



Direction Générale des Services

DGA-Aménagement du territoire

Dossier suivi par : Anaëlle Morel/Florence Coulon
Références : D19-002920
T : 0467676795
E : amorel@herault.fr

Montpellier, le

08 JUL 2019



AT00000

MONSIEUR ANDRE COT
MAIRE DE CLARET
HOTEL DE VILLE
PLACE DE L HERMET
34270 CLARET

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, par courrier en date du 24 mai 2019, vous avez sollicité l'avis du Conseil Départemental sur le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Claret.

L'objet de cette modification, concerne les points suivants :

- 1 – La mise en compatibilité du document avec les dernières évolutions des lois Grenelle et ALUR ;
- 2 – La suppression du découpage relatif aux conditions de superficies minimales des terrains à bâtir ;
- 3 – L'ajout de deux sous-secteurs IIAU1 et IIAU2, différenciant les conditions de raccordement au réseau d'assainissement collectif ;
- 4 – La suppression du sous-secteur Nb ;
- 5 – La suppression des articles concernant le coefficient d'occupation des sols et l'emprise au sol ;
- 6 – L'ajout dans le règlement de l'article 14.

Après analyse des documents, je porte à votre connaissance les éléments suivants :

Sur les points 1, 2 et 3, le Département n'a pas d'observation.

Sur le point 4, qui concerne la suppression du secteur Nb.

Je me permets de vous rappeler que le Département, propriétaire d'un domaine situé sur le secteur du Mas Neuf, souhaite mettre en vente celui-ci sous forme de cession foncière avec charges dans le cadre d'une procédure d'appel à projets. Bien que comprenant la nécessité de faire « disparaître » les zones Nb, nous vous avons demandé par courrier du 27 décembre dernier de maintenir les conditions de constructibilité sur ce secteur du Mas Neuf telles qu'elles étaient indiquées dans le précédent document d'urbanisme (reconstruction - aménagement - extension ...).

Nous proposons que la rédaction soit complétée par la formulation qui avait été convenue lors de la réunion d'examen conjoint du 28 novembre 2018 (inscrire la possibilité de réhabilitation de mas ancien) et que ce bâtiment soit identifié au document graphique afin de bénéficier de la possibilité d'un changement de destination dans le cadre d'un projet de tourisme de nature.

En outre, nous avons également exprimé la demande que le règlement puisse permettre, sous conditions, des activités et installations compatibles avec la sensibilité naturelle du site telles que, par exemple, des activités de pleine nature.

La non prise en compte de ces observations remettrait en cause le projet de cession dont l'objet est la valorisation touristique, économique et patrimoniale du site, dans le respect de ses qualités environnementales.

Sur les points 5 et 6, le Département n'a pas d'observation.

Par ailleurs, nous remarquons également que la procédure de modification actuelle ne permet pas la réduction de l'EBC des Embruscales comme convenu lors de la réunion du 28 novembre 2018. Nous notons aussi une incohérence avec le document graphique où figure la réduction de cet EBC.

La réduction de cet EBC aurait permis d'offrir un site de pratique de sport de pleine nature d'intérêt majeur pour les pratiquants de vol libre.

En conclusion, au vu des éléments contenus dans le dossier, j'émet un **avis défavorable** à la modification du PLU de la commune de Claret.

Cet avis est motivé par les points suivants :

- la non prise en compte des demandes du département concernant le secteur du Mas Neuf ;
- la non prise en compte de la demande du Département concernant la réduction de l'EBC des Embruscales.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président et par délégation,
Le directeur général adjoint en charge
de l'aménagement du territoire,


Dominique JAUMARD