



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service Territoire et Urbanisme
Unité Aménagement et Planification
Affaire suivie par : Service Territoire et Urbanisme
Mail : ddtm-stu@herault.gouv.fr
Tél. : 04 34 46 61 07

Montpellier, le 04/07/2019

Objet : lettre d'observation – Modification N°3 du plan local d'urbanisme

Pièce(s) jointe(s) :

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 14 mai 2019, reçu en direction départementale des territoires et de la mer le 24 mai 2019, vous m'avez notifié le dossier de modification N°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Claret, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

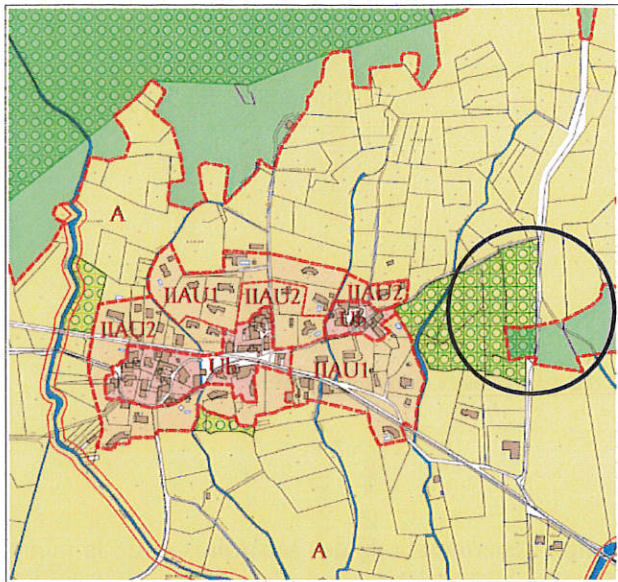
Le projet de modification a pour objet de modifier le règlement, écrit et graphique, afin qu'il soit conforme aux dispositions du code de l'urbanisme suite aux évolutions législatives et réglementaires induites notamment par l'adoption de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). Par ailleurs, cette modification a également pour but de rectifier certaines règles, pour faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme qui a pu être source de difficultés par le passé.

L'examen du dossier appelle de ma part les observations suivantes :

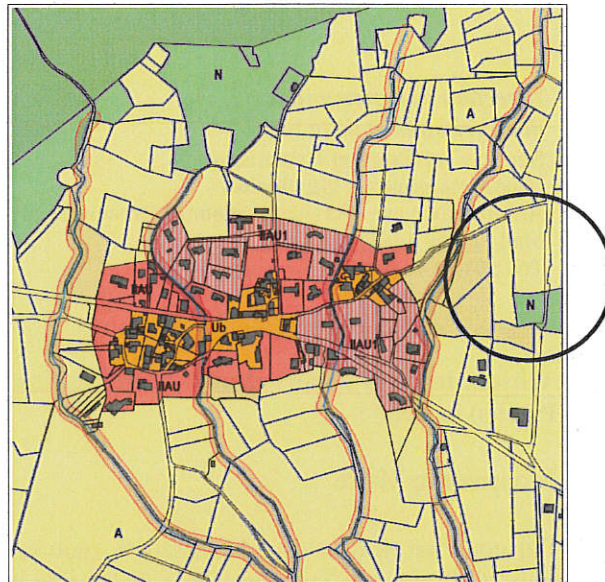
- Une surface d'espace boisé classé (EBC) a été supprimée sur le plan de zonage réglementaire, au niveau du hameau des Embruscalles, comme identifié sur les figures ci-dessous. L'article L.153-31 du code de l'urbanisme précise que la réduction d'un EBC ne peut se faire que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU. Ainsi, dans le cadre de la présente modification, cette surface d'EBC ne peut être supprimée et doit être retranscrite sur le plan de zonage projeté.
- Par ailleurs, pour une plus grande clarté dans le suivi des procédures d'urbanisme de votre commune, il est important d'indiquer dans le titre, qu'il s'agit de la modification n°3 du PLU communal.

Je vous rappelle que le ScoT Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault, approuvé le 8 janvier 2019, est devenu exécutoire le 21 mars 2019. L'article L.131-6 du code de l'urbanisme prévoit que le plan local d'urbanisme approuvé avant le schéma de cohérence territoriale est rendu compatible avec celui-ci dans un délai d'un an. Ce délai peut être allongé à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme. Je vous invite donc à entamer une réflexion en lien avec la communauté de communes du grand Pic Saint Loup, porteuse du ScoT, pour définir les modalités de cette mise en compatibilité si nécessaire.

Monsieur le Maire de Claret
Hôtel de ville
3 Place de l'Hermet
34270 CLARET



Extrait du zonage en vigueur



Extrait du zonage projeté

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à mes sentiments les meilleurs.

Le Préfet,

Pierre POUËSSEL