



Conseil Municipal de la commune de Clermont l'Hérault

Séance du jeudi 03 décembre 2020 à 18h

Gymnase Patrice Rebichon

Conseillers Municipaux en
exercice : **29**

Conseillers Municipaux pré-
sents ou représentés : **29**

Date de la convocation :
25 novembre 2020

Délibération n° DCM03-12-20P3

Urbanisme - Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le quorum est atteint.

Présents :

M. Gérard BESSIERE, *Maire, Président de la séance,*

M. Jean-Marie SABATIER, Mme Isabelle LE GOFF, M. Georges ELNECAVE, Mme Michelle GUIBAL,
M. Jean-François FAUSTIN, Mme Elisabeth BLANQUET, M. Jean-Luc BARRAL, et Mme Véronique DELORME,
Adjoints,

M. Jean-Jacques PINET, M. Georges BELART, Mme Catherine KLEIN, Mme Corinne GONZALEZ, Mme Joëlle
MOUCHOUX, Mme Rosemay CREMIEUX, Mme Hélène CINESI, M. Stéphane GARCIA, M. Michaël DELTOUR,
Mme Louise JABER, M. Jean GARCIA, Mme Claude BLAHO-PONCE, Mme Paquita MEDIANI, M. Franck RU-
GANI, Mme Claudine SOULAIRAC, Mme Sophie OLLIE et M. Laurent DO, *Conseillers municipaux,*

Absents :

M. Patrick JAVOUREY et Mme Marie PASSIEUX,

Procurations :

M. Patrick JAVOUREY à M. Michaël DELTOUR,
Mme Marie PASSIEUX à Mme Paquita MEDIANI.

Rapporteur : M. Gérard BESSIERE

En préalable à la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), est
rappelé l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communal.

1.1 Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis par l'élaboration de la révision générale du PLU, prescrite par délibération en date
du 17 décembre 2013, sont définis selon trois axes :

- renforcer le dynamisme économique de la Commune pour assurer la création de richesses et
d'emplois,
- développer une commune accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins de tous
ses habitants,
- relever les défis environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des
habitants.

Accusé de réception en préfecture 034-213400799-20201203-DCM03-12-20P3-DE Date de télétransmission : 15/12/2020 Date de réception préfecture : 15/12/2020
--

1.2 Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Par arrêté en date du 11 octobre 2012, le Préfet de l'Hérault a défini le périmètre d'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Cœur d'Hérault.

Les études du SCOT et la révision générale du PLU avancent de concert afin que le PLU soit compatible avec les futures dispositions du SCOT.

1.3 Concertation avec la population et les Personnes Publiques Associées (PPA)

La concertation avec la population et les personnes publiques associées sur le projet de révision du PLU a démarré.

La délibération de prescription de la révision générale en date du 17 décembre 2013 a été affichée en mairie, au centre technique municipal, sur les panneaux d'affichage municipaux, le 6 janvier 2014 et sur le site internet de la Commune. Une mention de cet affichage a été insérée dans le journal Midi Libre.

Un article portant sur l'avancée de la révision générale du PLU et les prochaines étapes à venir a été publié dans le journal Midi Libre le 6 août 2018 et dans le Petit Journal de l'Hérault du 9 août 2018, ainsi que sur le site internet de la mairie.

Un dossier explicatif du projet est disponible pour consultation au centre technique municipal aux jours et heures habituels d'ouverture.

On note à ce jour que le registre de concertation contient cent-six courriers d'observation transmis par le public en mairie. La plupart des remarques concernent le zonage des terrains.

1.4 Avancement des études

La révision générale du PLU en cours d'élaboration se nourrit notamment des études menées par l'établissement en charge du SCOT et du porter à connaissance des services de l'Etat.

Le bureau d'études URBAN PROJECTS a avancé sur le diagnostic territorial, qui sera inclus dans le rapport de présentation de la révision générale du PLU.

Plusieurs réunions de travail avec les élus et le bureau d'études URBAN PROJECTS ont été organisées pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui est la pièce maîtresse de la révision générale du PLU.

Par délibération en date du 13 septembre 2018, le Conseil Municipal a décidé d'appliquer au PLU en cours d'élaboration l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Par délibération du 13 septembre 2018, le Conseil Municipal a pris acte de la présentation et du débat sur les orientations générales du PADD, en application de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme.

La réflexion ayant été réactivée, actualisée et enrichie depuis le renouvellement de l'assemblée délibérante en juillet 2020, il convient de présenter une nouvelle version du PADD et d'en débattre.

La nouvelle version du PADD ci-jointe a été présentée devant la commission « Environnement et aménagement de l'espace » réunie le 26 novembre 2020.

2 Présentation du PADD

Le PADD trace les orientations pour l'ensemble de la Commune.

Il comporte les orientations générales et les objectifs suivants :

Orientation n° 1 : soutenir le dynamisme et la vitalité communale

Objectif 1 : affirmer une politique de dynamisation du centre-ville

Objectif 2 : répondre aux attentes d'implantation des entreprises

Objectif 3 : conforter et dynamiser le tourisme

Accusé de réception en préfecture
034-213400799-20201203-DCM03-12-20P3-DE
Date de télétransmission : 15/12/2020
Date de réception préfecture : 15/12/2020

Orientation n° 2 : valoriser l'environnement naturel et agricole

Objectif 4 : préserver le socle environnemental pour les générations futures

Objectif 5 : soigner et valoriser les paysages

Objectif 6 : limiter l'impact sur la ressource agricole, soutenir le développement de l'agriculture

Objectif 7 : assurer une gestion des risques exemplaires

Orientation n° 3 : anticiper et maîtriser le développement urbain

Objectif 8 : affirmer le rôle de centralité à travers une offre en équipements diversifiée et qualitative

Objectif 9 : réguler l'apport démographique

Objectif 10 : mettre en adéquation les besoins fonciers avec la croissance de la population, réguler les extensions et densifier la ville : modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

Objectif 11 : recomposer les franges d'urbanisation

Objectif 12 : renforcer les infrastructures de mobilités

Selon l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Il est rappelé que le PADD sera traduit dans le règlement de la révision générale du PLU (documents écrits et graphiques) ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

3 Modalités de convocation

Il est précisé que les documents suivants ont été adressés aux conseillers municipaux en date du 26 novembre 2020, dans le respect des formes applicables aux convocations de l'assemblée :

- convocation au Conseil Municipal du 3 décembre 2020,
- ordre du jour et note de synthèse de la séance du 3 décembre 2020,
- projet de PADD.

Accusé de réception en préfecture 034-213400799-20201203-DCM03-12-20P3-DE Date de télétransmission : 15/12/2020 Date de réception préfecture : 15/12/2020
--

4 Conclusion du débat

A l'issue des échanges, M. le Maire proposera à l'assemblée de prendre acte de la présentation et de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD, en application de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme.

Après avoir présenté les orientations générales du PADD avec l'appui du bureau d'études, M. le Maire propose de débattre sur les orientations générales du PADD, conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme.

Eléments du débat :

M. Franck RUGANI intervient et questionne sur la zone située entre le quartier du Fontenay et l'Arnet. Ce quartier, sorte de poumon vert, est primordial. Aujourd'hui il s'agit d'une zone AU. Il souhaite qu'une attention particulière soit portée à cette zone en veillant à ce que zone privilégie des activités sports et loisirs.

M. Salvador RUIZ constate dans un premier temps que le projet présenté est dans la continuité du PADD déjà élaboré sous son mandat. Dans un second temps, il trouve prématuré de parler d'ores et déjà de la Cavalerie, projet qui pourrait intervenir plutôt dans les 20 ou 30 années à venir. Pour lui, il serait plus souhaitable d'homogénéiser l'urbanisation en aménageant les dents creuses, comme celle de l'Arnet par exemple. L'aménagement de la zone de l'Estagnol doit être aussi étudié.

M. Jean GARCIA revient sur les différents risques sur la Commune en s'appuyant sur des informations tirées du site internet de la ville. Il appelle à la vigilance en raison du nombre de fois où la Commune a déjà été placée en catastrophes naturelles (inondations, coulées de boues, mouvement de terrain), soit une dizaine de fois dans les 20 dernières années avec une accentuation depuis 2014.

Mme Claudine SOULAIRAC rejoint le point de vue émis par M. Salvador RUIZ concernant la Cavalerie. Comme elle l'a déjà évoqué lors de la réunion de la Commission Environnement et aménagement de l'espace, elle n'est pas favorable à l'urbanisation de ces terres, à conserver comme réserves maraichères pour les générations futures, et qui contribuent à la beauté du site. Elle mentionne en effet qu'elle trouve les paysages magnifiques sur ce secteur. Et que pour toutes ces raisons elle n'aurait pas choisi ce lieu pour une urbanisation future.

Mme SOULAIRAC exprime son accord sur ce qui a été défini dans la globalité, mais souhaite partager quelques remarques concernant le tourisme, et en particulier le projet de Maison du Grand Site, porté par le Conseil départemental. Elle considère que les projets équivalents construits sur les communes de Saint Guilhem le Désert et Saint Maurice de Navacelles sont des échecs (grosses dépenses pour finalement un apport très limité au territoire concerné). Pour de tels projets, elle souhaiterait que les citoyens soient consultés, peut-être par voie de référendum.

Pour le Lac, elle privilégierait plutôt des actions de moins grande envergure telles que des aires de pique-nique, des toilettes publiques, des actions pour lutter contre la prolifération des algues et contre le stationnement illicite des camping-cars.

Mme Catherine KLEIN, en réponse à l'intervention de Mme SOULAIRAC sur les aménagements au Salagou, précise que le Grand Site du Salagou travaille sur un projet prévoyant notamment un espace végétalisé au bord du lac ainsi qu'un déplacement du parking dédié à ce type de véhicules.

Accusé de réception en préfecture 034-213400799-20201203-DCM03-12-20P3-DE Date de télétransmission : 15/12/2020 Date de réception préfecture : 15/12/2020
--

Mme Claude BLAHO PONCE complète en indiquant qu'au cours de l'année passée le Syndicat Mixte de Gestion du Salagou a organisé des rencontres citoyennes présentant l'ensemble du projet avec la possibilité pour les habitants de donner leur avis. Elle rappelle que la compétence Tourisme appartient à la CCC et au Syndicat mixte de gestion du Salagou.

Par ailleurs, elle indique partager l'opinion de M. RUIZ et Mme SOULAIRAC sur la zone de la Cavalerie et s'inquiète du vieillissement des réseaux (voiries, électriques, eau) qui nécessitent une modernisation.

M. le Maire apporte son point de vue sur les différentes interventions des élus :

- concernant l'Arnet, il convient qu'il faut tendre vers une solution mixte qui privilégie la notion de loisirs et de « poumon », car il s'agit d'une zone extrêmement dense en population et qu'il ne faut certainement pas continuer à urbaniser la totalité de l'espace encore libre.
- Concernant l'intervention de M. GARCIA, il s'agit d'un problème général impliquant la nécessité de sécuriser le projet de PADD et le PLU, en faisant attention aux zones inondables.
- Par rapport aux propos de M. RUIZ, M. le Maire rappelle que la priorité est le cœur de ville et le centre ancien. D'autre part, le PADD est un projet à 10 ans ; il convient donc de commencer à préfigurer un avenir à une telle échéance. Il est favorable à une occupation urbanistique d'une partie de la ZAC de la Cavalerie pour donner une bonne image de Clermont l'Hérault à l'entrée de ville et il est important de développer la ville en s'appuyant sur les principes d'aménagement des d'éco-quartier.

M. le Maire rappelle, qu'en tant que bourg centre, il faudra pouvoir accueillir, de manière raisonnée et raisonnable, les populations arrivant sur la Commune. La ville doit se développer et ne peut rester un village, au sens strict du terme. Il faut donc donner un peu de développement, réguler, orchestrer et maîtriser. A cet égard, cette zone peut offrir des perspectives.

- D'autre part, il fait observer que le Lac du Salagou n'est pas concerné par le PADD. Il explique qu'en dehors de l'attractivité du Lac du Salagou, rien sur notre commune n'attire le touriste. D'où la nécessité de revitaliser le patrimoine, qui est aujourd'hui dans un état extrêmement dégradé. Les responsables de la DRAC récemment reçus, mais aussi les ABF, tiennent tous le même discours : d'une part ils sont prêts à soutenir la Commune, ce qui est déjà le cas puisque des subventions sont déjà obtenues, et d'autre part Clermont l'Hérault est une ville remarquable d'un point de vue patrimonial, historique et archéologique ; pour exemple, l'Oppidum de la Ramasse et le Château des Guilhem.

M. le Maire annonce d'ores et déjà que, lors d'une prochaine séance du Conseil Municipal, il sera porté à délibération l'achat et la remise en état du Château pour qu'il devienne un lieu de fréquentation pour les Clermontois et les visiteurs. Il en est de même pour l'espace de Gorjan, et celui des Pénitents / Dominicains qui nécessitent des rénovations pour en faire des lieux ouverts sur les plans culturels et associatifs. M. le Maire insiste sur l'importance des axes Salagou/Mourèze et Clermont l'Hérault intramuros et qu'il soit mis en place une politique touristique insufflée dans le PADD.

- M. le Maire rappelle que, concernant le Salagou, qui est un lieu magique, il y a convergence d'intérêt entre le Département, le Syndicat mixte de gestion du Salagou et la Ville pour faire évoluer ce lieu, qui tout en restant un sanctuaire, doit vivre et être animé par des activités de plein air et de pleine nature.

M. Florian JURADO précise à suite à la question de Mme Claudine SOULAIRAC, que le Site Patrimonial Remarquable (SPR), signé dans le cadre du bourg-centre, est en parallèle du PADD, les deux dispositifs n'étant pas antinomiques.

Accusé de réception en préfecture
034-213400799-20201203-DCM03-12-20P3-DE
Date de télétransmission : 15/12/2020
Date de réception préfecture : 15/12/2020

M. Franck RUGANI demande s'il serait possible de mettre en place, dans le cadre de l'élaboration du PLU, un travail plus élargi afin d'impliquer plus d'élus que ceux présents dans la commission d'urbanisme, compte tenu de l'enjeu qu'il représente.

M. le Maire est favorable à cette proposition.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

PREND ACTE de la présentation et de la tenue du débat d'orientations générales du PADD, en application de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD

Le Maire,



Gérard BESSIERE

Accusé de réception en préfecture
034-213400799-20201203-DCM03-12-20P3-DE
Date de télétransmission : 15/12/2020
Date de réception préfecture : 15/12/2020