

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 Monsieur MORALI, Maire Madame CASTANIER, 1 ^{ère} adjointe Madame BOISSON, Conseillère municipale Monsieur TOUREILLE, conseiller municipal Monsieur GAZABRE, urbaniste, Agence Urba.pro Membres excusés Monsieur TEISSEREMC, conseiller municipal Monsieur ANDRIEU Franck, conseiller municipal Monsieur BRUN, secrétaire général Monsieur LEPROVOST, 2 ^{ème} adjoint Monsieur SAULO, adjoint administratif	
REUNION du 14/02/2018 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 finir de travailler sur le règlement de la zone à urbaniser et commencer à travailler sur le règlement de la zone agricole.

1- LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE DU PLU

Le BE informe la commune sur le décompte des réunions pour la phase réglementaire du PLU. Un décompte du nombre de réunions est fait avec elle. Il ne reste que 2 réunions relatives à la présentation du projet aux PPA et la seconde réunion publique.

L'ensemble des réunions de travail a été utilisée.

➔ La réunion de ce jour vient en plus de celle prévue pour cette phase.

2- QUESTIONS REGLEMENTAIRES

Le BE revient sur la problématique des yourtes, tiny-house, tipi afin de savoir ce que la commune a décidé de faire comme cela était prévu lors de la réunion de janvier dernier.

➔ La commune a décidé de les interdire sur le PLU actuel.

Au titre des articles L151-19 et -23 du Code de l'urbanisme, la commune a identifié certains arbres à préserver ou protéger : le parc Lucie Aubrac derrière la mairie, les alignements de platanes sur la RD999 (Pont d'Hérault) et RD153 (panneau entrée de ville), l'avenue de la gare.

➔ Désormais, il est demandé de mettre en place des prescriptions, des mesures pour protéger et préserver ces végétaux identifiés par la commune et par le BE Naturae (lors de son travail de terrain pour la partie environnement).

3- REGLEMENTATION DE LA ZONE AU

a. Sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Il est décidé :

- De reprendre la rédaction de la zone Ua pour les éléments rapportés
- De préciser que les extensions ne sont possibles qu'une seule fois à la date d'approbation du PLU

b. Sur le stationnement

Les modifications sont apportées directement sur le document rédigé

1- REGLEMENTATION DE LA ZONE A

Il est décidé de :

- Faire un schéma sur les clôtures en intégrant les restanques/traversiers dans leur édification
- Autoriser les piscines

2- SUR LES OAP DES ZONES 1AU1 ET 1AU2

Le BE a présenté les premiers travaux sur les OAP pour chaque secteur.

- **OAP « Faubourg du Pied de Ville »** : pour une meilleure desserte de la zone, la commune demande que soit rajoutée la parcelle 428 dans le projet d'aménagement de la desserte.
- **OAP « Mas de Jambal »** : La commune fait part au BE qu'un projet de bureau (start up) est fortement possible sur la partie Nord de la zone. De fait, elle demande que soit autorisés des bureaux sur la zone.

L'emplacement réservé pour la réalisation de la voie de bouclage est revue afin de faire passer l'emprise au nord de la parcelle 1523.

II. POUR LA SUITE DE LA PROCEDURE :

La commune doit travailler sur le nuancier, reprendre le zonage et travailler sur le règlement des parties agricoles et naturelles et revenir vers le BE pour intégrer le travail des élus.

Le BE doit reprendre le règlement et les OAP au regard de ces nouveaux éléments.