



REÇU LE  
20 SEP. 2019  
MAIRIE DE BELARGA

PREFET DE L'HERAULT

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**  
Service territoire et urbanisme  
Unité : aménagement et planification

Montpellier, le

19 SEP. 2019

Affaire suivie par : Service Territoire et Urbanisme  
Mail : [ddtm-stu@herault.gouv.fr](mailto:ddtm-stu@herault.gouv.fr)  
Tel. : 04 34 46 61 07

**Objet : Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de BELARGA - Contrôle de légalité.**

LAR : 1A 081 503 50457

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 23 juillet 2019, reçue en préfecture le 25 juillet 2019, le conseil municipal de votre commune a approuvé la révision générale du plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

Au titre du contrôle de légalité, l'examen de cette délibération et du dossier annexé appelle les observations ci-après :

Le document approuvé a pris en compte la plus grande partie des réserves émises dans l'avis de synthèse des services de l'État du 24 janvier 2019, et également celles des autres personnes publiques associées à l'élaboration du PLU.

Toutefois, quatre points sont encore à compléter ou corriger :

1/ Texte des servitudes :

Le document 4.3.A « Texte des SUP » est incomplet. En effet, si le PPRI (SUP PM1) est bien présent, le texte d'institution des autres servitudes est manquant. Seuls les guides descriptifs ont été introduits. Il est nécessaire que les textes d'institution de chaque servitude (Arrêté, etc.) soient intégrés au PLU en application de l'article L.151-43 du code de l'urbanisme.

Également, la liste des servitudes en p64 du rapport de présentation sera complétée avec la servitude PM1 correspondant au PPRI.

Monsieur le Maire  
Mairie de Bélarga  
Place de la République  
34230 BELARGA

## 2/ Annexes

Je prends note du fait que la procédure d'élaboration du schéma directeur d'adduction d'eau potable (SDAEP), n'ait pu être finalisée dans le cadre du présent document. Toutefois, la délibération d'approbation du PLU indique son annexion. Il sera donc nécessaire d'annexer le SDAEP au PLU dès son approbation.

## 3/ Rédaction du règlement

### - Règlement de la zone AU :

En lien avec la prise en compte du risque inondation, il est nécessaire d'ajouter, comme pour la zone U, qu'à l'intérieur du périmètre d'aléa résiduel correspondant à la zone différentielle entre le PPRI et l'Atlas des zones Inondables, le plancher des constructions neuves devra être situé à 0,30 mètre minimum au-dessus du terrain naturel.

### - Règlement de la zone A :

Le tableau des destinations doit être modifié. La destination d'exploitation forestière et la destination d'habitation (regroupant le logement et l'hébergement) ne sont pas autorisées en zone agricole. Les logements qui sont tolérés en zones agricoles sont considérés comme nécessaires à l'activité agricole et prennent donc la même destination que les locaux d'exploitation.

## 4/ Erreur matérielle sur le plan de zonage

Le plan de zonage comporte en limite de zone AUa, un triangle blanc, sans zone affectée. Il sera nécessaire de corriger cette erreur.

## Rappel : Portail de l'urbanisme :

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, en application des articles L 133-1 à 5 du code de l'urbanisme, les communes ou groupements compétents doivent transmettre à l'État sous format électronique, au fur et à mesure des élaborations ou des modifications de leurs dispositions, les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, cartes communales) incluant les délibérations les ayant approuvés. En outre, à partir de cette date, les communes et EPCI compétents doivent mettre les documents d'urbanisme à disposition de tous, par voie électronique, dès leur entrée en vigueur.

Il convient d'ores et déjà pour les communes ou groupements compétents d'utiliser le géoportail de l'urbanisme (GPU).

À compter de 2020, la publication sur le GPU constituera l'une des conditions d'entrée en vigueur du document d'urbanisme.

Le document d'urbanisme devra toutefois demeurer consultable en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et dans les mairies des communes membres concernées. La numérisation des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique (SUP) s'effectue conformément aux standards validés par le conseil national de l'information géographique (CNIG).

La description de ces standards ainsi que les informations complémentaires sont disponibles sur le site internet du CNIG ([http://cnig.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732)), sur le portail Géo Informations, sur le site du ministère de la cohésion des territoires (<http://www.logement.gouv.fr/la-numerisation-des-documents-d-urbanisme>).

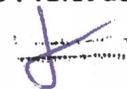
En conséquence, et sans faire obstacle au document approuvé, je vous saurais gré de bien vouloir engager rapidement une procédure adaptée du PLU approuvé. S'agissant des compléments relatifs aux servitudes d'utilité publique et de l'annexion du schéma directeur d'adduction en eau potable finalisé, un arrêté de mise à jour du PLU pourra être effectué en application de l'article R.153-18 du code de l'urbanisme. Sans attendre, vous voudrez bien me transmettre le PLU par voie électronique au format CNIG.

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

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

Le Préfet,

Le Sous-Préfet de Lodève,



**Jérôme MILLET**