

# DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

---

## Commune de CLARET

---



### ***ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET À LA MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE DE LA COMMUNE***

---

Application de l'arrêté du 29 juillet 2019 du Maire de la commune de CLARET  
Monsieur Alain de BOUARD, Commissaire Enquêteur

---

# TITRE 1

## Rapport du Commissaire Enquêteur

### Sommaire

I.	GENERALITES .....	1
1.	Historique du village .....	1
2.	Géographie et contexte territorial .....	2
3.	Le diagnostic communal, état de l'environnement.....	3
a)	population.....	3
b)	Logement catégories et types .....	4
c)	L'emploi et l'activité économique.....	4
d)	L'agriculture.....	6
e)	Situation environnementale .....	6
f)	Les risques incendie, inondation, mouvement de terrain, retrait et gonflement d'argile.....	6
g)	Le patrimoine.....	6
h)	Les services publics et urbains .....	7
4.	Le cadre général dans lequel s'inscrivent les projets.....	7
a)	Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme .....	7
b)	Compatibilité du projet de PLU avec le SCoT .....	7
c)	Le projet de modification du périmètre des abords du monument historique .....	8
5.	Objet de l'enquête.....	8
6.	Le cadre juridique.....	8
7.	Composition du Dossier .....	9
II.	ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	9
III.	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....	10
IV.	CLÔTURE DE L'ENQUÊTE .....	11
V.	ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES RÉPONSES DU RESPONSABLE DES PROJETS	11
1.	Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et mémoire en réponse de la mairie .....	11
a)	Services de l'Etat (DDTM).....	11
b)	Département de l'Hérault .....	12
c)	Mission Régionale d'Autorité Environnementale .....	12
d)	Mémoire en réponse de la Mairie de Claret (joint au dossier d'enquête publique).....	12

e) Commentaires du Commissaire enquêteur .....	12
2. Procès Verbal de Synthèse des Observations .....	12
3. Mémoire en Réponse aux Observations .....	13
4. Commentaires du Commissaire Enquêteur.....	14
LISTE DES ANNEXES .....	15
LISTE DES SIGLES UTILISÉS.....	16
I. LES CONCLUSIONS .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1. La Procédure.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2. Le contenu du dossier .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3. Objet du projet.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
II. LES MOTIVATIONS .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1. Appréciation sur les conditions de l'enquête publique.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2. La qualité du dossier.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3. l'intérêt du projet .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
a) La mise en compatibilité avec les nouvelles réglementations .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
b) La conformité avec les documents d'urbanisme et de gestion des eaux.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>

## I. GENERALITES

La commune de CLARET dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le conseil municipal les 31 janvier 2006 et 27 juin 2006.

Ce PLU a été l'objet de 3 modifications :

- 1<sup>ère</sup> modification approuvée après enquête publique par le conseil municipal le 12 décembre 2007 ;
- 2<sup>ème</sup> modification approuvée après enquête publique par le conseil municipal le 2 décembre 2010
- 3<sup>ème</sup> modification simplifiée approuvée sans enquête publique (mais consultation du dossier en mairie) par le conseil municipal le 22 juin 2016. Cette modification concernait la suppression d'un emplacement réservé.

Par délibération du 15 avril 2019 le conseil municipal a prescrit une quatrième modification afin de rendre ce document compatible avec les dernières évolutions réglementaires et notamment les lois « Grenelle » et ALUR (annexe 1). Ce projet de modification a été arrêté par le conseil municipal par délibération en date du 9 juillet 2019 (annexe 2).

D'autre part, par délibération du conseil municipal en date du 20 septembre 2018, la commune a arrêté le projet de modification du périmètre délimité des abords de l'église du village (annexe 6).

### **Responsable des projets**

Le maître d'ouvrage est la commune de CLARET représentée par son maire, Monsieur André COT

Adresse : mairie :

- 1, place de l'Hermet, 34270 Claret
- Tél : 04 67 02 93 80
- Fax : 04 67 02 93 84
- E-mail : [mairie@claret.fr](mailto:mairie@claret.fr)
- Site internet: [www.claret.fr](http://www.claret.fr)

### **Bureau d'études :**

Avenir Sud Environnement, Monsieur Olivier GAGLIANO, 14 avenue de la Vistrenque, 30132 CAISSARGUES (tél : 04 66 84 97 18).

## **1. Historique du village**

La région, située au nord du Pic-Saint-Loup, est riche en sites préhistoriques.

Sur le territoire communal en limite du causse, se situe l'oppidum du Rocher du Causse. Le site

est daté du Chalcolithique (2800 à 2 200 ans av. J.-C.). Les fouilles archéologiques ont permis de mettre au jour plusieurs structures d'habitats construites en pierres sèches.

Jouxtant ce site, aujourd'hui aménagé, se trouve le belvédère du Grand Causse qui domine toute la plaine de Claret.

Dès le XIV<sup>e</sup> siècle, l'artisanat du verre soufflé s'est développé dans la région. Les bois environnant alimentaient les fours. Les sables siliceux eux aussi abondants, fournissaient la matière première du verre. La soude était produite au bord de la mer (région d'Aigues-Mortes) par combustion des salicornes.

Des vestiges de cet artisanat sont mis en valeurs le long du « chemin des verriers » qui sillonne six communes, dont Claret, sur lesquelles étaient implantées des verreries. A Claret même on peut visiter la halle du verre installée dans l'ancienne verrerie d'art, qui retrace l'histoire du verre et de son développement dans le bassin méditerranéen. Sur la commune voisine de Ferrières-les-Verreries, on peut voir aujourd'hui les vestiges de l'ancienne verrerie de Coulobrines.

Le village lui-même est d'origine médiévale. On y retrouve un grand nombre de bâtisses datant des 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> siècles. Les constructions, qui bordent des rues étroites et sinueuses, sont regroupées autour de l'église et de son ancien cimetière.

## **2. Géographie et contexte territorial**

Le village de Claret se situe à une trentaine de kilomètres au nord de Montpellier et une dizaine de kilomètres au sud-ouest de Quissac. Il est situé aux confins des départements de l'Hérault et du Gard (annexes N° 3 et 4).

Le territoire communal s'étend sur 28,27 km<sup>2</sup> à une altitude variant entre 135m et 410 m. Il s'étend sur trois zones différentes :

- le plateau du Causse avec ses garrigues à chêne vert, pistachiers lentisques, buis et cades
- les versants du plateau retombant sur la plaine, couverts de garrigues à chêne vert et pin d'Alep s'accrochant à des pentes raides, surtout près des corniches sommitales,
- la plaine très cultivée, domaine du chêne blanc et du chêne vert, de l'olivier et de la vigne.

La commune compte deux agglomérations: le village de Claret et le hameau les Embruscalles ainsi que quelques autres hameaux moins importants comme Sauviac, le Bouyssier, Mas Blanc, Dolgue. Quelques grands mas, hameaux et propriétés sont disséminés dans la plaine tout autour : Foulaquier, Mas del Rang, Lavabre, Gratet, le Jardin de Rivière, le Moulin Farjou, Picherou, Mas Gaillard, le Mas neuf.

Administrativement, la commune de Claret est située dans le canton de Lodève, arrondissement de Lodève, département de l'Hérault. Elle fait partie des 36 communes composant la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup (CCGPSL). Elle est incluse dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault adopté par le conseil communautaire par délibération du 8 janvier 2019.

A noter que plus d'un quart des communes représentant plus de 20% de la population intercommunale s'étant déclaré opposé au transfert de la compétence urbanisme à la communauté de communes, cette compétence reste exercée par les communes elles-mêmes.

La compétence eau/assainissement est exercée par la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup.

La commune est adhérente au SIVOM du patrimoine de l'Orthus dont les compétences sont : gestion du domaine de Baume, transport scolaire, maison de retraite de l'Orthus

### 3. Le diagnostic communal, état de l'environnement

#### a) population

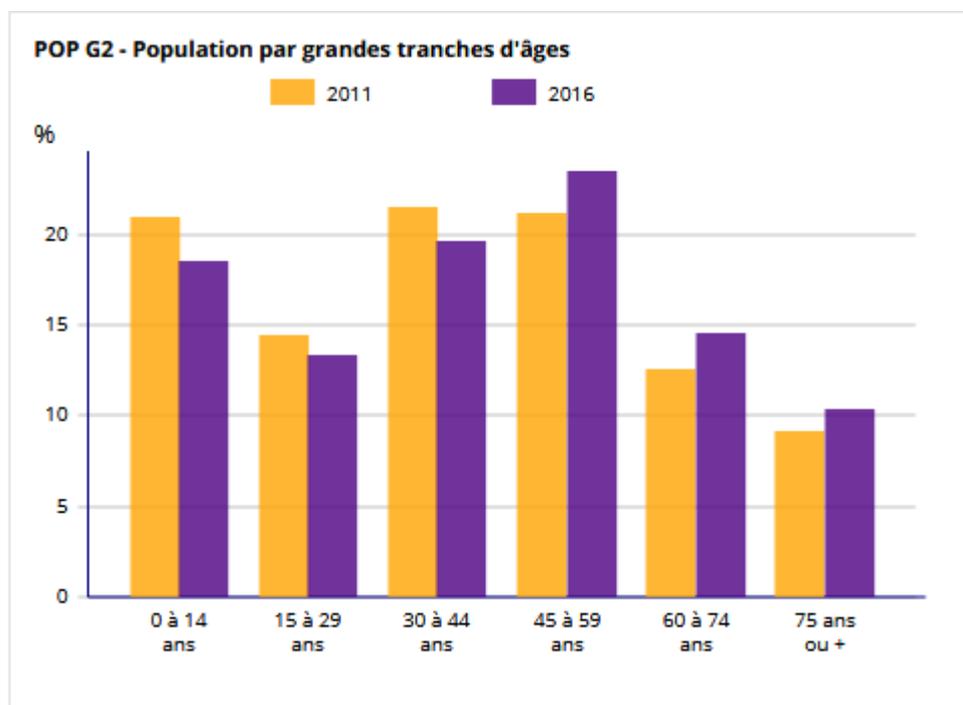
Les données démographiques présentées dans le dossier s'arrêtent à l'année 2015. L'actualisation en 2016 selon les chiffres publiés par l'INSEE confirme l'analyse présentée dans le dossier.

La situation démographique se caractérise par une reprise forte entre 1982 et 1990 puis continue au cours des dernières années comme le montre le tableau suivant :

Evolution démographique								
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2016
Population	468	476	526	825	1069	1389	1477	1509 (797 femmes et 712 hommes)
Taux de variation annuel		+0,2	+1,4	+5,8	+2,9	+2,4	+1,2	+2,2

La répartition par tranches d'âges fait apparaître un vieillissement de la population au-delà de 45 ans

Comme au niveau national on constate une diminution de la taille des ménages : de 3 en 1968 on est à 2,4 en 2016



b) Logement catégories et types

	2016	%	2011	%
Ensemble	705	100	600	100
Résidences principales	606	85,9	536	89,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	50	7,0	42	7,0
Logements vacants	50	7,0	22	3,6
Maisons	645	91,5	535	89,2
appartements	59	8,3	64	10,7

c) L'emploi et l'activité économique

Le tableau suivant présente le nombre d'entreprises par secteur d'activité au 31 décembre 2018

	Nombre	%
Ensemble	134	100,0
Industrie	8	6,0
Construction	26	19,4
Commerce, transport, hébergement et restauration	30	22,4
Services marchands aux entreprises	29	21,6
Services marchands aux particuliers	41	30,6

Au cours des dernières années, la structure de l'emploi n'a pas évolué de façon significative comme le montre le tableau suivant :

	2016	2011
Ensemble	940	884
Actifs en %	77,0	76,1
Actifs ayant un emploi en %	69,3	68,3
Chômeurs en %	7,7	7,8
Inactifs en %	23,0	23,9
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,5	9,3
Retraités ou préretraités en %	7,5	8,3

La population ayant un emploi se répartit en emplois salariés (80%) et emplois non salariés (20%).

28% des actifs travaillent dans la commune (contre 31% en 2011) et 72 % dans une autre

commune (contre 69% en 2011).

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015 (source INSEE)

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	178	100	145	28	2	2	1
Agriculture, sylviculture et pêche	15	8,4	8	7	0	0	0
Industrie	13	7,3	9	2	1	0	1
Construction	24	13,5	21	3	0	0	0
Commerce, transports, services divers	89	50,0	76	12	0	1	0
dont commerce et réparation automobile	19	10,7	14	5	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	37	20,8	31	4	1	1	0

Une entreprise de renommée internationale : le village héberge la seule distillerie d'huile de cade vraie en Europe. Créée en 1930, cette entreprise utilise comme matière première le bois de cade (genévrier oxycèdre qui pousse dans la garigue méditerranéenne). Elle s'est modernisée en 2009 en étendant considérablement sa gamme de produits qui sont utilisés dans des domaines aussi variés que la cosmétique, l'hygiène de la maison ou le soin des animaux..

L'atelier de Claret est un espace de partage convivial ou "tiers lieu," adapté à son territoire au pied du Pic St Loup, à la fois espace de travail collaboratif (Coworking), laboratoire de fabrication numérique (Fablab) et lieu de découverte et d'apprentissage.

Il s'adresse aux travailleurs indépendants, aux salariés qui souhaitent télé-travailler, aux porteurs de projet, aux étudiants et aux demandeurs d'emploi qui envisagent de créer et/ou développer leurs d'activités, d'une manière générale à tous ceux qui veulent s'approprier des outils numériques pour réaliser leurs projets.

Une entreprise de circuits électroniques, OMICRON est implantée sur la commune. Elle emploie une soixantaine de salariés pour un chiffre d'affaire de 7 millions d'euros. Elle fournit des grandes entreprises (Thalès, Airbus, ENGIE, etc...), des PME de haute technologie, le secteur médical...

L'artisanat du verre

Aménagée dans l'ancienne verrerie d'art de Claret, la Halle du Verre est un centre d'interprétation unique en France : elle permet de découvrir, dans le cadre d'une exposition permanente, les dernières découvertes archéologiques en matière de verre.

Lieu patrimonial conçu sur un territoire riche de sa tradition verrière, c'est un espace ouvert sur son temps, un lieu d'accueil et de promotion du verre contemporain, soutenu par des artisans passionnés qui perpétuent un savoir-faire ancestral.

d) L'agriculture

La surface agricole utilisée a baissé d'environ 25%, passant de 465 ha en 1988 à 340 ha en 2010. Le nombre d'exploitations agricole est passé de 62 en 1988 à 32 en 2000 et 19 en 2010.

L'activité agricole reste cependant une activité majeure de la commune : viticulture et oléiculture en particulier.

e) Situation environnementale

Le territoire communal est concerné par les protections suivantes :

- La ZNIEFF de type I « Bordure orientale du Causse de l'Hortus » sur 1481 ha dont 1110 ha sur la commune ;
- La ZNIEFF de type I « Plaine de Pompignan, Conqueyrac et Saint Hippolyte du fort » sur 5443 ha dont seulement 13 ha sur la commune ;
- La ZNIEFF de type II « Pic saint Loup et Hortus » sur 11 816 ha dont 1467 sur la commune ;
- La ZNIEFF de type II « Plaines de Pompignan et du Vidourle » sur 12 000 ha dont 213 ha sur la commune.

Un schéma directeur d'assainissement définissant les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif a été approuvé par délibération du conseil municipal du 31 mai 2005. Il n'a pas été modifié depuis. Le zonage projeté pour le PLU est compatible avec ce schéma directeur d'assainissement.

f) Les risques incendie, inondation, mouvement de terrain, retrait et gonflement d'argile

Il n'y a pas de Plan de Protection des Risques inondation (PPRi) sur la commune. La commune a cependant missionné un cabinet d'études pour identifier et qualifier le risque d'inondation par débordement sur son territoire. Il en résulte une cartographie qui a été reprise dans le zonage du PLU (zone Nr)

Il n'y a pas de Plan de Protection des risques feux (PPRf) sur le territoire de la commune. Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) classe la commune en risque feu de niveau moyen.

Le risque de retrait-gonflement d'argile est un aléa de niveau faible sur la commune

g) Le patrimoine

Sur une des places du village se dresse l'église romane Sainmmmt-Félix-de-Gérone du XIIIe siècle dont le porche a fait l'objet d'un classement au titre des monuments historiques, l'église elle-même étant inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

À noter également, le long du Gourniès, une petite rivière toute proche, le pont médiéval

(XIIe siècle) des Cammaous (site indiqué par un panneau à l'entrée du village).

h) Les services publics et urbains

La commune dispose d'un groupe scolaire primaire avec 4 classes maternelles et 5 classes élémentaires. Les élèves sont ensuite scolarisés au collège de Saint Mathieu de Trévières (ils bénéficient d'un transport scolaire organisé dans le cadre du SIVOM de l'Orthus). Les lycéens sont scolarisés à Montpellier.

#### **4. Le cadre général dans lequel s'inscrivent les projets**

a) Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 31 janvier 2006. De nombreuses modifications législatives et règlementaires sont intervenues depuis et notamment la loi ALUR de 2014 qui a posé de nouveaux fondements règlementaires.

Ce PLU a connu 3 modifications depuis son adoption dont la dernière en 2016 (pour suppression d'un emplacement réservé).

L'objectif poursuivi par les élus n'est pas de changer l'économie générale du PLU tel que défini dans le PADD actuellement en vigueur, mais de le mettre en compatibilité avec les exigences réglementaires actuelles.

Conformément à l'article L 153-36 du code de l'urbanisme, ce projet relève de la procédure de modification du PLU.

b) Compatibilité du projet de PLU avec le SCoT

. Le dossier de présentation du projet de modification du PLU mentionne l'existence du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault, mais n'analyse pas la compatibilité du PLU avec ce schéma.

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 septembre au 19 octobre 2018, le projet de SCOT a été approuvé à l'unanimité lors du Conseil Communautaire qui s'est tenu le 8 janvier 2019. Il a été rendu exécutoire le 21 mars 2019. Les PLU qui ont été approuvés avant cette date doivent être rendus compatibles, si nécessaire, dans le délai d'un an (trois ans si cette mise en compatibilité nécessite une révision du PLU).

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOB) partie intégrante du SCoT définit la commune de Claret comme un pôle de proximité situé dans le bassin de vie Est du territoire. Sa croissance démographique peut être supérieure à 1,6%/an sauf si le PLU de la commune a fixé un taux inférieur. L'augmentation de la population entre 2013 et 2030 est attendue à 439 personnes. Le nombre de logements nouveaux prévus entre 2013 et 2030 est de 270. La consommation foncière entre 2013 et 2030 est de 7 ha et la densité de logements prévue est de 20 logements par hectare.

### c) Le projet de modification du périmètre des abords du monument historique

La commune de Claret possède une église dénommée Saint Félix de Gérone. Construite au XIIème siècle, son abside a été reconstruite au XIXème siècle

Le porche a fait l'objet d'un classement au titre des monuments historiques le 27 janvier 1933, le reste de l'église faisant l'objet d'une inscription depuis le 13 avril 1933 (à l'exception de la tour de l'horloge) (annexe N°5).

Le classement du porche au titre des monuments historiques entraînait automatiquement la création d'un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres autour du monument. A l'intérieur de ce périmètre tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble sont soumis à une autorisation préalable comportant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 a réformé et simplifié la réglementation applicable aux abords des monuments historiques. Dans le cadre de cette nouvelle réglementation, un périmètre délimité peut être instauré en lieu et place du périmètres des 500 mètres, incluant les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa mise en valeur.

Sur la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, la commune a délibéré en date du 20 septembre 2018 pour proposer un périmètre délimité des abords du porche de l'église du village (annexe N°6).

## **5. Objet de l'enquête**

Par courrier enregistré le 5 juin 2019, le maire de la commune de Claret a demandé au président du tribunal administratif la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique relative à la modification du plan local d'urbanisme et à la modification du périmètre délimité des abords d'un monument historique (église) de sa commune.

Selon l'article R621-93 du code du patrimoine : lors de la modification d'un plan local d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords. En cas d'accord de l'architecte des bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, le maire diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de modification du document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

## **6. Le cadre juridique**

Le cadre juridique des projets est fixé par :

- Le code de l'urbanisme, livre Ier, titre V, chapitre III (articles L 153-36 et suivants) ;
- Le code de l'environnement, articles L 123-1 à L 123-18, R 123-1 à R 123-27
- Le code du patrimoine, L621-30 et L 621-31, R 621-92 à R 621-95

## **7. Composition du Dossier**

Conformément aux articles L 153-19 du code de l'urbanisme, L 123-6 et R 123-8 du code de l'environnement, le dossier d'enquête publique est composé des pièces exigées pour chacune des enquêtes, à savoir :

### Au titre du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme :

- Arrêté prescrivant la mise à l'enquête publique
- Plan Local d'urbanisme et PADD : dossier en cours opposable
- Plan Local d'urbanisme : projet modificatif n°4 :
  - Rapport de présentation
  - Règlement littéral
  - Plans de zonage 1/1500, 1/2500 et 1/10000
- Avis des personnes publiques associées : DDTM, Département et MR Ae
- Mémoires en réponse aux avis des personnes publiques associées

### Au titre du projet de modification de l'espace délimité des abords du monument historique

- Note justificative
- Proposition de périmètre
- Délibération du conseil municipal
- Documents graphiques

### Au titre des deux projets :

- Registre d'enquête dûment coté et paraphé par le CE
- 1<sup>ère</sup> parution presse « Midi Libre » et « la Gazette » du 22 août 2019
- 2<sup>ème</sup> parution presse « Midi Libre » et « la Gazette » du 12 septembre 2019

## **II. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**

Suite à la demande du maire de Claret, le Vice Président délégué du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné M. Alain de BOUARD en qualité de commissaire enquêteur titulaire par une décision du 14 juin 2019 (annexe n°7).

Le commissaire enquêteur (ci-après désigné par le « CE ») a tenu une réunion préparatoire en mairie de Claret le 26 juin 2019 avec Monsieur Philippe TOURRIER, adjoint au maire, délégué à l'urbanisme afin de préparer l'enquête : composition du dossier, préparation de l'arrêté municipal et de l'avis d'ouverture de l'enquête, calendrier des opérations.

Au cours de cette réunion a été mise en place une procédure de tutorat au terme de laquelle Monsieur Jean-Claude HEMAIN, nouvellement inscrit sur la liste d'aptitude aux fonctions de Commissaire Enquêteur pourra assister aux réunions préparatoires de l'enquête ainsi qu'aux permanences tenues par le CE. Ce tutorat s'accomplira dans le respect de la charte établie entre le tribunal administratif de Montpellier et la Compagnie des Commissaires Enquêteurs du Languedoc-Roussillon (annexe n°8). La mairie de Claret a expressément donné son accord pour

la mise en application de cette procédure de tutorat (annexe n°9).

Le maire de Claret a pris le 29 juillet 2019 l'arrêté réglementaire organisant l'enquête publique unique préalable aux décisions concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme et la modification du périmètre délimité des abords du monument historique (annexe n°10).

L'avis d'enquête publique (annexe 11) a fait l'objet des publications suivantes dans deux journaux (annexe n°12).

Support	Dates	Vérifié par le CE
Journal « Midi Libre »	Editions des 22 août et 12 septembre 2019	OUI
Journal «la Gazette»	Editions des 22 août et 12 septembre 2019	OUI

L'avis d'enquête a fait l'objet d'un affichage réglementaire sur les panneaux d'affichage officiels de la commune (annexe 13).

Le CE note que le bulletin municipal distribué en septembre 2019 ne mentionne pas l'enquête publique en cours.

L'attestation d'affichage réglementaire a été produite par la mairie (annexe n°14).

Les documents suivants ont été publiés sur le site officiel de la mairie ([www.claret.fr](http://www.claret.fr)):

- ✓ Avis d'enquête publique
- ✓ Pièces concernant le projet de modification du PLU
- ✓ Pièces concernant le projet de modification du périmètre délimité.

L'avis d'enquête précisait que les observations pouvaient soit:

- être consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie de Claret
- être adressées par écrit à Monsieur le commissaire enquêteur à la Mairie de Claret Place ; de l'Hermet 34270 CLARET ;
- être adressées via l'adresse électronique : [enquetepublique@claret.fr](mailto:enquetepublique@claret.fr).

### **III. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

L'enquête publique s'est déroulée pendant une période de 31 jours consécutifs du lundi 9 septembre 2019 à 16 heures au mercredi 9 octobre 2019 à 12 heures en mairie de Claret, siège de l'enquête.

Durant cette période, l'ensemble des pièces du dossier sont restées à la disposition du public les jours et heures d'ouverture du secrétariat, à savoir : les lundis, mardis et jeudis de 16h à 19h, le vendredi de 15h à 17h.

Les observations et réclamations du public ont été consignées sur un registre d'enquête ouvert en mairie de Claret, coté et paraphé par le CE.

Il était prévu que observations reçues sur l'adresse électronique dédiée soient transférées sur le site de la mairie, rubrique « enquête publique », onglet « observations et propositions », mais en réalité, aucune observation n'a été recueillie sur cette adresse électronique.

Les permanences se sont déroulées aux jours et heures et lieu prévus par l'arrêté municipal et

mentionnés sur l'avis d'enquête publique tel que présenté dans le tableau suivant.

Permanences en mairie de Claret	
Lundi 9 septembre 2019	de 16h à 19h
Mardi 17 septembre 2019	de 16h à 19h
vendredi 27 septembre 2019	de 16h à 19h
Mercredi 9 octobre 2019	de 9h à 12h

Ces permanences se sont déroulées sereinement sans aucun incident. Durant la période de l'enquête, le CE a rencontré à plusieurs reprises Monsieur TOURRIER, adjoint au maire chargé de l'urbanisme.

#### **IV. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE**

Le 9 octobre 2019 à 12 heures, le CE a déclaré close l'enquête publique. Il a clos le registre qui avait été mis à la disposition du public durant 31 jours consécutifs. Il a déclaré close l'adresse électronique dédiée à l'enquête publique.

La mairie a remis au CE l'ensemble du dossier d'enquête publique accompagné du registre ayant reçu les observations.

#### **V. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES RÉPONSES DU RESPONSABLE DES PROJETS**

##### **1. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et mémoire en réponse de la mairie**

Les avis des PPA ayant été reçus rapidement par la mairie, celle-ci a produit un mémoire en réponse qui a été joint au dossier dès l'ouverture de l'enquête publique. Ceci a permis une information du public sur la nature du projet de modification du PLU et de son impact estimé par les PPA.

A noter qu'aucune observation des PPA n'a été recueillie concernant le projet de modification du périmètre délimité de l'église de Claret.

##### **a) Services de l'Etat (DDTM)**

La DDTM note que le projet prévoit la suppression d'un Espace Boisé Classé (EBC) sur les parcelles A102 et A103. Or une telle suppression ne peut être envisagée que dans le cadre d'une révision du PLU.

La DDTM rappelle que le SCoT Pic Saint Loup-Haute vallée de l'Hérault étant exécutoire au 21 mars 2019, le PLU de la commune de Claret doit être rendu compatible avec ce SCoT dans le délai d'une année (3 années si la mise en compatibilité nécessite une révision du PLU).

La DDTM note d'autre part que le projet doit être identifié comme la modification N° 3 du PLU communal.

b) Département de l'Hérault

Le Département fait la même remarque que la DDTM concernant le projet de suppression d'un Espace Boisé Classé (EBC).

Le Département émet un avis défavorable à la suppression du sous secteur Nb de la zone classée Naturelle. Cet avis est motivé par le fait que le Département est propriétaire du Mas Neuf situé dans ce sous secteur. Ce Mas fait l'objet d'un projet de cession foncière dans le cadre d'un appel à projet de tourisme de nature. Le département estime que la suppression du sous secteur Nb et le classement du Mas Neuf en zone N remettrait en cause son projet de valorisation touristique, économique et patrimonial du site.

c) Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Considérant que le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'entraîner d'impact notable sur l'environnement, la MRAe décide que ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

d) Mémoire en réponse de la Mairie de Claret (joint au dossier d'enquête publique)

Concernant le projet de suppression de l'EBC sur les parcelles A102 et A103, la mairie déclare qu'il s'agit d'une erreur de dessin. Elle envisage effectivement la suppression de cet EBC pour répondre à la demande du Département d'aménager une aire d'atterrissage pour les pratiquants de vol libre, mais cela fera l'objet ultérieurement d'une procédure de révision simplifiée du PLU.

Concernant la suppression du sous secteur Nb et le classement des parcelles concernées dans la zone N, la mairie de Claret estime que le projet de règlement de la zone N répond parfaitement aux demandes du Département. Elle note toutefois que le Mas Neuf n'a pas été identifié au règlement graphique, ce qui est un oubli. Le plan sera rectifié pour identifier le site et ainsi permettre le changement de destination pour les activités d'hébergement dans le cadre d'une économie de tourisme de nature.

Concernant la numérotation de la procédure de modification du PLU, la mairie de Claret indique qu'elle sera identifiée comme la 3ème modification et que les dossiers seront modifiés en ce sens.

e) Commentaires du Commissaire enquêteur

Le CE prend acte de ces réponses de la mairie de Claret qui ont été portées à la connaissance du public dans le cadre du dossier d'enquête publique.

Il note cependant que l'arrêté municipal et l'avis d'enquête publique ainsi que la délibération du conseil municipal du 9 juillet 2019 portent en référence la modification N°4 du PLU et non la modification N°3.

Il remarque d'autre part que la mairie n'apporte pas de réponse à l'observation de la DDTM concernant la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT Pic Saint Loup-Haute vallée de l'Hérault.

## **2. Procès Verbal de Synthèse des Observations**

Le procès verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête a été remis au maire de la commune, Monsieur André COT le 14 octobre 2019 (annexe n°15).

Cinq des six observations recueillies au cours de l'enquête portent sur des demandes de mise en constructibilité de parcelles situées dans le cadre du projet en zones classées agricoles ou inondables. Une de ces observations (observation N°5) porte sur les difficultés de circulation dans le centre ancien et sur les prescriptions particulières touchant le périmètre des abords du porche de l'église classé monument historique.

Plusieurs personnes se sont présentées lors des diverses permanences pour rencontrer le commissaire enquêteur et demander des précisions sur le projet, sans pour autant noter d'observation sur le registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur note qu'aucune observation/proposition n'a été recueillie sur l'adresse électronique dédiée à l'enquête.

Les observations du CE portent sur les points suivants :

Trois questions sont apparues lors de l'étude du dossier d'enquête et des divers entretiens menés par le commissaire enquêteur :

le projet de suppression d'un EBC : les élus précisent qu'ils prévoient toujours de répondre favorablement à la demande du CD34 en supprimant cet EBC sur les parcelles A102 et A103 afin de permettre l'aménagement d'une aire d'atterrissage pour les pratiquants du vol libre. Une procédure de révision simplifiée sera engagée ultérieurement ;

La relocalisation de la distillerie de bois de cade : le site actuel près du cœur du village n'est pas adapté à son activité et crée un environnement peu valorisant. Cette relocalisation avait d'ailleurs été envisagée et présentée aux habitants dans le bulletin municipal distribué à la population en mars 2019, avant d'être « suspendue » après avis défavorable de la DDTM.

Le SCoT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault est exécutoire depuis le 21 mars 2019. Le PLU communal doit être rendu compatible si nécessaire avec ce SCoT dans le délai d'une année (trois années si la mise en compatibilité nécessite une révision du PLU). Dans son mémoire en réponse à l'avis de la DDTM, la mairie n'a pas apporté de réponse à cette observation.

Ces 3 questions peuvent être résolues dans le cadre d'une révision (sans doute simplifiée) du PLU. Pourquoi ne pas avoir directement engagé une telle procédure (qui aurait obligé à modifier la rédaction du règlement (sur la forme mais pas sur le fond) ?

Y avait-il une telle urgence à engager seulement la modification du PLU ?

Numérotation de la modification : il apparaît une contradiction entre d'une part l'arrêté municipal et l'avis d'enquête et d'autre part le mémoire de la mairie en réponse à l'avis de la DDTM : s'agit-il de la modification N°3 ou N°4 ?

### **3. Mémoire en Réponse aux Observations**

En date du 25 octobre 2019, la mairie a fait parvenir au CE un mémoire en réponse aux observations (annexe n° 16).

Réponses aux observations du registre

Concernant les observations N° 1, 2, 3, 4 et 6, la mairie répond que les demandes correspondent à des demandes d'extension de zones constructibles. Conformément à la réglementation, ces demandes ne peuvent pas être prises en considération dans le cadre de la

modification du PLU. Elles seront éventuellement traitées lors d'une prochaine procédure de révision générale du PLU.

Concernant la première partie de l'observation N°6, la mairie indique que les élus sont bien conscients des difficultés de circulation et réfléchissent à une solution. Toutefois ces aspects ne sont aucunement liés à la procédure de modification du PLU.

Concernant la deuxième partie de la même observation, la mairie n'a aucun commentaire à rajouter à celui du CE. Celui-ci rappelait les prescriptions du code du patrimoine (obligation de soumettre à autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur des immeubles).

#### Réponse aux observations du CE

La mairie estime tout à fait logiques les observations du CE. Elle rappelle qu'initialement c'est bien une procédure de révision simplifiée qui avait été engagée en parallèle à la procédure de modification, ceci afin de répondre aux enjeux énoncés par le CE. Malheureusement, après 2 années d'études et de procédures les services de la DDTM ont remis en cause le projet de délocalisation de la distillerie d'huile de cade et la procédure a dû être annulée.

Concernant la numérotation de la procédure, la mairie confirme après vérification qu'il s'agit bien de la modification N° 4.

Concernant la suppression d'un Espace Boisé Classé (EBC) et la suppression de la zone Nb, la mairie confirme ses réponses déjà présentées dans le cadre de ses mémoires en réponses au Département et à la DDTM.

Concernant la compatibilité du PLU avec le SCoT, la mairie prend bonne note de l'observation du CE, mais rappelle que le PLU de Claret est compatible avec le SCoT, et que lors d'une prochaine révision générale du PLU, cette compatibilité sera davantage développée.

#### **4. Commentaires du Commissaire Enquêteur**

Le CE prend acte des réponses apportées par la mairie. Elles sont prises en compte dans les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur, objets des titres II du présent rapport.

\* \*  
\*

Fait par le commissaire enquêteur,  
le 30 octobre 2019



Alain de BOUARD

## **LISTE DES ANNEXES**

- Annexe N°1 : délibération municipale de prescription de la modification du PLU
- Annexe N°2 : délibération municipale d'arrêt du projet de modification du PLU
- Annexe N°3 : Plan de situation du village
- Annexe N°4 : le centre village et les principaux hameaux
- Annexe N°5 : classement du porche de l'église aux monuments historiques
- Annexe N°6 : délibération municipale sur le périmètre délimité des abords de l'église
- Annexe N°7 : désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif
- Annexe N°8 : charte du tutorat
- Annexe N°9 : acceptation du tutorat par la mairie de Claret
- Annexe N° 10 : arrêté municipal prescrivant l'enquête unique
- Annexe N°11 : avis d'enquête unique
- Annexe N°12 : publications de l'avis d'enquête unique
- Annexe N°13 : affichage de l'avis d'enquête unique
- Annexe N°14 : attestation d'affichage de l'avis d'enquête
- Annexe N° 15 : procès verbal de synthèse des observations recueillies
- Annexe N°16 : mémoire en réponse de la mairie
- Annexe N°17 : comparaison entre règlement actuel et projet de nouveau règlement

## **LISTE DES SIGLES UTILISÉS**

ABF :	Architecte des Bâtiments de France
ALUR :	loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
CCGPSL :	Communauté de Commune du Grand Pic Saint Loup
CE :	Commissaire Enquêteur
COS :	Coefficient d'Occupation au Sol
DDTM :	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
EBC :	Espace Boisé Classé
MRAe :	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
PADD :	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
SCoT :	Schéma de Cohérence Territorial
SIVOM :	Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple
ZNIEFF :	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

# ***ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME***

## **TITRE 2**

### **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

#### **Sommaire**

I.	LES CONCLUSIONS .....	2
1.	La Procédure.....	2
2.	Le contenu du dossier .....	2
3.	Objet du projet.....	3
II.	LES MOTIVATIONS .....	3
1.	Appréciation sur les conditions de l'enquête publique.....	3
2.	La qualité du dossier.....	3
3.	l'intérêt du projet.....	4
	La mise en compatibilité avec les nouvelles réglementations .....	4
	La conformité avec les documents d'urbanisme et de gestion des eaux.....	4
4.	L'analyse des observations recueillies au cours de l'enquête publique.....	5
III.	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	6

# I. LES CONCLUSIONS

## 1. La Procédure

Par délibération du 15 avril 2019 le conseil municipal de la commune de Claret a prescrit la modification de son Plan Local d'Urbanisme en vue de le rendre conforme aux lois Grenelles et ALUR et de toiletter son règlement (règlement littéral et plan de zonage).

Le projet de modification a été arrêté par délibération du conseil municipal du 9 juillet 2019.

La procédure est régie par l'article L153-36 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs la commune a décidé par délibération du 20 septembre 2018 d'arrêter un nouveau périmètre délimité des abords de l'église du village dans les conditions définies par les articles L621-30 et L621-31 du code du patrimoine.

Conformément à ces articles une enquête publique unique a été organisée concernant à la fois la modification du PLU et la création/modification du périmètre délimité.

Par courrier date du 5 juin 2019, le maire de la commune de Claret a demandé au président du Tribunal Administratif la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme et à la modification du périmètre délimité des abords d'un monument historique (église) de sa commune.

Par décision du 14 juin 2019, le vice président délégué du Tribunal Administratif a désigné M. Alain de BOUARD comme commissaire enquêteur (annexe N°7).

Le maire de Claret a pris le 29 juillet 2019 l'arrêté réglementaire organisant l'enquête publique unique (annexe N° 10).

La publicité de l'enquête a été assurée conformément à la réglementation par publication de l'avis dans deux journaux (Midi Libre et La Gazette) et par affichage sur les panneaux municipaux. L'avis et le dossier d'enquête ont été publiés sur le site internet de la mairie.

L'enquête publique unique s'est déroulée du lundi 9 septembre 2019 à 16 heures au mercredi 9 octobre 2019 à 12 heures.

Le commissaire enquêteur a accueilli le public au cours de 4 permanences tenues en mairie de Claret, siège de l'enquête :

- Le lundi 9 septembre 2019 de 16h00 à 19h00
- Le mardi 17 septembre 2019 de 16h00 à 19h00
- Le vendredi 27 septembre 2019 de 16h00 à 19h00
- Le mercredi 9 octobre 2019 de 9h00 à 12h00

Le dossier d'enquête a pu être consulté durant toute la période de l'enquête publique à la mairie de Claret aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public sous la forme d'un « dossier papier » et sur un poste informatique prévu à cet effet.

Ce dossier était également consultable sur le site internet de la mairie.

Une adresse électronique dédiée à l'enquête a été créée afin de recueillir les observations/propositions du public ([enquetepublique@claret.fr](mailto:enquetepublique@claret.fr)).

## 2. Le contenu du dossier

Le dossier présenté à l'enquête publique contient la totalité des documents prévus par la

règlementation, les avis des PPA, les mémoires en réponse de la mairie.

### **3. Objet du projet**

L'objectif poursuivi par les élus n'est pas de changer l'économie générale du PLU tel que défini dans le PADD, mais de le mettre en compatibilité avec les exigences réglementaires actuelles issues des lois Grenelles et ALUR.

## **II. LES MOTIVATIONS**

### **1. Appréciation sur les conditions de l'enquête publique**

Concernant les conditions matérielles de l'enquête publique le CE estime qu'elles ont été satisfaisantes comme cela a été indiqué au titre I du rapport.

Rapporté à la population du village, peu de personnes ont participé oralement ou par écrit à l'enquête publique. Ceci peut s'expliquer par la portée limitée du projet. Dans le dossier d'enquête et dans sa communication la mairie présente le projet comme un « toilettage » du PLU une simple mise en compatibilité avec les dernières évolutions réglementaires.

Le projet porte sur une quatrième modification après 3 modifications passées presque inaperçues...

Un projet de révision portant sur la mise à jour du règlement et la relocalisation de la distillerie de bois de cade avait fait l'objet d'articles circonstanciés dans les bulletins municipaux de juillet 2017, septembre 2018 et mars 2019. La procédure a ensuite été suspendue suite à un avis négatif de la DDTM concernant la relocalisation de la distillerie.

La nouvelle procédure objet de la présente enquête ne porte plus que sur le « toilettage » du règlement du PLU. Elle a fait l'objet de la publicité strictement légale. Le bulletin municipal distribué en septembre 2019, soit juste avant le début de l'enquête ne mentionne pas le déroulement de cette enquête...

Le CE estime que ces circonstances expliquent le peu d'intérêt rencontré par l'enquête. Les observations recueillies portent quasi exclusivement sur des questions d'intérêt personnel.

Les permanences se sont déroulées alternativement sur différents jours de la semaine, matin et après-midi (jusqu'à 19 heures) afin de favoriser la venue des habitants travaillant en dehors du village.

Le tutorat mis en place ainsi que cela a été décrit au titre I du rapport s'est déroulé dans de très bonnes conditions. Il a permis à un nouveau commissaire enquêteur de se familiariser avec la procédure d'enquête publique sans que cela n'influe en quoique se soit sur le déroulement de celle-ci ou sur ses conclusions.

### **2. La qualité du dossier**

Sur la demande du CE, la mairie de Claret avait complété le dossier avant l'ouverture de l'enquête avec les pièces suivantes :

- Tous les documents du PLU actuellement opposable ;
- Le schéma du zonage d'assainissement qui constitue une des annexes du PLU.

Le dossier mis à la disposition du public comportait ainsi toutes les pièces prévues par la réglementation.

Le CE juge néanmoins que le rapport de présentation est extrêmement succinct. Même s'agissant d'une modification, il aurait été utile d'avoir une présentation un peu plus détaillée de la situation actuelle du village, ainsi que des orientations retenues pour le SCoT.

Pour pallier à ce manque, le CE a été amené à compléter certaines données dans le cadre du titre I de son rapport.

### **3. L'intérêt du projet**

#### La mise en compatibilité avec les nouvelles réglementations

Depuis la suppression des COS par la loi ALUR, les collectivités en charge de l'urbanisme sont amenées à mettre en place de nouveaux outils règlementaires pour préserver les formes urbaines telles qu'adoptées dans leurs documents d'urbanisme.

C'est le cas pour la commune de Claret.

La comparaison entre le règlement actuel et le projet de nouveau règlement illustre bien cette volonté communale : suppression des COS et du critère de superficie minimale des terrains d'une part, nouveaux critères d'emprise au sol des constructions et d'espace libre non imperméabilisé d'autre part (voir annexe N°17).

La commune s'étant opposé au transfert de la compétence urbanisme à la communauté de communes, le commissaire enquêteur estime tout à fait logique qu'elle mette en place les outils lui permettant d'assumer pleinement sa responsabilité dans la continuité des objectifs démocratiquement définis dans son Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Le CE regrette cependant que cette problématique n'ait pas été présentée clairement dans le dossier comme l'objet principal sinon unique du projet de modification du PLU. Cela aurait permis une meilleure compréhension de la démarche par le public.

#### La conformité avec les documents d'urbanisme et de gestion des eaux

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault II a été rendu exécutoire le 21 mars 2019. Les PLU qui ont été approuvés avant cette date doivent être rendus compatibles, si nécessaire, dans le délai d'un an (trois ans si la mise en compatibilité nécessite une révision du PLU).

Les principales orientations du Document d'Orientations et d'Objectif (DOB) de ce SCoT ont été rappelées au titre I du présent rapport.

Le CE regrette que la procédure de modification du PLU en cours n'ait pas été l'occasion d'analyser la compatibilité du PLU avec ce SCoT. La réponse apportée par la mairie (« le PLU de Claret est compatible avec le SCoT ») aurait méritée d'être étayée dans le document de présentation du projet de modification du PLU.

Un schéma directeur d'assainissement définissant les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif a été approuvé par délibération du conseil municipal du 31 mai 2005. Il n'a pas été modifié depuis. Le zonage projeté pour le PLU est compatible avec ce schéma directeur d'assainissement.

Le CE rappelle que le plan de zonage du schéma directeur doit être annexé au PLU de la commune.

La nouvelle désignation des zones du PLU (zones Uc et IIAU) ne modifie en rien les périmètres de zonage mais va simplifier la lecture du PLU par les habitants et simplifier les procédures d'instruction des dossiers relatifs au code de l'urbanisme. Ce point est jugé comme positif par le CE.

La suppression de la zone Nb et son intégration en zone N permettra de limiter le mitage urbain et de mieux contrôler le développement des constructions sur les secteurs à vocation naturelle et agricole.

### **4. L'analyse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

Les avis des PPA avaient été reçus avant l'ouverture de l'enquête publique, ce qui avait permis à la

mairie de Claret d'y répondre sous la forme de mémoires qui avaient été joints au dossier d'enquête publique. Ces avis et les réponses de la mairie sont synthétisés ci-dessous.

#### 1) Services de l'Etat (DDTM)

La DDTM note que le projet prévoit la suppression d'un Espace Boisé Classé (EBC) sur les parcelles A102 et A103. Or une telle suppression ne peut être envisagée que dans le cadre d'une révision du PLU.

La DDTM rappelle que le SCoT Pic Saint Loup-Haute vallée de l'Hérault étant exécutoire au 21 mars 2019, le PLU de la commune de Claret doit être rendu compatible avec ce SCoT dans le délai d'une année (3 années si la mise en compatibilité nécessite une révision du PLU).

La DDTM note d'autre part que le projet doit être identifié comme la modification N° 3 du PLU communal.

#### 2) Département de l'Hérault

Le Département fait la même remarque que la DDTM concernant le projet de suppression d'un Espace Boisé Classé (EBC).

Le Département émet un avis défavorable à la suppression du sous secteur Nb de la zone classée Naturelle. Cet avis est motivé par le fait que le Département est propriétaire du Mas Neuf situé dans ce sous secteur. Ce Mas fait l'objet d'un projet de cession foncière dans le cadre d'un appel à projet de tourisme de nature. Le département estime que la suppression du sous secteur Nb et le classement du Mas Neuf en zone N remettrait en cause son projet de valorisation touristique, économique et patrimonial du site.

#### 3) Mémoire en réponse de la Mairie de Claret (joint au dossier d'enquête publique)

Concernant le projet de suppression de l'EBC sur les parcelles A102 et A103, la mairie déclare qu'il s'agit d'une erreur de dessin. Elle envisage effectivement la suppression de cet EBC pour répondre à la demande du Département d'aménager une aire d'atterrissage pour les pratiquants de vol libre, mais cela fera l'objet ultérieurement d'une procédure de révision simplifiée du PLU.

Concernant la suppression du sous secteur Nb et le classement des parcelles concernées dans la zone N, la mairie de Claret estime que le projet de règlement de la zone N répond parfaitement aux demandes du Département. Elle note toutefois que le Mas Neuf n'a pas été identifié au règlement graphique, ce qui est un oubli. Le plan sera rectifié pour identifier le site et ainsi permettre le changement de destination pour les activités d'hébergement dans le cadre d'une économie de tourisme de nature.

Concernant la numérotation de la procédure de modification du PLU, la mairie de Claret indique qu'elle sera identifiée comme la 3ème modification et que les dossiers seront modifiés en ce sens. Toutefois, dans son mémoire en réponse au Procès verbal de synthèse (annexe N° 16) la mairie indique, après vérification, qu'il s'agit bien de la modification N° 4.

#### 4) Analyse du commissaire enquêteur

Concernant la suppression de l'EBC et la numérotation de la procédure, le CE prend acte de la réponse de la mairie. Le dossier soumis à l'approbation du conseil municipal devra donc rétablir l'Espace Boisé Classé sur les parcelles A102 et A103 et la procédure devra être identifiée comme la modification N°4.

Concernant la suppression du sous secteur Nb, le CE s'étonne de la position du Département. Celui-ci avait été consulté en tant que personne publique associée. Il était fondé à émettre un avis basé sur l'intérêt public, mais non sur un intérêt portant sur la gestion de son patrimoine privé (en l'occurrence le Mas Neuf). Au demeurant le CE estime que la réponse apportée par la mairie (identification du Mas Neuf sur le plan de zonage) est tout à fait satisfaisante car elle ne remet pas en cause les projets du Département sur ce site.

### **5. L'analyse des observations recueillies au cours de l'enquête publique**

Les observations recueillies au cours de l'enquête publique portent quasi toutes sur des demandes de constructibilité concernant des parcelles situées dans le projet en zones agricole, naturelle ou inondables.

La réponse de la mairie (« elles seront éventuellement traitées lors d'une prochaine procédure de révision générale du PLU ») apparaît tout à fait logique puisque la procédure engagée sur la modification du PLU n'autorise pas la modification du zonage.

Le commissaire enquêteur rappelle que le PLU constitue un document d'urbanisme opposable, qui n'est pas figé et qui fera l'objet de révisions et d'adaptation dans le futur.

#### **6. L'analyse des réponses aux observations du commissaire enquêteur**

Concernant l'annulation de la procédure de révision du PLU envisagée initialement par la mairie (incluant le projet de délocalisation de la distillerie d'huile de cade) justifiée par la remise en cause de cette délocalisation par les services de la DDTM, le commissaire enquêteur rappelle que l'avis de la DDTM n'est pas réhibitoire...

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées par la mairie de Claret, réponses qui ont été analysées dans les paragraphes précédents.

Le CE considère qu'avant l'approbation du PLU par le conseil municipal, il y a lieu de procéder aux rectifications et modifications qui figurent dans les mémoires de la commune en réponse à l'avis des PPA et aux observations recueillies durant l'enquête publique, notamment :

- Rétablissement de l'EBC sur les parcelles A102 et A 103
- Ajout du Mas Neuf dans le document graphique du zonage
- Adjonction du plan de zonage d'assainissement en annexe au PLU

### **III. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

A l'issue de l'enquête publique, compte tenu de ce qui précède, le commissaire enquêteur émet un

**Avis favorable**

au projet de modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CLARET

\* \*  
\*

Fait par le commissaire  
enquêteur, le 30 octobre 2019



Alain de BOUARD

# ***ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE***

## **TITRE 2**

### **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

#### **Sommaire**

I.	LES CONCLUSIONS .....	2
1.	La Procédure.....	2
2.	Le contenu du dossier .....	2
3.	L'objet du projet .....	3
II.	LES MOTIVATIONS .....	3
1.	Appréciation sur les conditions de l'enquête publique.....	3
2.	L'analyse des observations recueillies au cours de l'enquête publique.....	3
III.	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	4

# I. LES CONCLUSIONS

## 1. La Procédure

Conformément à l'article L621-31 du code du patrimoine le périmètre délimité des abords d'un monument historique peut être créé ou modifié par l'autorité compétente en matière du PLU sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France après enquête publique.

Par délibération du 20 septembre 2018, le conseil municipal de Claret a décidé d'arrêter un nouveau périmètre délimité des abords de l'église du village dans les conditions définies par les articles L621-30 et L621-31 du code du patrimoine.

Par ailleurs le conseil municipal a prescrit la modification de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 15 avril 2019.

Ces deux projets étant instruits concomitamment, ils font l'objet d'une enquête publique unique (code du patrimoine, article L621-31).

Par courrier date du 5 juin 2019, le maire de la commune de Claret a demandé au président du Tribunal Administratif la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme et à la modification du périmètre délimité des abords d'un monument historique (église) de sa commune.

Par décision du 14 juin 2019, le vice président délégué du Tribunal Administratif a désigné M. Alain de BOUARD comme commissaire enquêteur (annexe N°7).

Le maire de Claret a pris le 29 juillet 2019 l'arrêté réglementaire organisant l'enquête publique unique (annexe N° 10).

La publicité de l'enquête a été assurée conformément à la réglementation par publication de l'avis dans deux journaux (Midi Libre et La Gazette) et par affichage sur les panneaux municipaux. L'avis et le dossier d'enquête ont été publiés sur le site internet de la mairie.

L'enquête publique unique s'est déroulée du lundi 9 septembre 2019 à 16 heures au mercredi 9 octobre 2019 à 12 heures.

Le commissaire enquêteur a accueilli le public au cours de 4 permanences tenues en mairie de Claret, siège de l'enquête :

- Le lundi 9 septembre 2019 de 16h00 à 19h00
- Le mardi 17 septembre 2019 de 16h00 à 19h00
- Le vendredi 27 septembre 2019 de 16h00 à 19h00
- Le mercredi 9 octobre 2019 de 9h00 à 12h00

Le dossier d'enquête a pu être consulté durant toute la période de l'enquête publique à la mairie de Claret aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public sous la forme d'un « dossier papier » et sur un poste informatique prévu à cet effet.

Ce dossier était également consultable sur le site internet de la mairie.

Une adresse électronique dédiée à l'enquête a été créée afin de recueillir les observations/propositions du public ([enquetepublique@claret.fr](mailto:enquetepublique@claret.fr)).

L'article L621-31 du code du patrimoine stipule que le propriétaire ou l'affectataire domanial du monument doit être consulté sur le projet. Cette condition est remplie du fait que c'est la mairie de Claret qui est porteuse de la démarche.

## 2. Le contenu du dossier

Le dossier présenté à l'enquête publique contient la totalité des documents prévus par la

règlementation.

### **3. L'objet du projet**

la loi n° 2016-925 relative à la création, à l'architecture et au patrimoine donne la possibilité de remplacer le périmètre de protection par défaut (une zone de 500 mètres de rayon autour du monument historique à protéger) par un périmètre délimité formant un ensemble d'immeubles cohérents avec le monument historique.

La commune de Claret souhaite mettre en œuvre cette possibilité afin d'adapter le périmètre de protection à la nature et à la topographie du centre village.

## **II. LES MOTIVATIONS**

### **1. Appréciation sur les conditions de l'enquête publique**

Concernant les conditions matérielles de l'enquête publique le CE estime qu'elles ont été satisfaisantes comme cela a été indiqué au titre I du rapport.

Très peu de personnes se sont présentées lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur. Une seule observation portant sur ce projet a été portée sur le registre d'enquête.

Ce projet de modification du périmètre délimité est passé totalement inaperçu à côté du projet de modification du PLU qui a lui-même rencontré peu d'intérêts autres que personnels...

Le bulletin municipal distribué en début septembre 2019 ne mentionne pas ce projet ni même l'existence de l'enquête publique correspondante pourtant en cours.

Les permanences se sont déroulées alternativement sur différents jours de la semaine, matin et après-midi (jusqu'à 19 heures) afin de favoriser la venue des habitants travaillant en dehors du village.

Le tutorat mis en place ainsi que cela a été décrit au titre I du rapport s'est déroulé dans de très bonnes conditions. Il a permis à un nouveau commissaire enquêteur de se familiariser avec la procédure d'enquête publique sans que cela n'influe en quoique se soit sur le déroulement de celle-ci ou ses conclusions.

### **2. L'analyse du projet**

Le CE estime que le fait même de remplacer le périmètre de protection « par défaut » par un périmètre délimité en fonction de la nature et de la topographie des lieux doit être jugé de façon très positive.

Le dossier d'enquête précise de façon claire les orientations de mise en valeur, l'objectif étant de conserver dans la partie ancienne du village tout ce qui fait son identité.

D'autre part, le projet libère de contraintes inutiles les immeubles qui étaient inclus dans le périmètre « par défaut » des 500 mètres et qui seront extérieurs au nouveau périmètre délimité.

### **3. L'analyse des observations recueillies au cours de l'enquête publique**

Une seule observation a été recueillie sur le registre d'enquête : une personne a observé que dans la zone de protection des abords de l'église des travaux modifiant l'aspect extérieur des immeubles semblent parfois entrepris sans consultation de l'architecte des Bâtiments de France.

Le CE a assorti cette observation du commentaire suivant : le CE recommande que la mairie informe les habitants des immeubles situés à l'intérieur du périmètre délimité de l'obligation issue du code du patrimoine (article L621-32) : « les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable ». Il incombe à la mairie de veiller à la bonne application de cette règle.

#### **4. Réponse de la mairie**

En réponse à cette observation, la mairie indique qu'elle n'a pas de commentaire supplémentaire et que de plus, cette observation n'est aucunement liée à la procédure de modification du PLU.

Le CE tient pourtant à rappeler que l'enquête en cours porte également sur le périmètre délimité des abords de l'église, et qu'à ce titre l'observation recueillie est parfaitement cohérente avec l'objet de l'enquête... Il renouvelle sa recommandation telle que formulée au paragraphe précédent.

### **III. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

A l'issue de l'enquête publique, compte tenu de ce qui précède, le commissaire enquêteur émet

#### **Un avis favorable**

au projet de modification du périmètre délimité des abords du monument historique

\* \*  
\*

Fait par le commissaire  
enquêteur, Le 30 octobre 2019



Alain de BOUARD