A.S.E
AVENIR SUD
Environnement

31 octobre 2019

COMMUNE DE CLARET

4ème MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CLARET

Département de l'Hérault

4ème MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

COMMUNE DE CLARET

34270

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

PRÉAMBULE

La commune de Claret dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31/01/2006.

Le PLU a connu 3 modifications depuis et il est aujourd'hui nécessaire de procéder à une 4ème modification visant à mettre à jour le Règlement (règlement littéral et plan de zonage). L'objectif est de le rendre compatible avec les dernières évolutions règlementaires et notamment les lois Grenelle et ALUR.

L'objectif poursuivi par les élus n'est donc en aucun cas de changer l'économie générale du PLU tel que définie dans le PADD mais bien de le mettre en compatibilité avec les exigences règlementaires actuelles.

La modification du PLU est possible car elle respecte les points suivants :

- Elle ne porte pas atteinte à l'économie du PADD,
- Elle ne réduit pas un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.

SOMMAIRE

I. RAPPELS RÈGLEMENTAIRES 6
II. CONTEXTE COMMUNAL 6
II.1 Portrait rapide 6
II.2 Contexte sociodémographique 8
II.3 Logement 9
II.4 Économie 11
II.5 Agriculture 12
II.6 Éléments particuliers 13
II.6.1 Distillerie d'huile de cade vraie 13
II.6.2 Art du verre 13
II.7 Contexte paysager 15
II.8 Périmètre d'inventaires 16
II.9 Risque inondation 18
II.10 Risque feu de forêt 19
II.11 Risque sismique 19
II.12 Risque de mouvement de terrain 20
II.13 Risque de rupture de barrage 20
II.14 Risque transport de matières dangereuses 20
II.15 Risques technologiques 20
II.16 Risque retrait-gonflement des argiles 20
III. MODIFICATION DU PLU 21
III.1 Motivations du projet 21
III.2 Définition de la modification 21
III.2.1 Concernant le zonage 21
III.2.2 Concernant les articles du règlement 21
III.3 Effets de la modification 21
IV. CONCLUSIONS 22

I. RAPPELS RÈGLEMENTAIRES

La modification du PLU est encadrée par les articles L153-36 à 44 du code de l'urbanisme. Il est ainsi défini que le projet de modification du PLU est notifié pour avis aux PPA et soumis à enquête publique pendant une durée minimale d'un mois.

A l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte de l'avis des PPA et du rapport du commissaire enquêteur est approuvé par délibération du conseil municipal.

II. CONTEXTE COMMUNAL

La modification du PLU est l'occasion de mettre à jour certaines données caractérisant le contexte communal. Ces données sont exposées ci-après :

II.1 PORTRAIT RAPIDE

Le village de Claret se situe à environ 28 km au nord du centre de Montpellier et à 9 km au sud-ouest de Quissac. Il se situe en limite départementale, entre les départements du Gard et de l'Hérault. Son territoire s'étend sur 28,27 km2. L'altitude varie entre 135 m et 410 m.

Le territoire communal s'étend sur les pentes de la crête de Taillade (420 mètres) au nord et de la montagne du Causse à l'ouest. L'ensemble des crêtes qui dominent la plaine de Claret forme un croissant ouvert vers l'est.

La population municipale est de 1 457 (population légale 2014) soit une densité de 52 hab/km².

La commune est limitrophe ; pour les communes de l'Hérault, de Ferriers-les-Verreries, Rouet, Lauret, Vacquières, Sauteyrargues et pour les communes du Gard, de Pompignan et Corconne.

La commune fait partie de la communauté d'agglomération du Grand Pic Saint Loup et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault.

A.S.E
AVENIR SUD
Environnement

COMMUNE DE CLARET

Carte de localisation

Source : IGN

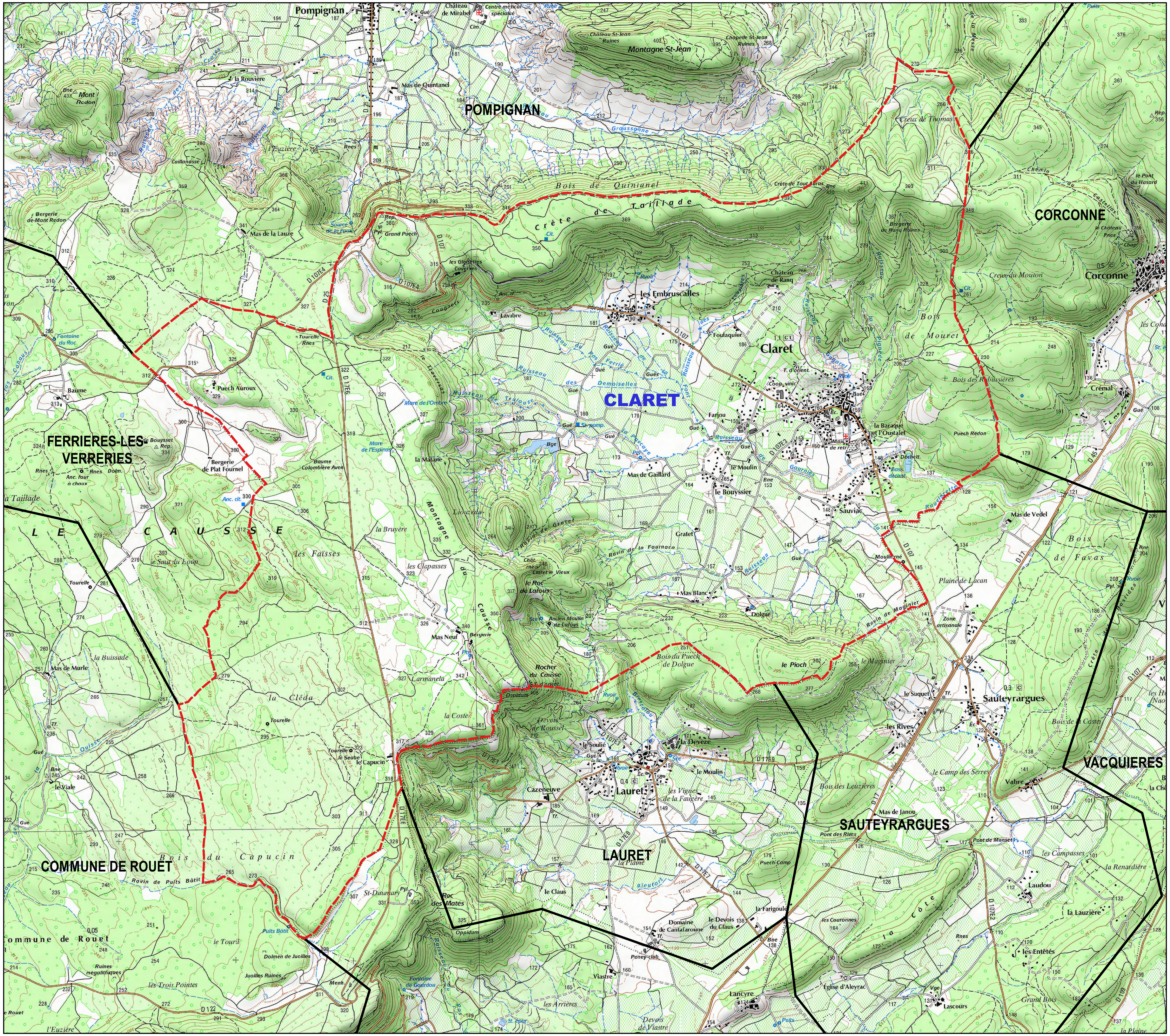
Légende

Commune de Claret

Limites communlaes

Echelle : 1/25000

0 500 1000 1500 2000 m



II.2 CONTEXTE SOCIODÉMOGRAPHIQUE

Dans le cadre d'une politique d'urbanisme raisonnée, Claret s'est développé, sa population a pratiquement doublé pour passer de 825 habitants en 1990 à 1 477 habitants en 2015. Ce qui lui a permis de s'équiper au gré de son évolution.

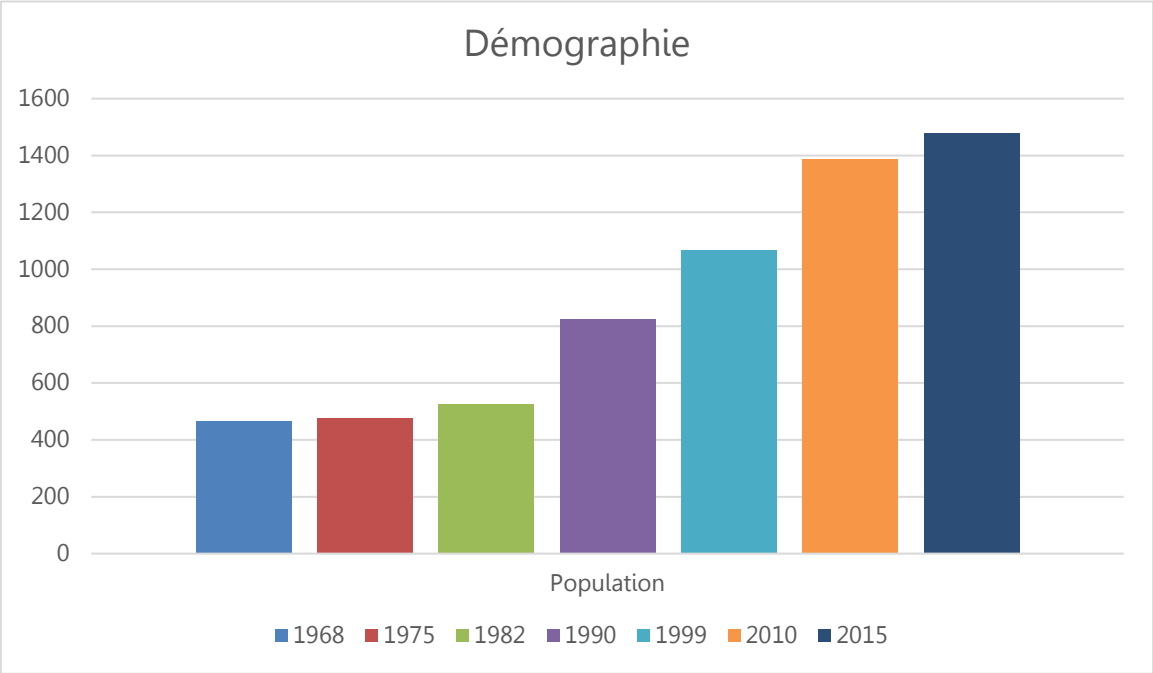
Le dernier chiffre de la population légale est celui de 2015, avec 1477 habitants.

Depuis 2006, et l'approbation de son PLU Claret a souhaité préserver son territoire en adoptant une urbanisation mesurée sur la base d'une évolution démographique de 1,9 % par an.

La croissance démographique entre 2010 et 2015 est de + 0,5 %.

Les chiffres présentés ci-après sont tirés de l'INSEE.

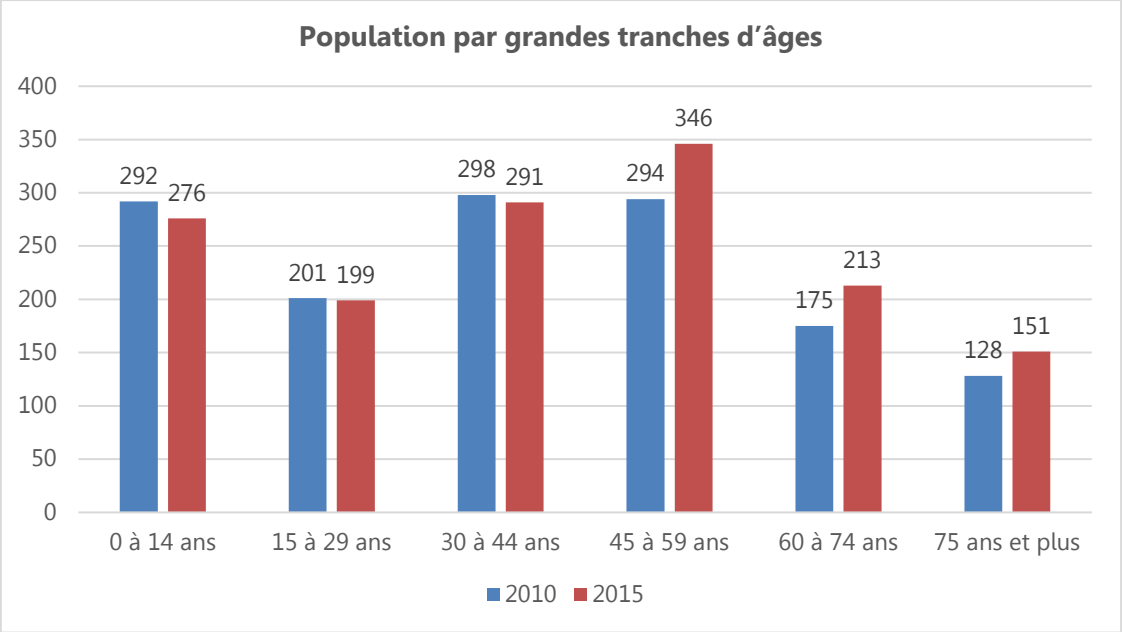
Évolution démographique							
Année	**1968**	**1975**	**1982**	**1990**	**1999**	**2010**	**2015**
Population	468	476	526	825	1069	1389	1477
Taux de variation annuel		+0,2	+1,4	+5,8	+2,9	+2,4	+1,2



La population a presque doublé depuis les années 1990. Le taux de variation de la population est en augmentation depuis cette date mais le rythme de croissance s'est largement réduit depuis 1999.

Concernant l'âge des habitants de la commune, les chiffres suivants permettent d'analyser la situation.

Population par grandes tranches d'âges (2009-2014)				
	2010	**%**	**2015**	**%**
0 à 14 ans	292	21,0	276	18,7 ↓
15 à 29 ans	201	14,5	199	13,5 ↓
30 à 44 ans	298	21,5	291	19,7 ↓
45 à 59 ans	294	21,2	346	23,4 ↑
60 à 74 ans	175	12,6	213	14,4 ↑
75 ans et plus	128	9,2	151	10,2 ↑



La répartition des populations montre un vieillissement de la population, avec une diminution de la proportion de population dans les tranches d'âge inférieures à 44 ans. Les classes de population supérieures à 45 ans sont toutes en augmentation quant à elles.

II.3 LOGEMENT

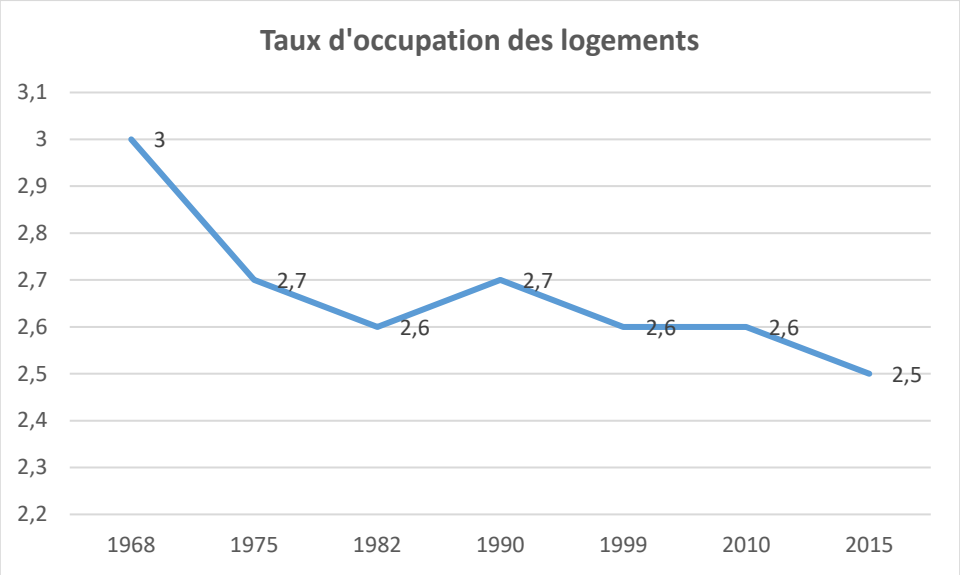
On dénombre 684 logements sur la commune en 2015.

Catégories de logements		
	2010	**2015**
Résidences principales	528	588
Résidences secondaires et occasionnelles	41	48
Logements vacants	21	48
Total	**590**	**684**

Entre 2010 et 2015, la commune a vu la construction de 94 nouveaux logements soit un peu plus de 15 logements par an.

Le nombre de résidences secondaires est resté stable mais le nombre de logements vacants a plus que doublé, ce qui réclame une attention particulière des élus car ceci témoigne d'une sous-occupation du potentiel de logement.

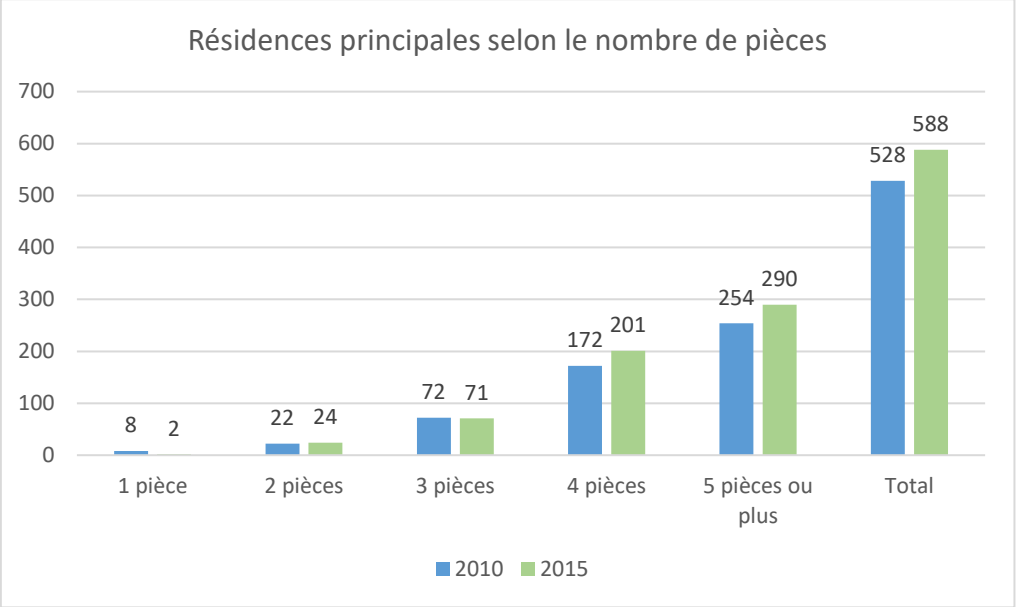
La dynamique de construction est directement liée à la croissance démographique. Elle est mesurée et semble correspondre au besoin.



Le taux d'occupation des logements est en baisse depuis 1968. Ce constat est le même à l'échelle du pays et est la conséquence directe de l'évolution des modes de vie (desserrement des ménages, familles monoparentales, etc.).

Le parc résidentiel de la commune est essentiellement constitué de maisons de plus de 4 pièces.

La part de logements de moins de 4 pièces est faible et en diminution. A contrario, le nombre et la proportion de logements de plus de 4 pièces est en augmentation. Ceci traduit le fait que la commune de Claret accueille une catégorie de population bien spécifique.



II.4 ÉCONOMIE

Il faut tout d'abord différencier la notion d'établissement et celle d'entreprise. L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise.

Ainsi, on compte 178 établissements sur la commune et 116 entreprises.

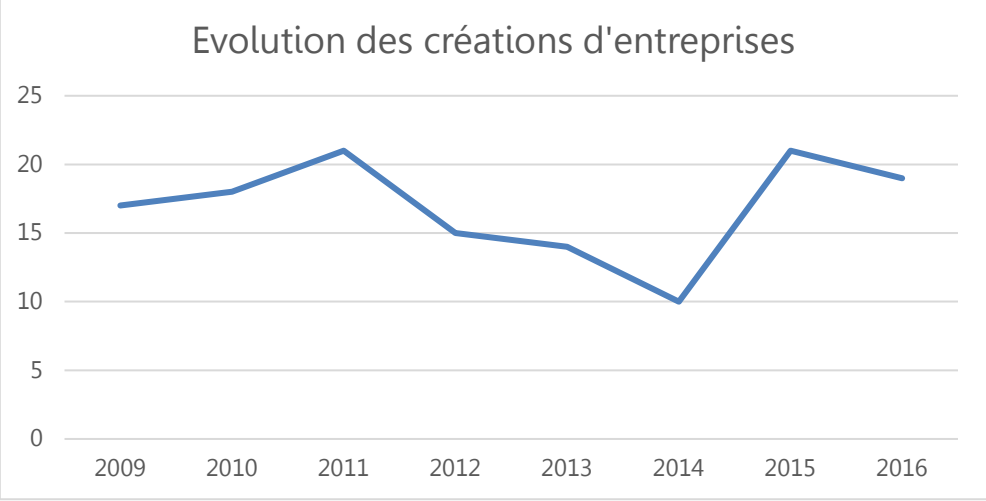
Nombre d'établissement par secteur d'activité au 31 décembre 2015		
	Total	**%**
Secteurs		
Agriculture, sylviculture et pêche	15	8,4
Industrie	13	7,3
Construction	24	13,5
Commerce, transports, services divers	89	50,0
dont commerce et réparation automobile	*19*	*10,7*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	37	20,8
Total	**178**	**100**

Le secteur tertiaire est largement représenté avec plus de 70% des établissements.

Entreprises par secteur d'activité au 1 janvier 2015		
	Nombre	**%**
Industrie	7	6,0
Construction	20	17,2
Commerce, transport, hébergement et restauration	23	19,8
Services aux entreprises	31	26,7
Services aux particuliers	35	30,2
Total	**116**	**100**

Champ : activités marchandes hors agriculture

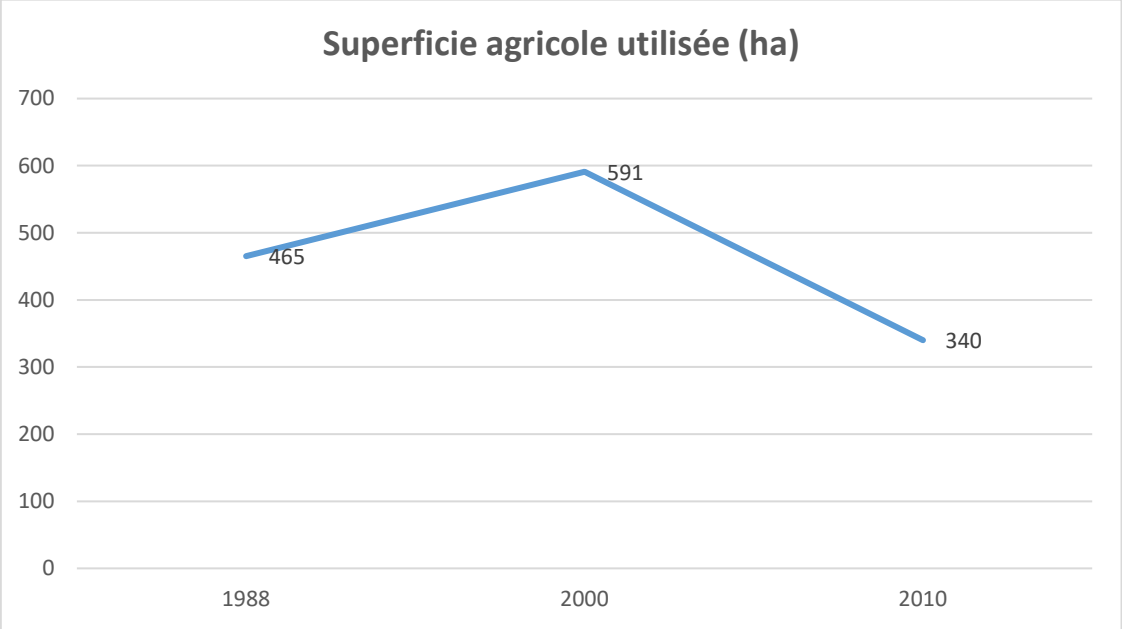
Source : Insee, répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)



La création d'entreprises a connu une chute importante entre 2011 et 2014 mais on observe un net rebond depuis. En effet, le nombre de création d'entreprises en 2015 et 2016 est de l'ordre de ceux de 2010, 2011. Cela témoigne d'un dynamisme économique certain sur la commune.

II.5 AGRICULTURE

L'activité agricole a baissé d'environ 25 %, en effet la surface agricole utilisée est passée de 465 ha en 1988 à 340 ha en 2010.



On comptait 52 exploitations agricoles en 1988, 32 en 2000 et seulement 19 en 2010.

Paradoxalement, le terroir est particulièrement qualitatif avec 154 produits listés par l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité). On dénombre ainsi 5 AOC-AOP, 2 AOR, 5 IGP et 2 IG.

AOC-AOP	AOR	IGP	IG
Huile d'olive de Nîmes	Eau-de-vie de vin originaire du Languedoc ou Fine du Languedoc ou Eau-de-vie du Languedoc	Pays d'Hérault	Eau-de-vie de vin originaire du Languedoc ou Fine du Languedoc ou Eau-de-vie du Languedoc
Languedoc	Marc du Languedoc ou Eau-de-vie de marc du Languedoc	Pays d'Oc	Marc du Languedoc ou Eau-de-vie de marc du Languedoc
Olive de Nîmes		Poulet des Cévennes ou Chapon des Cévennes	
Pélardon		Saint-Guilhem-le-Désert	
Pic Saint Loup		Volailles du Languedoc	

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée

AOP : Appellation d'Origine Protégée

AOR : Appellation d'Origine Réglementée

IG : Indication Géographique

IGP : Indication Géographique Protégée

Malgré la forte croissance démographique et l'expansion urbaine récente, le territoire communal dispose toujours d'une grande surface de terres agricoles. Le nombre d'exploitations a diminué et la SAU est moins importante qu'auparavant mais l'activité agricole reste encore une activité majeure et emblématique de la commune.

On notera ainsi la présence d'une activité **unique en Europe** : la distillerie d'huile de cade.

II.6 ÉLÉMENTS PARTICULIERS

II.6.1 Distillerie d'huile de cade vraie

La commune de Claret se distingue par la présence sur son territoire d'un activité économique unique en Europe : la distillerie d'huile de cade.

L'huile de cade a été utilisée historiquement dans la région, essentiellement par les bergers qui confectionnaient des onguents et des soins pour leurs troupeaux.

En 1930, à Claret, Antonin Boissier et Gédéon Lacan décident de perfectionner cet usage et développent une activité artisanale unique en Europe. Cette activité a ainsi perduré de génération en génération et se retrouve aujourd'hui dans la fabrication de « l'Huile de Cade Vraie ».

Depuis 1990, la fabrique s'est enrichie d'un alambic permettant l'élaboration d'huile essentielle de bois de Cade.

Enfin, en 2009, Joël Descan, agriculteur et vigneron, reprends la fabrication de l'Huile de Cade Vraie et perpétue ainsi cette activité et cette tradition de la commune.

Cette pratique résulte donc d'un héritage agricole et pastoral ancestral et d'un développement artisanal. L'objectif des exploitants est de perpétuer ce savoir-faire unique en modernisant les outils de production, tout en conservant le dimensionnement et le caractère artisanal de l'activité.

La Distillerie des Cévennes a obtenu en mai 2018 l'agrément REACH qui limite la production annuelle à 10 tonnes et qui garantit une haute qualité de prise en compte des enjeux santé et environnement dans le process de fabrication et de développement des produits. L'exploitation a également fait l'objet d'une visite de la DREAL à l'issue de laquelle aucune remarque ou demande particulière n'a été formulée.

Source : www.distilleriedescevennes.com

II.6.2 Art du verre

Juste à côté de la Mairie, le visiteur est interpellé par la présence d'une galerie où sont exposées de nombreuses pièces en verre. La halle du verre retrace l'histoire de cette matière particulière et des artisans qui l'on travaillé dans le Languedoc au fil des siècles.

Gérard Attard, Maître verrier installé à Claret depuis 1996, y présente toute l'année ses œuvres et propose de nombreuses animations pour faire découvrir l'art du verre et les différentes techniques qu'il a expérimenté et maîtrisé.

Du verre soufflé à la réalisation de vitraux, de lustres ou encore de maquettes grâce à une technique unique, l'art du verre est mis à l'honneur à Claret.

Crédit photo : www.verrerieattard.fr

Quelques chiffres :

- Une croissance démographique de +1,9% / an, établie dans le PADD, mais actuellement bien en deçà avec une évolution de + 1,2%/an entre 2010 et 2015,
- 1477 habitants en 2015,
- Taux d'occupation des logements de 2,5 personnes,
- Parc résidentiel peu diversifié, 80% de maisons de plus de 4 pièces,
- Bonne diversité du tissu économique et dynamique de création d'entreprises à nette reprise,
- Diminution mais maintient de l'activité agricole, présence d'une activité unique en Europe (distillerie d'huile de cade),
- 5 AOC-AOP et 5 IGP.

II.7 CONTEXTE PAYSAGER

La commune de Claret offre sur le plan des paysages et des milieux naturels une nette différence entre les espaces au nord, essentiellement constitués de collines, de bois et de la crête de Taillade, et les territoires du sud, qui sont constitués exclusivement de plaines agricoles.

Parmi les grands paysages des Garrigues, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a identifié 9 unités paysagères dans l'atlas des paysages. Claret se situe au nord de l'unité n°16, « Les plaines et les garrigues autour de Saint-Mathieu-de-Tréviers ».

Les enjeux au niveau de ce territoire, sont la préservation du paysage dans son ensemble, qui est de grande valeur mais fragilisé par la pression de l'urbanisation. Les objectifs seront le respect du site des villages à l'occasion des extensions, la protection des plaines, le confortement des centralités, la lutte contre le mitage et la consommation du territoire...

Unité paysagère n°16 : Les plaines et les garrigues autour de Saint-Mathieu-de-Tréviers

II.8 PÉRIMÈTRE D'INVENTAIRES

Le territoire communal est inscrit dans le périmètre de 2 ZNIEFF de type I (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) et 2 ZNIEFF de type II.

- Les ZNIEFF de type 1 : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique.
- Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

ZNIEFF de type I, « Bordure orientale du Causse de l'Hortus »

Elle se situe en limite nord du département de l'Hérault, à la frontière avec le Gard au niveau de la commune de Pompignan. Elle s'étend sur la partie orientale du causse de l'Hortus et couvre une surface de 1481 hectares. Elle est traversée du nord au sud par la route D17E qui relie la commune de Valflaunès à celle de Pompignan. L'altitude varie de 170 à 380 mètres.

Sur les 1481 ha de la ZNIEFF, 1110 ha font partie du territoire communal de Claret, soit 75%.

ZNIEFF de type I, « Plaine de Pompignan, Conqueyrac et Saint-Hippolyte-du-Fort »

La ZNIEFF se situe dans l'ouest du département du Gard, en limite du département de l'Hérault. Il s'agit d'une vaste dépression marneuse entourée de massifs calcaires jurassiques et crétacés. D'une surface de près de 5443 hectares, la ZNIEFF englobe une grande diversité de milieux ouverts situés dans la partie basse de la cuvette. Près de 3600 hectares de garrigues et 1800 hectares d'une mosaïque de cultures sont présents dans ce périmètre. Plusieurs points de vue panoramiques, situés sur le rebord septentrional du Causse de l'Hortus, offrent une belle vue d'ensemble sur la plaine. L'altitude du site est comprise entre 115 et 400 mètres.

Sur les 5443 ha de la ZNIEFF, seulement 13 ha font partie du territoire communal de Claret.

ZNIEFF de type II, « Pic-Saint-Loup et Hortus »

D'une surface de 11 816 ha, la ZNIEFF est située dans le département de l'Hérault, au nord de Montpellier. Elle englobe trois entités majeures, le Pic Saint-Loup, le Causse de l'Hortus et la cuvette de Saint-Martin-de-Londres.

Le Pic Saint-Loup, surgissant brusquement au-dessus des garrigues et des vignes, culmine à 658 mètres et dispose de versants abrupts. Avec le Causse de l'Hortus qui lui fait face du haut de ses 512 mètres et sa vertigineuse corniche, cet ensemble constitue les premiers grands reliefs depuis le littoral visibles de très loin, et représente un point fort du paysage de la région montpelliéraine.

Le Pic Saint-Loup, aux roches datant du Jurassique, se présente comme un pli déversé, légèrement charrié vers le nord, dont il ne reste que le flanc nord aux couches redressées à la verticale formant un véritable mur. Séparé par une faille orientée est-ouest, le Causse de l'Hortus présente une structure tabulaire, avec des calcaires du Crétacé disposé en bancs légèrement incliné vers le nord-ouest. A leur pied, 300 mètres en contrebas, s'étend le bassin de Saint-Martin-de-Londres. C'est une ancienne cuvette lacustre qui forme une plaine au relief ondulé situé entre 170 de 280 mètres d'altitude. Elle est constituée par des affleurements essentiellement calcaro-marneux et marneux datant de l'ère Tertiaire. Elle se singularise par un microclimat plus froid. La plus grande partie du territoire est drainé par le Lamalou, affluent de l'Hérault.

L'occupation du sol est composée d'une mosaïque de milieux typiques des garrigues méditerranéennes. Elle comprend des bois plus ou moins denses, majoritairement des taillis de Chêne vert (Quercus ilex) et de Chêne blanc (Quercus pubescents), des garrigues hautes évoluant vers des taillis, des garrigues basses, des pelouses, des mares et des cours d'eau le plus souvent temporaires, des escarpements et des affleurements rocheux. Les cultures, vignes et grandes cultures essentiellement, sont concentrées dans la cuvette de Saint-Martin-de-Londres. Ce secteur a connu, comme toute la zone des hautes garrigues depuis les années 50, une forte augmentation des surfaces boisées et une forte régression des milieux ouverts du fait de la diminution de l'exploitation forestière et de la régression du pastoralisme.

Sur les 11 816 ha de la ZNIEFF, 1467 ha font partie du territoire communal de Claret.

ZNIEFF de type II, « Plaines de Pompignan et du Vidourle »

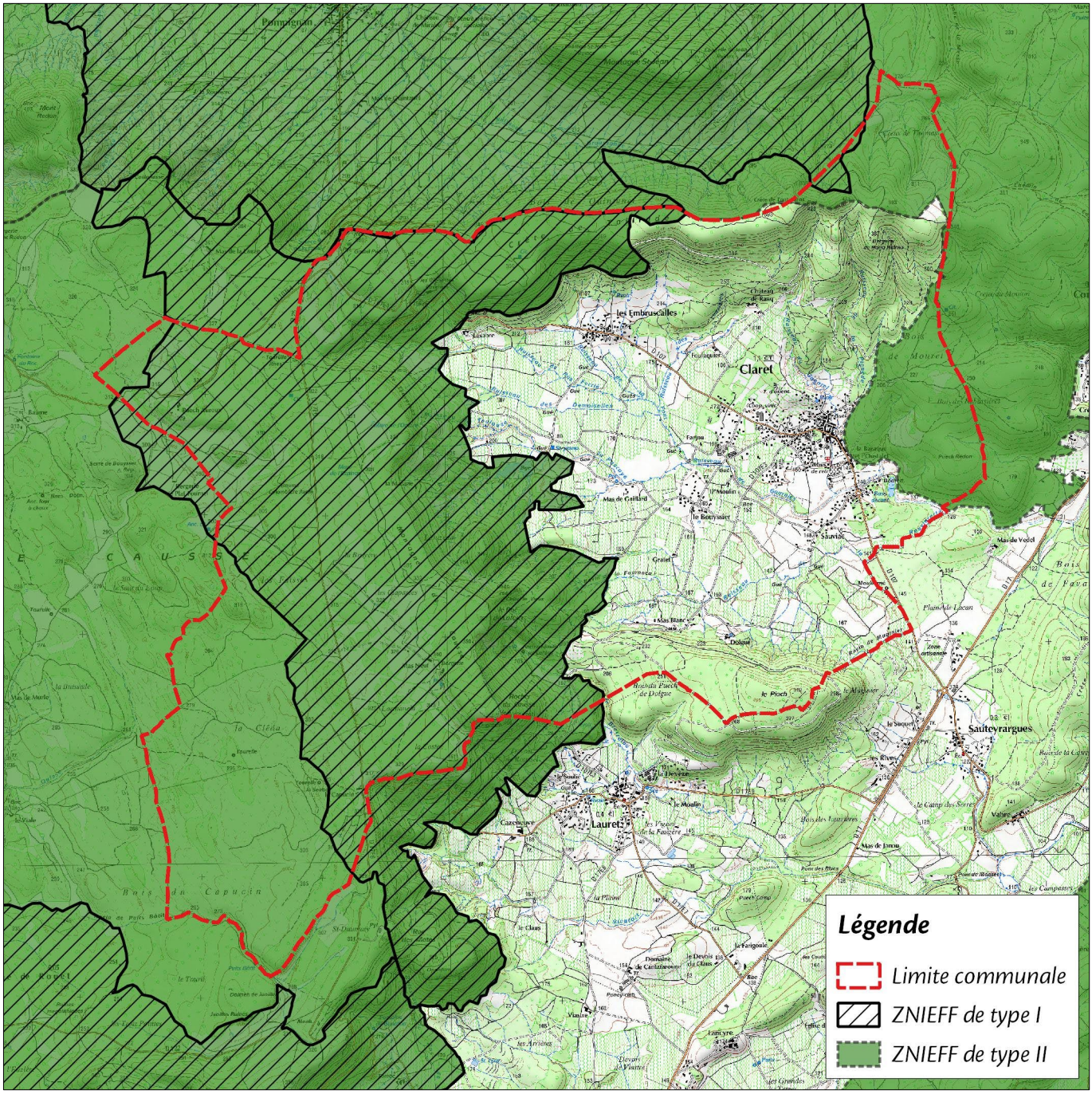
La zone considérée est située dans le département du Gard entre les villes de Saint-Hyppolite-du-Fort et de Quissac, à la frontière du département de l'Hérault. Elle est constituée par les plaines de Pompignan au sud et du Vidourle au nord, et par deux massifs calcaires boisés, le bois de Curens au nord et la forêt de Coutach à l'est. Cet ensemble qui dépend entièrement du bassin versant du Vidourle, assure la transition entre les garrigues et les premiers contreforts des Cévennes méridionales.

Le substrat est en majorité composé de calcaires marneux et de marnes dans les plaines, et de calcaires durs et massifs sur les reliefs. La topographie est globalement plate et peu marquée dans les plaines, évoluant entre 85 et 200 mètres. Elle devient plus escarpée au niveau des massifs calcaires, avec des versants soutenus, des escarpements rocheux sur les versants et des altitudes oscillant entre 200 et 524 mètres au sommet des Jumelles au nord du site.

Ce territoire présente une grande diversité de milieux organisés en mosaïque. Il comprend des cultures ainsi que de vastes pelouses et garrigues ouvertes dans les plaines, des garrigues plus denses et des bois de feuillus sur les reliefs calcaires. Quelques cours d'eau, dont la plupart sont temporaires, et divers escarpements rocheux sont également présents et ajoutent à la diversité des milieux rencontrés.

Comme toute la zone des garrigues, ce secteur a connu depuis les années 50 une augmentation des surfaces forestières et une régression des milieux ouverts du fait de la diminution du pastoralisme. De nombreux murets et pierriers attestent de ce passé lié à l'élevage. Actuellement les principales activités humaines restent liées à l'agriculture avec la vigne et les cultures céréalières, et dans une moindre mesure à l'élevage. Les bois font également l'objet çà et là d'exploitation et de plantations de conifères (cèdres, pins...). Le périmètre présente enfin un riche passé historique avec la présence d'oppidums et de dolmens.

La ZNIEFF occupe une surface d'environ 12 000 ha dont 213 ha font parti du territoire communal de Claret.



Carte des inventaires ZNIEFF
Source : Fond carto IGN, données ZNIEFF DREAL Occitanie

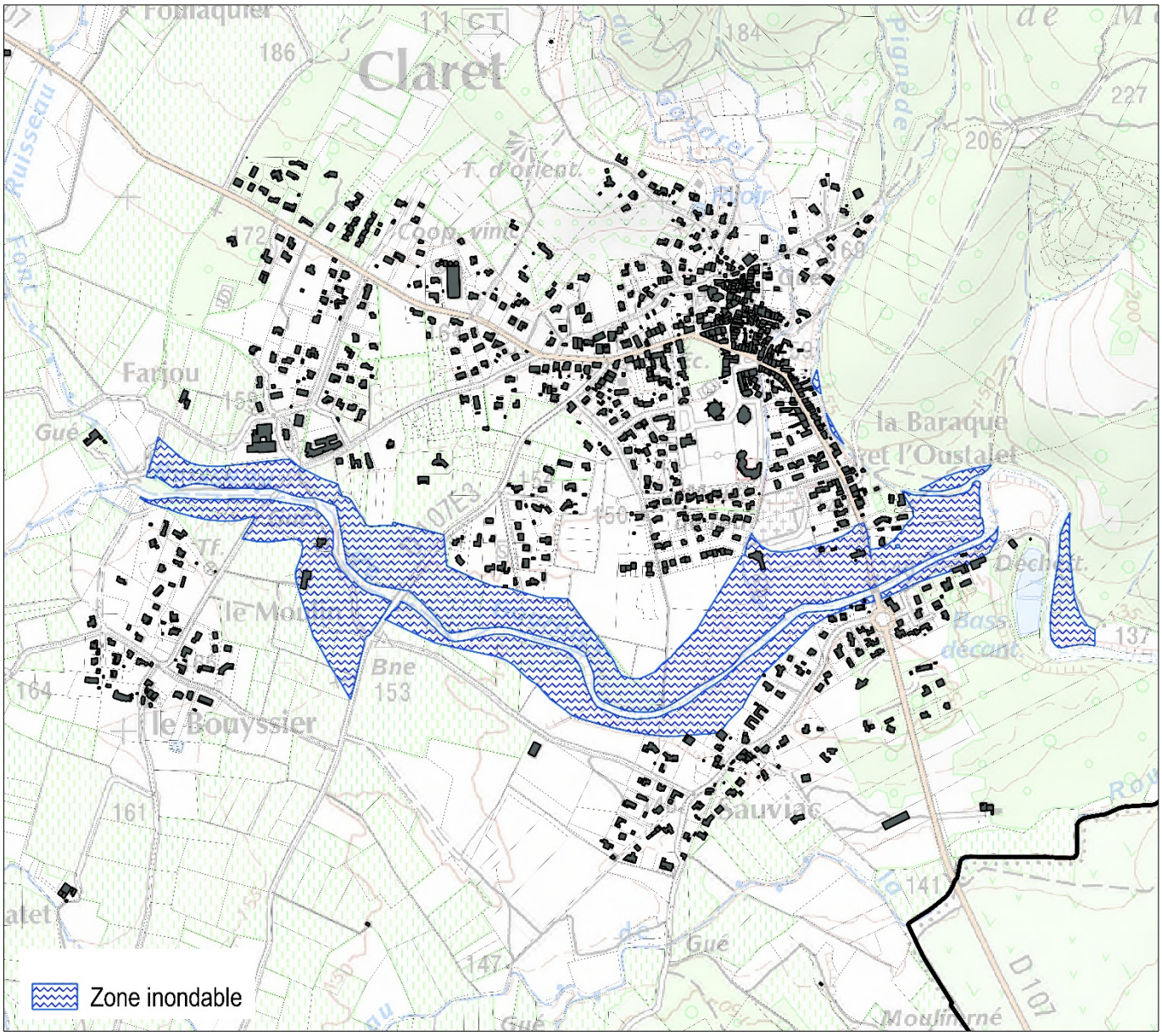
La prévention des risques constitue une composante majeure dans l'élaboration d'un document d'urbanisme. Il s'agit de garantir un cadre de vie de qualité, mais surtout de ne pas exposer des vies humaines à des risques potentiels et d'épargner les biens, le patrimoine bâti et le patrimoine naturel, dans une logique de développement urbain raisonné en étant économe des espaces naturels et agricoles

II.9 RISQUE INONDATION

Il n'y a pas PPRi prescrit sur la commune de Claret.

Toutefois, l'Atlas des Zones Inondables identifie des zones à risque selon l'identification du lit du cours d'eau « le ruisseau de Rouviérette ».

Par ailleurs, la commune de Claret a missionné le bureau d'études BCEOM pour identifier et qualifier plus précisément le risque inondation par débordement sur son territoire. Il en résulte une cartographie qui a été reprise dans le zonage du PLU (zone Ar).



Carte de la zone inondable définie par le BCEOM et intégrée au plan de zonage du PLU

L'état de catastrophe naturelle a été reconnu à huit reprises sur la commune dont :

- Sept fois pour inondations et coulées de boues,
- Une fois pour tempête

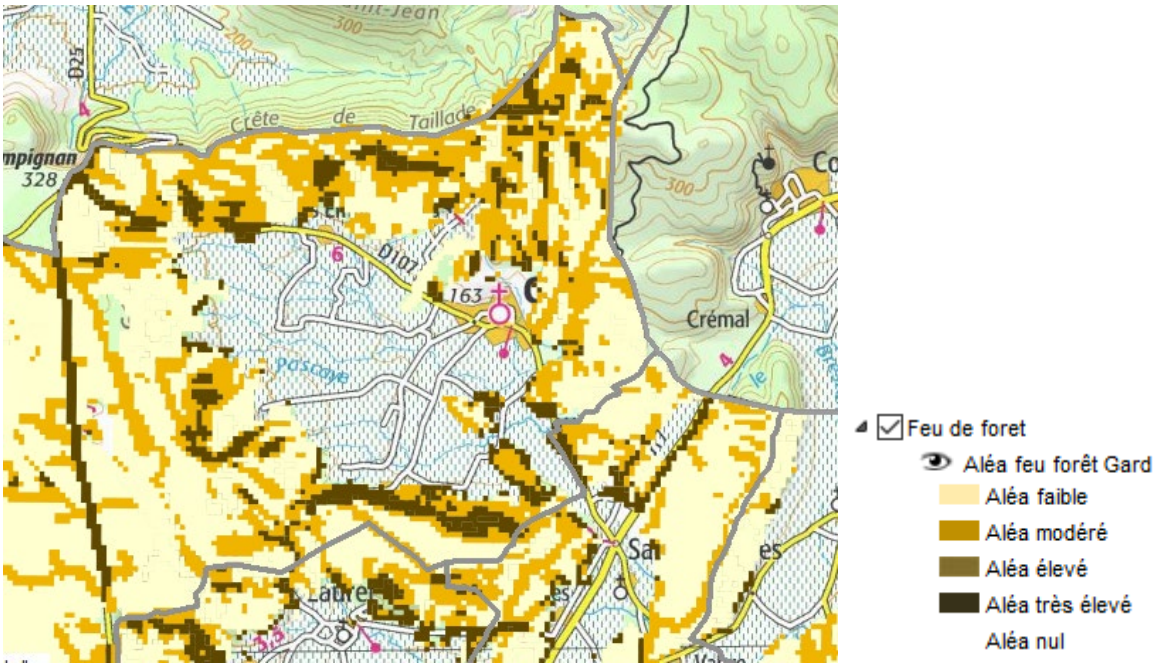
II.10 RISQUE FEU DE FORÊT

L'Inventaire Forestier National distingue des « Régions forestières » comme une division territoriale où règnent des conditions équivalentes du point de vue forestier et qui présente généralement des types de forêts ou des types de paysage comparables.

La commune de Claret fait partie du massif forestier des Garrigues de la Vallée de l'Hérault.

Le DDRM classe la commune de Claret en risque feu de forêt moyen.

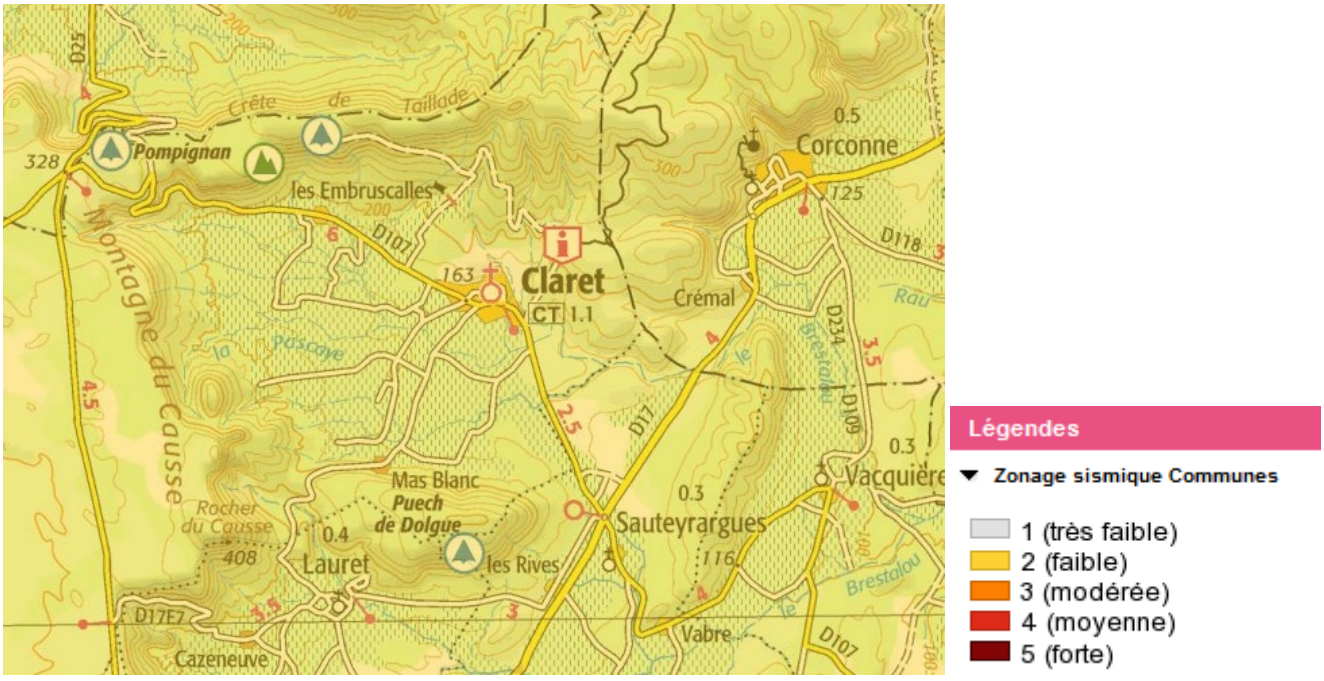
Il n'y a pas PPRf prescrit au niveau de CLARET.



Source : www.georisque.gouv.fr

II.11 RISQUE SISMIQUE

La commune de Claret est située en zone de risque sismique de niveau 2 « faible ».



Source : www.georisque.gouv.fr

II.12 RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Le DDRM classe la commune de Claret en risque élevé mouvement de terrain.

II.13 RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE

La commune de Claret est soumise au risque de rupture de barrage de classe C (barrage de Matane, bassin versant du Vidourle).

II.14 RISQUE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Le risque de transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation.

Selon le DDRM, la commune de Claret n'est pas concernée par le risque transport de matières dangereuses.

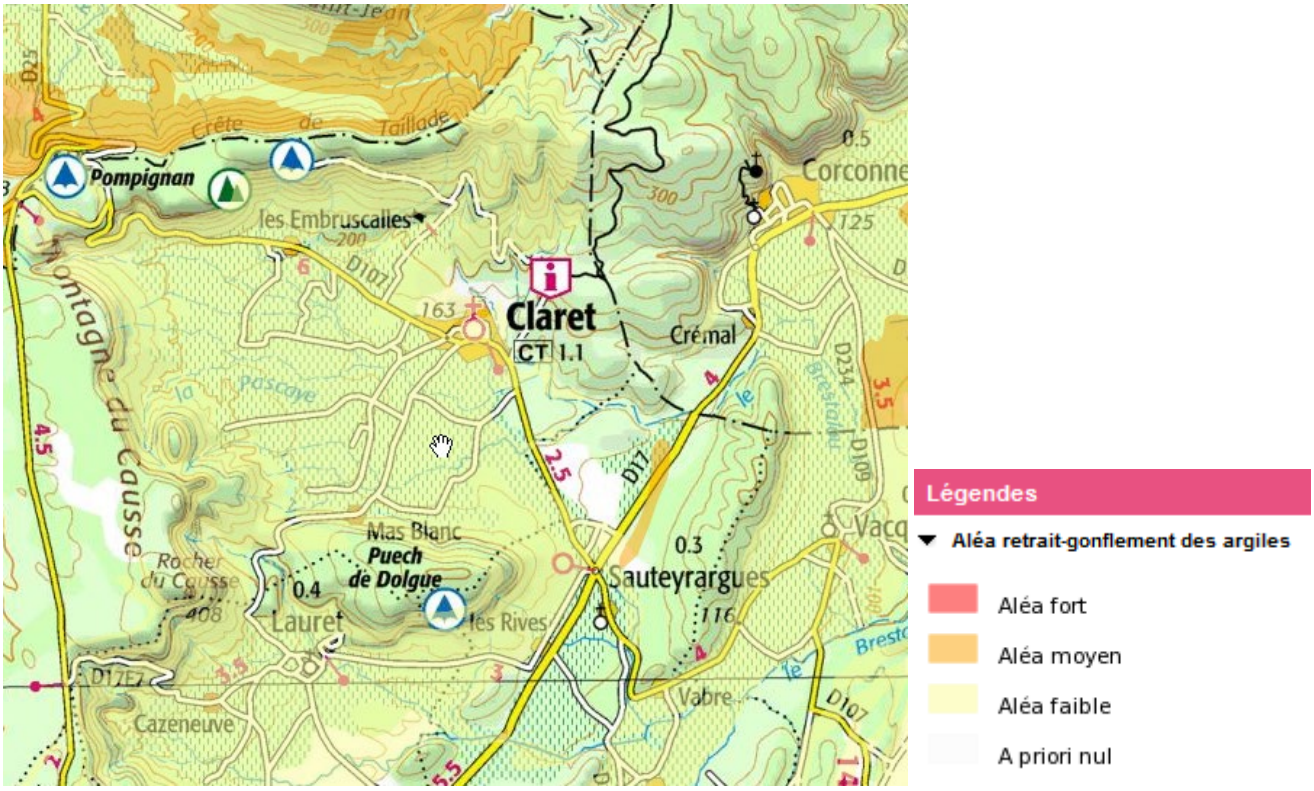
II.15 RISQUES TECHNOLOGIQUES

L'examen des cartes du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) montre que la commune de Claret n'est pas concernée par des risques technologiques d'origine industrielle (type Seveso, par exemple) ni par des risques nucléaires.

II.16 RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le phénomène est à redouter dans les sols argileux exposés aux variations de la teneur en eau du terrain. Lors des périodes de sècheresse, le manque d'eau entraîne une rétractation des argiles qui produit un tassement irrégulier du sol en surface. A l'inverse, un nouvel apport d'eau produit un phénomène de gonflement.

Le DDRM classe la commune de Claret en aléa faible.



Source : www.georisque.gouv.fr

III. MODIFICATION DU PLU

III.1 MOTIVATIONS DU PROJET

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

Les élus, soucieux de disposer d'un document d'urbanisme cohérent avec les enjeux actuels, ont décidé de modifier leur PLU.

L'objectif de cette 4ème modification est de « toiletter » le règlement (littéral et plan de zonage) afin qu'il soit conforme aux dispositions du code de l'urbanisme, et que les différentes procédures d'instruction soient facilitées.

III.2 DÉFINITION DE LA MODIFICATION

Il est exposé ici les points particuliers du règlement qui font l'objet de la présente modification.

III.2.1 Concernant le zonage

La zone Uc, outre le sous-secteur Uc1 correspondant à une zone non desservie par le réseau d'assainissement collectif, contenait 2 autres sous-secteurs Uca et Ucb. Ce découpage relatif aux conditions de superficies minimales des terrains à bâtir a été supprimé. En effet, cette notion de surface minimale de terrain à bâtir dans cette zone urbaine n'est plus cohérent avec les enjeux réglementaires et les besoins de la commune.

La zone IIAU, correspondante aux secteurs à urbaniser, était constituée de 2 sous-secteurs IIAU1 et IIAU2, différenciant les conditions de raccordement au réseau d'assainissement collectif. Dans le but d'homogénéiser les appellations et ainsi faciliter la compréhension du règlement, le sous-secteur IIAU1 correspond désormais aux zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif. Le secteur IIAU2 devient ainsi IIAU (raccordable au réseau d'assainissement collectif).

La zone N, zone naturelle et forestière, voit le nombre de ses sous-secteurs être nettement réduit. En effet, le sous-secteur Nb (secteurs de capacité limité) est supprimé. Le bâti existant concerné par ce zonage est situé à 90% sur des secteurs agricoles. Aussi, ces zones d'habitation sont reclassées en zone agricole où le règlement présente clairement les possibilités d'évolution. Pour les quelques habitations situées en zone N, le règlement précise aussi les possibilités offertes aux administrés.

III.2.2 Concernant les articles du règlement

L'articulation du texte règlementaire a été modifié pour tenir compte de la loi ALUR. On note ainsi la suppression de l'article relatif au coefficient d'occupation des sols (COS).

De la même manière, l'article 5 de l'ancien règlement « Emprise au sol » a été supprimé car cette notion n'est plus utile dans le règlement proposé.

On note l'ajout d'un article 14 « obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques ».

De manière générale, le règlement a été réécrit pour permettre d'apporter plus d'homogénéité sur de nombreux points (hauteurs de clôtures, stationnement, reculs par rapport aux voies, etc.).

III.3 EFFETS DE LA MODIFICATION

Le principal effet escompté par la présente modification est la simplification des procédures d'instruction des dossiers relatifs au code de l'urbanisme.

L'homogénéisation de bon nombre de règles doit tendre à améliorer la compréhension du règlement par les administrés et doit offrir plus de sérénité dans le traitement des demandes par les services instructeurs.

La suppression des zones Nb qui correspondait au zonage d'une quinzaine de mas agricoles et bâtis isolés reflète la volonté des élus de limiter le mitage urbain et de mieux contrôler le développement des constructions sur des secteurs à vocation naturelle et agricole.

Enfin, la structuration du règlement et sa nouvelle codification le rende conforme aux évolutions règlementaires majeures que sont les lois Grenelle et ALUR.

IV. CONCLUSIONS

La modification du PLU de Claret n'apporte qu'un nombre limité de changements. Il s'agit essentiellement d'une réécriture globale du texte règlementaire afin de le rendre plus facile à comprendre et de supprimer les parties soumises à interprétation.

La volonté des élus est de conserver un PLU qui répond favorablement au contexte territorial depuis de nombreuses années tout en le simplifiant.

Cette volonté de simplification ne s'est pas traduite par un allègement des contraintes ou une diminution des ambitions de protection des espaces naturels et agricoles, au contraire.

On peut ainsi affirmer que la nouvelle formulation des articles et la définition des zones règlementaires apportent un gain de compréhension et renforce la sécurité juridique du document d'urbanisme de la commune.