zonage, la commune souhaiterait que sur la liste des zones constituant le PLU soit colorée en fonction de chaque zone. C'est dire que la zone UA soit en rose foncée, UC en orangé clair etc... afin de faciliter la localisation des zones et la compréhension du document.

2- LE REGLEMENT

Le Bureau d'études est venu avec un exemple de Règlement de PLU sous la nouvelle rédaction du Code de l'Urbanisme. C'est-à-dire qu'il n'y a plus les 14 ou 16 articles précédents mais désormais 3 chapitres reprenant ces articles.

Le BE explique que la nouvelle rédaction se veut plus « ludique » et rendue plus accessible pour tout le monde. Des schémas explicatifs viennent illustrés les propos, un lexique rendu obligatoire est également joint au document.

Ce travail est organisé en 2 réunions de travail prévues les 10 et 24 octobre prochain. Le document « exemple » est laissé à la commune pour qu'elle commence à réfléchir sur les points qu'elle souhaite mettre en avant dans son prochain document réglementaire.

3- LES OAP

Le BE explique que pour les réunions à venir, on travaillera également sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les 2 secteurs d'extensions.

Révision du POS valant élaboration d'un plan d'urbanisme
Compte-rendu de la réunion du 27 septembre 2017

La commune rappelle que 2 propositions doivent être faite pour chaque secteur comme cela était convenu contractuellement.

Sur demande de la commune, le BE s'engage à leur faire parvenir des exemples d'OAP plus ou moins simples ou détaillées afin que la commune ait une idée de ce qui est possible de faire.

LE BE rappelle qu'un premier travail avait été mené par M. COLIN-NOGARET qu'il joindra à l'envoi car la commune n'a jamais eu de présentation.

II. POUR LA SUITE DE LA PROCEDURE :

- 1- Le BE va mettre à jour le plan de zonage en fonction des remarques de la réunion ;
- 2- Le BE s'engage à faire parvenir les documents demandés ;
- 3- Le 3 octobre 2017, se tiendra la réunion de présentation du PADD aux PPA.