

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@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
Personnes invitées : Le conseil municipal	Membres présents Madame CASTANIER, 1 ^{ère} adjointe Madame BOISSON, Conseillère municipale Monsieur BRUN, secrétaire général Monsieur GAZABRE, urbaniste, Agence Urba.pro Membres excusés Monsieur MORALI, Maire Monsieur ANDRIEU Franck, Conseiller municipal Monsieur LEPROVOST, 2 ^{ème} adjoint Monsieur TOUREILLE, conseiller municipal Monsieur SAULO, adjoint administratif	
REUNION du 10/10/2017 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 travailler sur le règlement.

La réunion de travail s'est déroulée sur la base de l'exemple de règlement d'une commune de l'Hérault.

1- SUR LES DISPOSITIONS GENERALES

Sur le champ d'application territorial, il est présenté l'ensemble des zones du futur PLU selon qu'elles soient urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles :

ZONES URBAINES		
U	Ua	Secteur dense du village ancien
	Uai	Sous-secteur inondable
	Ub	Secteur urbain de mixité à vocation d'habitat
	Ubi	Sous-secteur inondable
	Ubh	Sous-secteur du Ranc de Banne
	Uc	Secteur urbain à vocation d'habitat de densité moindre
	Uci	Sous-secteur inondable
	Uca	Sous-secteur en assainissement non collectif
	Ucai	Sous-secteur inondable
	Ue	Secteur urbain à vocation artisanale et industrielle
	Ue1	Sous-secteur de Pont d'Hérault
	Uei	Sous-secteur inondable
	Us	Secteur urbain à vocation d'équipement
	ZONES À URBANISER	
AU	1AU	Secteur à urbaniser à long terme et sous condition d'une modification du PLU
	1AU1	Sous-secteur du Pied de ville
	1AU2	Sous-secteur de Dupoune
ZONES AGRICOLES		
A	A	Secteur agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol
	Af	Secteur agricole d'interface entre habitat et forêt
	Aj	Secteur agricole à vocation de jardins
	Ap	Secteur à protéger en raison de la qualité des paysages et des sites
ZONES NATURELLES		
N	N	Secteur naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
	Nf	Secteur naturel d'interface entre habitat et forêt
	Nh	Secteur naturel à vocation d'habitat au sein des hameaux
	Nh1	Sous-secteur de Pont d'Hérault
	Nh2	Sous-secteur de Cézas
	Ni	Secteur naturel à vocation de loisirs et sportif
	Np	Secteur naturel à protéger en raison d'une forte valeur paysagère
	Nt	Secteur naturel à vocation d'équipements touristique

Il a été passé en revue l'ensemble des dispositions applicables à tout PLU, définis par le Code de l'urbanisme et/ou par les lois : destination des constructions, aménagement des clôtures, les règles de stationnement, les dispositions graphiques du zonage.

➔ **Concernant le lexique, il a été décidé de le mettre à la fin du futur règlement du PLU.**

2- SUR LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS PAR UN RISQUE NATUREL

La commune est exposée aux risques suivant :

- Inondation (risque faible),
- feu de forêt,
- sismique (risque faible),
- glissement de terrain (voir PPRMT),
- minier,
- transport de matières dangereuses pour la canalisation de gaz DN 100 Gard Cévennes (Sauve - Le Vignan).

Pour le risque inondation, du fait de la seule communication de l'AZI (Atlas des Zones Inondables) dans le PAC de la commune, le Bureau d'études s'engage à se rapprocher de M. BONNEMAYRE concernant la réglementation à mettre en place pour les secteurs concernés par ce risque.

- ➔ ***Il est convenu d'appliquer la réglementation relative aux zones de danger d'aléa fort pour les espaces urbains et non urbains d'un PPRI.***
- ➔ ***Le règlement sera rédigé en conséquent.***

La commune fait part d'un risque avéré de ruissellement sur le site de la Rouvière mais non apparent sur l'AZI.

- ➔ ***Le BE informera les services de l'État pour savoir ce qui est faisable ou non.***

- ➔ ***Une remarque générale pour le document est faite sur la mise en place du nom complet pour chaque sigle en note de bas de page.***

3- SUR LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

Les chapitres 1 et 2 du règlement pour la zone U ont été traités et corrigés en direct en prenant en compte les remarques de la commune.

II. POUR LA SUITE DE LA PROCEDURE :

La prochaine réunion de travail aura lieu le 24 octobre prochain à 9h30 en mairie.