COMMUNE DE CLERMONT-L'HÉRAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME – PADD

Pièce n°2 du PLU

- version 17 novembre 2020 -

2. Projet d'Aménagement et Développement Durable

URBAN PROJECTS
58 avenue Georges Clemenceau
34000 Montpellier
contact@urbanprojects.fr

Version pour débat en CM

1. Rappel des dispositions réglementaires

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est une pièce essentielle du PLU. Il constitue l'expression du projet urbain communal pour les dix ou quinze années à venir.

Le contenu du PADD est défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Le projet d'aménagement et de développement durables 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.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables doivent être débattues par le Conseil Municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

Version pour débat en CM

2. Les orientations générales du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations à suivre dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Ces orientations visent à définir la politique d'aménagement du territoire de la commune à l'horizon 2030. Elles s'intéressent à différentes thématiques et s'appuient sur les enjeux urbanistiques, environnementaux et paysagers mis en exergue dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. Elles sont développées selon les axes transversaux proposés lors des réunions de travail avec les différents acteurs de la commune et s'appuient sur les documents cadres en matière d'urbanisme et d'environnement et sur les souhaits de la commune.

Trois orientations majeures ont été définies pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Clermont-l'Hérault dans le cadre d'une concertation organisée par la commune.

- **Orientation 1 : soutenir le dynamisme et la vitalité communale**
- **Orientation 2 : valoriser l'environnement naturel et agricole**
- **Orientation 3 : anticiper et maîtriser le développement urbain**

Les orientations regroupent un ensemble de principes et de mesures, les objectifs, qu'il est proposé de retenir pour le projet de Plan Local d'Urbanisme dans ses composantes graphiques et réglementaires.

- 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
- Objectif 4 : Préserver le socle environnemental pour les générations futures
- Objectif 5 : Soigner et valoriser les paysages
- Objectif 6 : Préserver la ressource agricole, soutenir le développement de l'agriculture
- Objectif 7 : Assurer une gestion des risques exemplaire
- 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

Ces orientations et objectifs d'aménagement, de préservation et de valorisation du territoire communal s'articulent et respectent parfaitement les objectifs des grandes lois encadrant l'urbanisme et les objectifs que le PLU doit poursuivre.

Elles contribuent à une prise en compte de la notion de développement durable en fixant des objectifs d'équilibre et de durabilité. Elles constituent le fondement de la stratégie de développement et de l'équilibre de la commune.

Version pour débat en CM

Orientation 1

Soutenir le dynamisme et la vitalité communale

Objectif 1
Affirmer une politique de dynamisation du centre-ville

1.1 Préserver l'offre et la diversité commerciale

Le centre-ville de Clermont-l'Hérault jouit d'une offre commerciale et de services diversifiées sur les principales artères commerçantes que sont notamment la rue du Marché (Planol), la rue du Doyen René Gosse, le boulevard Gambetta et les allées Roger Salengro. Cette offre, à la fois basée sur du commerce de proximité pour des achats courants et sur des commerces plus exceptionnels tel que le prêt-à-porter, est fragilisée par la concurrence, notamment des grandes chaînes de distribution. La vitalité du centre-ville passe par le maintien de cette offre, adaptée à la structure de la population et à une réelle proximité pour les habitants du cœur de ville.

Le maintien du dynamisme économique du centre-ville, qu'il s'agisse de commerces, de services ou de restauration, pourra se traduire par une politique volontariste :

- d'identification de secteurs dans lesquels la diversité commerciale doit être préservée, notamment en évitant les changements de destination des commerces existants ;
- de limitation du développement des zones commerciales en périphérie, et notamment de certaines activités économiques qui peuvent prendre place plus facilement dans le centre-ville. Cette volonté se traduit notamment par la candidature de la ville au dispositif « petites villes de demain » (octobre 2020) qui doit aboutir rapidement à la mise en place d'une Opération de Revitalisation du Territoire (délibération du 30 septembre 2020).

Cette politique se travaille en parallèle des politiques de réinvestissement urbain, dont les objectifs sont mentionnés au sein de l'orientation n°3 du présent PADD, mais également avec l'objectif 2.3 du présent chapitre.

1.2 Valoriser les espaces publics

Parallèlement à la politique de diversité de l'offre commerciale, les principaux espaces publics du cœur de ville seront repensés pour rendre le centre urbain plus agréable et accueillant, favoriser la place du piéton et valoriser le patrimoine.

Les principaux espaces à réaménager sont :

- la place commandant Paul Demarne et la rue du Marché ;
- la place de la République et la rue Louis Blanc ;
- la place de la Victoire et Bataillon de l'Hérault ;
- la place du Radical ;
- le square Arboras/Fontaine de la Ville ;
- la place Saint-Paul, dans sa partie septentrionale ;
- la rue de la Coutellerie.

Parallèlement à ces travaux, le projet communal se positionnera sur l'opportunité de créer de nouveaux espaces publics en centre-ville, qu'il s'agisse de places, squares, jardins ou parkings.

Version pour débat en CM

1.3 Revaloriser les équipements du centre-ville

Les équipements publics sont vecteurs d'attractivité du centre-ville, notamment la bibliothèque Max Rouquette ou l'espace des Pénitents (espace culturel). Les bâtiments communaux feront l'objet d'études pour une optimisation de leurs usages. Le projet communal met en avant un renforcement de l'offre en équipements publics dans le cœur de ville pour soutenir son dynamisme et son attractivité.

L'aménagement des espaces publics alentours et la qualité des accès seront des axes de travail prioritaires et notamment : la rue Croix Rouge et la place de la République pour la médiathèque ; la rue Coutellerie et la place Jules Balestier pour l'espace des Pénitents ; la requalification globale de l'espace public du Planòl aura également un effet positif majeur sur de nombreux équipements et biens communaux (mairie et foncier municipal maîtrisé en cœur de ville).

La mairie en elle-même sera rénovée, en lien avec ses espaces publics voisins (projet d'ensemble à concrétiser).

1.4 Animer le cœur de ville

Le centre-ville se prête à accueillir de nombreux événements permettant de stimuler son tissu économique, les commerces et restaurants/cafés en premier lieu. Le marché hebdomadaire est un rendez-vous important qui participe à faire battre le cœur de la cité chaque mercredi, du Planòl à l'ancienne Gare.

L'animation du centre-ville, dans l'optique de dynamiser le tissu économique, ne sera possible qu'en préservant les capacités du cœur de ville à recevoir des événements majeurs en termes d'espace et d'aménagement. Ainsi, il sera préservé ou créé des lieux pouvant accueillir une diversité d'animations tout au long de l'année, en veillant à la multifonctionnalité des espaces.

Par ailleurs, l'animation du centre-ville passera également par des aménagements qualitatifs de l'espace public le rendant plus agréable pour les piétons. À cet effet, il ne s'agira pas seulement de traiter les abords des commerces dans l'espace marchand mais aussi de s'intéresser au traitement de la voirie sur les itinéraires entre les principales aires de stationnement et le cœur de ville, notamment la rue de la Croix Rouge.

De plus, la commune souhaite travailler au déploiement de terrasses de cafetiers et restaurateurs sur ces nouveaux lieux de convivialité libérés du stationnement des véhicules et cela toute l'année.

Version pour débat en CM

Objectif 2
Répondre aux attentes d'implantation des entreprises

2.1 Faciliter l'implantation et le développement d'entreprises industrielles et artisanales

Le tissu économique est en plein essor. Soutenu depuis plusieurs années, il permet de répondre aux besoins de la population en termes d'emploi, de services, de commerces.

L'objectif à Clermont-l'Hérault pour les dix ans à venir consiste dans un premier temps à se concentrer sur la finalisation des espaces économiques existants, et tout particulièrement le parc d'activités économiques de la Salamane, à l'est du centre-ville.

Cette zone a mis du temps à prendre son essor mais à ce jour arrive en fin de commercialisation.

Cela démontre l'attractivité actuelle du territoire et le dynamisme en cours de la zone. Ces implantations vont contribuer à développer l'emploi et l'économie dans le bassin d'emplois du Clermontais.

Clermont-l'Hérault s'intégrera ensuite à la mise en œuvre du projet économique de territoire, dans une réflexion globale à l'échelle de l'intercommunalité (SCOT et politique de développement économique de l'EPCI compétente à la matière).

2.2 Renouveler les espaces économiques pour stimuler l'implantation de nouvelles entreprises

L'accueil de nouvelles entreprises et emplois ne doit pas se concentrer uniquement dans le parc d'activités de la Salamane. En effet, si cette dernière est à même d'accueillir principalement des activités industrielles et artisanales, les zones d'activités Les Près et Les Tanes Basses peuvent accueillir des activités conformes à leurs vocations actuelles :

- valoriser le foncier existant plutôt que de grandes extensions pour ne pas sur-développer ces espaces au détriment du cœur de ville ;
- profiter d'opérations de densification et de renouvellement urbain dans les ZAE pour permettre la création de nouveaux locaux pour les entreprises ;
- valoriser le traitement des franges pour une vision plus qualitative.

Il est important de mentionner que la commune ne souhaite plus d'implantation commerciale au sein de la zone de la Salamane. Ces dernières viendraient en concurrence du centre ville est des espaces économiques les plus proches de celui-ci.

Version pour débat en CM

2.3 Densifier les activités économiques en centre-ville

Le cœur de ville ne doit pas être délaissé pour autant, bien au contraire. Le PLU encadrera le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux dans le centre ancien afin d'éviter leur transformation en logement.

De même, il sera conduit une politique volontariste de remise sur le marché des locaux vacants en cœur de ville pour que des activités tertiaires puissent s'implanter.

Un principe de mixité fonctionnelle sur certains sites de renouvellement urbain sera également établi pour qu'ils contribuent à valoriser la ville des courtes distances et à la dynamique du cœur de ville de Clermont-l'Hérault, notamment sur certains îlots proches de l'esplanade de la Gare ou dans la ZAE Les Près.

Enfin, le règlement du PLU devra faciliter l'implantation d'activités de services et de commerces en centre-ville et les encadrer dans les zones d'activités.

Version pour débat en CM

Objectif 3
Conforter et dynamiser le tourisme

3.1 Pérenniser et développer les activités touristiques du Salagou

Le lac du Salagou, mis en eau en 1969 suite à la construction du barrage du même nom, est aujourd'hui un atout majeur du développement touristique de Clermont-l'Hérault.

Site classé au titre de la loi du 2 mai 1930 de protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, ses qualités paysagères et sa richesse environnementale méritent d'être valorisées à partir d'une exigence de haute qualité applicable à toutes les activités et à tous les aménagements qui y prennent place.

Deux principes fondamentaux doivent dès lors être respectés :

- conserver une étroite articulation entre tourisme et nature dans une optique de préservation de l'environnement et de l'accueil d'un tourisme responsable et équilibré par opposition au tourisme de masse sur la frange littorale héraultaise ;
- concentrer les lieux d'activités afin de préserver la quiétude des rives sud et nord fortement appréciée.

Le développement du lac du Salagou comme site touristique majeur en Cœur d'Hérault doit intégrer une mixité des usages, élément essentiel à la pérennité des activités existantes et à un développement durable et raisonné tout au long de l'année, avec une pointe estivale. Ainsi, doivent cohabiter les activités nautiques (plaisance, planche à voile…), la baignade, la pêche, la randonnée (pédestre, équestre, vélo…), la chasse, l'hébergement, etc.

Seront traités dans le futur PLU des enjeux spécifiques :

- La configuration de la plage de l'Ariole qui accueille des activités saisonnières et devra être aménagée pour offrir les infrastructures et les commodités adaptées à la fréquentation établie de longue date sur le secteur, moyennant un travail poussé et concerté d'intégration.
- La « maison du site », portée par le département de l'Hérault, qui viendra structurer le pôle d'accueil de Clermont l'Hérault par substitution au bâti actuel, à proximité de celui-ci, dans le cadre des procédures d'autorisation applicables en site classé, avec toutes les garanties de qualités associées.
- La valorisation des accès au lac depuis le centre-ville de Clermont-l'Hérault : aménagements sécurisés le long de la RD 156E4 (en cours de réalisation), chemins accessibles en randonnée ou en VTT à développer, qualités paysagères aux abords de la RD156E4 à préserver (en limitant les constructions et/ou encadrant strictement leur réalisation).
- L'institution d'une zone de tranquillité par rapport aux berges du lac en reculant les aires de stationnement.

Version pour débat en CM

3.2 Valoriser le patrimoine culturel et bâti dans les politiques touristiques

Ville moyenâgeuse ayant pris forme du XIème au XIIIème siècle, protégée par une enceinte fortifiée, Clermont l'Hérault, la cité des Guilhem, possède un patrimoine de caractère, avec neuf édifices protégés au titre des monuments historiques : Château fort, couvent Notre Dame de Gorjan, Chapelle Notre Dame du Peyrou, Espace des Pénitents (ex chapelle des Dominicains), Chapelle du couvent des Récollets (chapelle de l'hôpital), Eglise Saint-Paul, Grange Verny ou Grange Basse, Maison Brives (rue d'Arboras) et Monument aux morts du sculpteur lodévois Paul Dardé, construit dans les années 20.

La richesse patrimoniale de Clermont-l'Hérault a quelque peu été ébranlée au fil des siècles et notamment ces dernières décennies par l'intrusion de bâtis contemporains dans le centre ancien et la démolition de certains îlots historiques.

Pour autant, les subtilités du tissu urbain recèlent de nombreux témoignages de l'histoire singulière de la commune.

À cela s'ajoute l'ensemble du patrimoine vernaculaire, composé des calvaires, des statues, des ouvrages ferroviaires et nombre de murets en pierre sèche.

Cet ensemble patrimonial remarquable constitue un vecteur essentiel de développement touristique.

Le projet communal s'attachera donc à :

- valoriser les immeuble protégés,
- conserver les ensembles bâtis remarquables et le petit patrimoine culturel,
- scénariser le patrimoine ferroviaire en édictant des prescriptions de mise en valeur respectueuses du caractère d'origine,
- contribuer à la restauration et à la sécurisation des ruines du château des Seigneurs de Clermont ;
- poursuivre la requalification des espaces publics du centre-ville qui permet la mise en valeur du cadre bâti, en lien avec la politique de valorisation et de dynamisation du centre-ville.

Enfin, la commune travaille à la mise en place d'un parcours patrimonial prenant sa source à la chapelle des Pénitents.

Ce parcours aura pour but de mettre en valeur la richesse patrimoniale de la commune en intégrant de nombreux édifices emblématiques du paysage clermontais tels que la chapelle Notre-Dame-du-Peyrou, la chapelle des Pénitents, les vestiges du Château ou encore des maisons du centre ancien.

Il viendra s'articuler avec les flux touristiques vers Villeneuvette, le lac du Salagou et le cirque de Mourèze, pour orienter les visiteurs vers le patrimoine remarquable du vieux Clermont.

Version pour débat en CM

3.3 Renforcer les capacités d'accueil touristique

Le développement du tourisme dans la commune relève d'une politique volontariste d'accompagnement et de développement des projets d'accueil et d'hébergement. La création d'une nouvelle offre permettra de soutenir l'économie touristique actuelle et future du territoire.

Le PLU doit s'assurer d'une répartition équilibrée sur le territoire de l'offre d'hébergement et sous différentes formes afin de répondre à un large panel de demandes et besoins : hôtellerie, gîtes, chambres d'hôtes, camping (emplacement caravane/camping-car, mobil-home…).

Le PLU devra également identifier les secteurs dans lesquels un renforcement de l'offre hôtelière peut être développée.

L'idée d'un musée des vins, de type œnothèque, en centre-ville est à approfondir en complémentarité avec le potentiel et l'offre de service locale. Il peut constituer un apport en lits supplémentaires pour l'offre d'hébergement touristique, le projet d'hôtel qualitatif en centre-ville viendra concrétiser la mise en valeur de son patrimoine remarquable autour d'une ville sous animations permanente.

Version pour débat en CM

LÉGENDE :

Dynamisation du centre-ville

- Îlot ancien à requalifier
- Places et espaces publics prioritaires à valoriser
- Secteur stratégique à requalifier : gare routière, esplanade, parking...
- Valoriser les rues commerçantes
- Axe urbain à requalifier pour améliorer l'accès au centre-ville
- Équipements publics à maintenir : bibliothèque et espace culturel
- Site touristique majeur du centre-ville (le château et la collégiale)
- Secteur prioritaire d'intervention sur le centre-ville pour sa dynamisation

0 1 km

Source : données SIG - CCC

, en CM

Orientation 2

Valoriser l'environnement naturel et agricole

Objectif 4
Préserver le socle environnemental pour les générations futures

4.1 Préserver les grands espaces naturels du territoire

Clermont-l'Hérault s'appuie sur des reliefs boisés et des garrigues, à l'interface entre la vallée du Salagou et la plaine de la Lergue. Ces espaces naturels sont source de richesses environnementales et renferment une importante biodiversité.

Afin de transmettre aux générations futures un espace de qualité et préservé, le PLU doit maintenir ces espaces naturels en l'état (mont Caylus, puech Payrol, combe de la Lauze, puech Castel…) et y interdire, ou tout du moins y limiter, une urbanisation qui conduirait à la destruction du patrimoine commun.

Pour autant, le PLU devra prendre en compte la diversité des usages sur ces espaces naturels qui pour certains sont pâturés. Ainsi, il ne devra pas être fait obstacle à un projet de développement agricole s'il est respectueux de l'environnement et s'il s'intègre dans le paysage.

4.2 Maintenir la trame verte

Les boisements qui accompagnent l'ancien chemin de fer doivent également être protégés ou créés, ils assurent une continuité écologique entre le centre-ville et Costelet (Lacoste). Cela ne doit pas pour autant obérer la capacité de l'ancienne infrastructure à être le support de mobilités douces.

Il en est de même pour les ripisylves des ruisseaux qui traversent les quartiers de l'Arnet et de Bézérac et celle du Rieu Perigne dans les Servières qui, au-delà de leur intérêt dans les continuités écologiques assurent des coupures d'urbanisation.

4.3 Maintenir et renforcer la trame verte urbaine

Le Ronel, cours d'eau affluent de la Lergue qui traverse la ville, est fortement dégradé par la bétonisation de son lit en zone urbaine, de la cave coopérative à la RD609. Sa renaturation partielle ou totale sera entreprise afin d'améliorer les continuités écologiques (trame verte et trame bleue). Un premier tronçon d'expérimentation sera réalisé quai Carnot ou quai Hercule Cot et permettra de suivre les évolutions en période de crue et l'impact sur les zones urbaines amont et aval. Cette renaturation participera à la limitation des effets d'îlot de chaleur dans les espaces avoisinants.

Dans les îlots habités les plus denses, les parcs et jardins publics et privés les plus importants et jouant un rôle dans le fonctionnement communal doivent être préservés pour limiter les effets d'îlot de chaleur et l'imperméabilisation des sols qui pourraient avoir des incidences sur le risque inondation. Des outils de protection pourront être mobilisés au sein du règlement du PLU.

Version pour débat en CM

4.4 Développement des énergies renouvelables

La commune souhaite développer une politique environnementale volontariste. Outre la protection d'espaces naturels et agricoles, cela passe notamment par la mise en place d'énergies renouvelables sur le territoire communal.

Cette politique doit trouver une traduction sous diverses formes potentielles :

- Valorisation de l'ancienne décharge ;
- Equipement des bâtiments publics les plus propices ;
- Aménagements d'espaces publics et espaces anthropiques ;
- Réflexion sur un projet de valorisation d'ensemble à l'échelle des parcs d'activités.

Différentes techniques seront à mobiliser pour répondre à cela : ombrière photovoltaïque, panneau solaire en toiture ou encore équipement au sol.

Version pour débat en CM

Objectif 5
Soigner et valoriser les paysages

5.1 Assurer la qualité paysagère aux abords de l'autoroute

La qualité paysagère, architecturale et urbaine aux abords de l'autoroute A75, est essentielle. Les activités implantées de part et d'autre et les futures urbanisations doivent véhiculer une image qualitative du territoire, invitant les automobilistes à venir découvrir notre commune et plus largement le Clermontais.

Le PLU doit mettre en œuvre les conditions pour que la vitrine urbaine le long de l'A75 reflète la qualité du cadre de vie de Clermont-l'Hérault. Pour cela, différentes prescriptions seront mise en œuvre dans le PLU concernant :

- le traitement paysager aux abords de l'autoroute et du futur demi-échangeur nord, qui limitera l'impact des infrastructures et constructions dans le paysage ;
- la gestion de l'espace en évitant les stockages de matériaux directement visibles depuis l'autoroute ;
- l'aspect extérieur des constructions harmonisé permettant de créer une unité et une insertion qualitative des constructions dans le paysage ;
- la forme urbaine et la morphologie du bâti créant une harmonie avec le contexte topographique et paysager particulier de chaque site ;
- la définition des coupures urbaines pertinentes (entre les Tannes Basses et l'Estagnol principalement).

5.2 Préserver les paysages des puechs et coteaux

Les puechs et coteaux sont intrinsèques à la ville et contribuent à la singularité de la commune dans la plaine de l'Hérault. La valeur qualitative de ces « sommets » est avérée. S'ils ont été, pour certains, quelque peu rattrapés par l'urbanisation, ils ne doivent plus être le lieu préférentiel d'établissement de l'habitat et autres activités au risque de dégrader significativement la qualité des paysages et l'articulation entre ville et espaces naturels.

Le PLU proposera des alternatives à l'urbanisation des puechs et coteaux, tout particulièrement sur les puechs Gorjan, Castel et Belvezé et le Mont Caylus afin de maintenir la qualité des paysages et le rôle qu'ils jouent en matière de biodiversité.

5.3 Améliorer la qualité des entrées de ville

Les entrées de ville sont des secteurs stratégiques pour les communes car elles véhiculent une image (positive ou négative, de dynamisme ou non) des territoires. Tous les accès à Clermont-l'Hérault méritent une attention particulière (D4, D2, D908, D909D, D156^{E}4, D609).

Cependant, les axes stratégiques majeurs et prioritaires identifiés à ce jour sont : la D2 (dynamisme et vitrine économique du territoire, puis marqueur de l'arrivée sur le centre historique), la D609 sur la partie nord (certaines actions sont déjà engagées et devront trouver une continuité), la D156^{E}4 du fait de l'importance de cette voie (accès au lac du Salagou) et enfin la D908 en direction de Bédarieux (porte d'entrée vers le Parc Naturel du Haut Languedoc et Mourèze).

Version pour débat en CM

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

6.1 Préserver la plaine agricole de la Lergue et de l'Hérault

Les plaines à l'est de la ville et de l'A75 sont fortement occupées par des espaces agricoles très productifs, qui se développent jusque sur les coteaux des puechs Gorjan et Roque Sèque. Ces espaces, essentiellement occupés par la vigne, présentent une forte valeur ajoutée du fait de la présence du réseau d'irrigation et surtout de parcelles classées en AOC Languedoc et en AOC Lucques du Languedoc. Ils sont les garants de la qualité des productions locales et de la valorisation du territoire.

Les plaines et espaces productifs à valeur ajoutée de l'est de la commune ont été entaillés par la Salamane. C'est pourquoi le projet communal s'attachera à préserver les espaces agricoles à l'est de l'autoroute et à soutenir les projets de développement de l'irrigation des cultures dans ces secteurs. Aucune urbanisation (autre qu'une infrastructure routière) ne pourra se développer à l'est de l'A75.

À l'ouest de l'autoroute et de la ville, le projet communal tiendra compte des besoins réels de développement urbain pour limiter l'urbanisation d'espaces agricoles. Le bon équilibre entre préservation des espaces agricoles et besoins de développement est à trouver.

6.2 Permettre le développement et la diversification agricole

Le projet communal ne doit pas être un frein au développement des activités agricoles mais doit, au contraire, l'accompagner. Les dispositions du PLU permettront aux agriculteurs de développer leurs exploitations en autorisant la construction de nouveaux hangars notamment en zone agricole. Toutefois, au vu de la sensibilité paysagère de notre territoire agricole, il sera nécessaire de veiller à la qualité architecturale et à la bonne insertion paysagère des nouvelles constructions.

Le monde agricole souffre depuis plusieurs années de difficultés économiques. La diversification des activités peut être un levier efficace pour y faire face. Ainsi, dans les espaces agricoles, il sera nécessaire de garantir aux agriculteurs la capacité de développer des activités annexes à leurs exploitations, notamment l'accueil touristique en hébergement (gîte, chambre d'hôte…), la restauration, la vente directe de produits, etc. et cela dans le cadre d'éventuels changements de destination de bâtiments existants. Ces derniers pourront être autorisés dans le cadre de projets cohérents.

Version pour débat en CM

Objectif 7
Assurer une gestion des risques exemplaires

7.1 Prévenir les risques inondation

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques naturels Inondation (PPRi). Pour autant, plusieurs cours d'eau traversent le territoire et les zones urbaines, notamment la Lergue, le Ronel, le Rieu Périgne et le Garel. Il existe donc un risque pour la population d'être confrontée à une crue soudaine d'un cours d'eau. Le PLU fixera un principe général de recul des constructions par rapport aux cours d'eau afin de protéger les biens et les personnes. En absence d'études hydrauliques, ces reculs seront imposés au sein du règlement du PLU.

Le risque inondation n'est pas seulement inhérent au cours d'eau. Il est aussi causé par le ruissellement pluvial des zones urbaines fortement imperméabilisées. Pour réduire les impacts de ce phénomène, le PLU prendra les mesures pour :

- limiter l'imperméabilisation des sols en préservant des espaces verts collectifs et privés ;
- compenser l'imperméabilisation des sols par la création de bassins ou noues de rétention/infiltration dans les nouveaux quartiers comme dans les zones déjà urbanisées présentant un risque important ;
- réduire la vulnérabilité des constructions au risque inondation.

Par ailleurs, les secteurs de coteaux déjà urbanisés n'auront pas vocation à être densifiés afin de ne pas augmenter les ruissellements urbains vers les zones densément bâties et ne pas d'aggraver les risques inondation.

7.2 Prévenir les risques d'incendie

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques naturels Incendie de forêt (PPRif). Cependant, certaines zones urbaines sont situées à proximité de boisements et garrigues susceptibles d'être affectés par un incendie. Le projet urbain devra tenir compte de l'aléa feu de forêt et des préconisation données par les services de l'état.

Afin de limiter l'exposition des populations à ce risque, le PLU prendra les dispositions nécessaires au recul des constructions par rapport aux espaces naturels boisés ou en garrigues, tout particulièrement dans les secteurs du puech Castel, de l'Arnet, de Fontenay et de Belbezé.

Version pour débat en CM

LÉGENDE :

Préserver et valoriser l'environnement

- Zone d'intérêt écologique
- Trame bleue : cours d'eau structurants et sa trame verte (ripisylves)
- Trame verte de l'ancienne voie ferrée à préserver et reconnecter
- Renaturation du Ronel

Valoriser le paysage et l'agriculture

- Préserver les coteaux et plaines cultivées structurant des paysages agricoles
- Entrée de ville à valoriser : traitement paysager, aménagements urbains...
- Maintien de la coupure d'urbanisation et des qualités paysagères entre l'A75 et Brignac ainsi qu'entre la D4 et les Tannes Basses
- Préserver et mettre en valeur les vues sur les sommets significatifs

0 1 km

Source : données SIG - CCC

Orientation 3

Anticiper et maîtriser le développement urbain

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

8.1 Structurer un pôle d'équipement sportif et de loisirs d'envergure communautaire

Le pôle d'équipements de l'Estagnol est en structuration depuis plus de dix ans. Les enjeux liés à la création du futur échangeur nord de l'autoroute A75 ont conduit à stopper provisoirement son développement afin de porter une réflexion globale sur la configuration et l'articulation des espaces.

Ce pôle doit néanmoins trouver un débouché favorable et poursuivre son développement en dehors de secteurs potentiellement concernés par l'aménagement autoroutier afin d'accroître son envergure communautaire dans le Clermontais et le Cœur d'Hérault. Il a vocation à regrouper des activités physiques, sportives et de loisirs et à contribuer à la qualité paysagère de l'entrée de ville.

Ainsi, à moyen ou long terme, le plateau sportif, le groupe scolaire Saint-Guilhem et le centre aquatique seront rejoints par de nouveaux équipements structurants pour le territoire intercommunal. Leur vocation sera affinée en fonction des besoins identifiés pour la population : jeux pour enfants, skate parc, stade de foot.

8.2 Garantir une offre en équipements stratégiques d'échelon intercommunal…

Sur l'ensemble des thématiques du développement territorial et de l'offre de services aux populations, Clermont-L'Hérault a vocation de jouer un rôle central à l'échelle intercommunalle.

En effet, la position de la commune, son accessibilité (existante et valorisation en cours) ainsi que sa démographie, en font un « territoire support » naturel pour l'accueil d'équipements d'envergure.

Version pour débat en CM

8.3 … Mais également répondre aux besoins en équipements de proximité et du quotidien

Le développement urbain du secteur de la Cavalerie, en entrée de ville est depuis les Tanes Basses, va générer un important apport en population. Des besoins en équipements pourront émerger. Le projet communal étudiera l'intérêt et la faisabilité de créer un nouveau groupe scolaire dans ce quartier en devenir en fonction des besoins. Ce nouveau quartier devra répondre aux besoins de services et équipements à la population, dans une réflexion de complémentarité avec l'hyper-centre. Il se soit d'être un quartier qui offre une mixité fonctionnelle, dans le prolongement du centre-ville.

Les quartiers de l'Arnet et de Fontenay sont peu équipés en aménagements sportifs et ludiques. Le PLU envisage la possibilité de créer un parcours de santé doté de divers équipements permettant les pratiques sportives et ludiques afin de satisfaire les besoins des résidants et améliorer la qualité du cadre de vie.

En complément de l'objectif 8.1 cela s'inscrit dans la dynamique communale d'ensemble et sa candidature au label « Vivez et bougez » : l'objectif est de développer et valoriser le sport santé.

8.4 Communications numériques

La présence d'infrastructures numériques pour un territoire est un élément important pour son attractivité, son dynamisme économique et la possibilité qu'elles offrent de limiter les flux de déplacements (télétravail, e-commerce).

Il s'agit de s'inscrire dans le cadre du projet de raccordement de l'ensemble du département de l'Hérault au très haut débit en 2022.

Pour cela, le passage de fourreaux nécessaires au câblage de la fibre devra être anticipé sur l'ensemble des opérations d'aménagement nouvelles et sur les travaux effectués sur l'espace public existant quand cela est techniquement possible.

De plus les travaux d'implantation d'un nœud de raccordement optique, et de sous répartiteurs optiques sont d'ores et déjà engagés sur l'ensemble du territoire communal. C'est à partir de Clermont-l'Hérault que l'ensemble du territoire intercommunal sera irrigué.

Version pour débat en CM

Objectif 9 :
Réguler l'apport démographique

9.1 Clermont-l'Hérault en 2030 : 10 900 habitants

La commune a connu une croissance démographique dynamique sur la période 2012-2017, avec un taux de croissance annuel moyen de +1,5%, qui a porté sa population à 8 852 habitants en 2017. En 2020, la population estimée dépasse les 9 200 habitants.

Le projet communal se base sur une projection de croissance similaire, permettant d'absorber la population dans de bonnes conditions et mettre en adéquation l'ensemble des équipements publics avec ses besoins.

Ainsi, la commune se fixe comme objectif une population communale d'environ 10 900 habitants à l'échéance 2030. Cela représente un taux de croissance moyen annuel d'environ 1,5%.

Le maintien de la croissance démographique, couplée à la politique de valorisation du centre ville et de densification dans l'ensemble, permettra d'atteindre les objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Il est à noter que Clermont-l'Hérault, au regard de ses caractéristiques et de la présence d'équipements, de commerces et d'emplois, doit garder un rôle prépondérant dans l'accueil de nouveaux habitants au sein du Pays Cœur d'Hérault. Sur Clermont-l'Hérault, la densité des nouvelles constructions sera supérieure à ce qui se pratique sur les communes périphérique. Ainsi, à accueil de population et logements équivalents, la priorisation du développement de Clermont-l'Hérault permet de répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espace à l'échelle du SCOT.

9.2 Le besoin en logements généré par la dynamique démographique

Répondre aux besoins endogènes (le point mort)

La dynamique de desserrement des ménages sur nos territoires languedociens est forte (plus forte que la tendance nationale pourtant elle-même bien ancrée).

Sur Clermont-l'Hérault, il est pertinent d'estimer un taux de desserrement des ménages de l'ordre de -0,3% par an. Cela portera, d'ici 2030, une taille de ménage moyenne composée d'environ 2 personnes, contre 2,1 personnes en 2017. Ainsi, pour absorber cette tendance, il sera nécessaire de produire environ 211 logements.

Sur ces 211 logements viennent s'ajouter les variations de résidences secondaires, ainsi que celle des logements vacants (précisions apportées ci-après).

Cela génère au total un besoin de production de 135 logements pour répondre aux besoins endogènes (chiffre travaillés sur la période 2017-fin 2030).

Version pour débat en CM

Répondre aux besoins exogènes

L'apport démographique sera quant à lui absorbé par la production/mise en marché d'environ 1026 logements sur la période 2017-fin 2030. Sachant que 400 logements ont été produits entre 2017 et septembre 2020, l'objectif chiffré de production entre fin 2020 et fin 2030 est de 760 unités.

Version pour débat en CM

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

10.1 Se concentrer sur l'existant pour limiter la consommation d'espace.

Afin de limiter la consommation d'espace et les extensions sur les espaces naturel et agricole, le projet communal s'est fixé des objectifs ambitieux de finalisation d'urbanisation de certains secteurs et de densification du tissu urbain existant.

Ainsi, sur les 760 logements à produire (fin 2020-fin 2030), 200 logements environ trouveront réponse au sein des opérations déjà engagées, de dents creuses (parcelles constructibles) et de parcelles sous-densifiées identifiées. Le comblement de l'ensemble des dents creuses et la densification des tissus potentiel se fera en totalité sur l'échéances de plusieurs PLU.

En complément de cet objectif (plus d'un quart de la production dans le tissu existant), la commune se fixe un objectif ambitieux de résorption du logement vacant : 132 unités à remettre sur le marché. Cela répondrait à un double objectif : passer sous le seuil des 10% de logements vacants à échéance du PLU (9%, soit un pourcentage inférieur au taux de l'EPCI) ; mais également tendre vers une diminution de 30% du logement vacant à horizon 2040 (objectif recherché par le SCOT), avec un objectif fort de 20% dès ce présent PLU.

Cet objectif est inscrit dans le calcul du point mort sur les besoins en logements, d'où le fait que les 132 logements ne viennent pas se déduire des 760 annoncés.

10.2 Des extensions maîtrisées, denses et au positionnement stratégique

Un delta d'environ 560 logements reste à produire par des opérations d'aménagements nouvelles sur la commune. Le foncier mobilisé répond à des stratégies communales différentes.

Le foncier en dents creuses permettant une « fin d'urbanisation »

Il s'agit d'un espace situé dans le secteur de l'Arnet, entre le cours d'eau du Ronel et l'espace urbanisé. Ce secteur peut trouver une vocation dans l'accueil d'habitants, mais également dans la structuration d'une offre en équipements publics de plein air (parcours de santé, parc).

Une extension d'urbanisation à enjeux stratégiques

Suite au comblement de dents creuses, la commune envisage de continuer les réflexions engagées quant à l'urbanisation du secteur de la Cavalerie.

Ce secteur revêt un caractère de grande importance pour le développement urbain de Clermont-l'Hérault et cela pour plusieurs raisons :

Version pour débat en CM

- une reconfiguration de l'entrée de ville au sud et un trait d'union avec le secteur des Tanes Basses : aménagements de qualité, traitements paysagers, porte d'entrée en direction de l'esplanade de la Gare pourraient être développés.
- la commune souhaite rééquilibrer l'apport de population entre l'ouest et l'est du centre-ville afin de ne pas engorger la circulation rue Coutellerie. Ce quartier se positionne parfaitement par rapport aux grandes infrastructures de transport, par l'intermédiaire de la D609 et de la D2 qui permettent de desservir les échangeurs existants et à venir ;
- ce secteur se positionne à proximité du centre-ville, de la gare routière, des rues commerçantes et des commerces de grandes et moyennes surfaces. Les mobilités douces prendront une part conséquente dans les modes de déplacements des futurs habitants du quartier et apporteront un nombre d'usagers réguliers et conséquents au centre ville ;
- Cette position stratégique peut lui faire jouer un rôle dans l'accueil d'équipements du quotidien mais également d'équipements stratégiques communautaires (forte accessibilité par l'accès autoroutier existant et celui projeté, avec la RD609 comme trait d'union).

10.3 La modération de la consommation d'espace

La politique de modération de la consommation d'espace passe tout d'abord par la mise en œuvre de l'objectif 10.1.

Pour tendre vers une réduction de la consommation d'espace, il est ensuite nécessaire de produire des opérations avec une densité supérieure aux pratiques actuelles sur la territoire. Clermont-l'Hérault se fixe donc un objectif de densité d'environ 30 logements à l'hectare (brut) spécifique à l'habitat et cela à l'échelle de l'ensemble des zones AU. En fonction des secteurs d'urbanisation, la densité sera travaillée et mise en cohérence avec les tissus urbains avoisinants.

Sur la base de 30 logements à l'hectare, il est donc nécessaire de mobiliser environ 18,5 hectares de foncier spécifique à la production de logements. Cette politique volontariste de limitation de la consommation d'espace induit une réduction des emprises des zones AU constructibles inscrites dans le précédent en vigueur.

À ces 18,5 hectares s'ajouteront les secteurs à vocation d'équipements publics qui seront programmés en fonction des besoins spécifiques, justifiés par les études adéquates.

La politique de réduction de la consommation d'espace est donc ambitieuse et avérée. La commune envisage de réduire de plus de 50% sa consommation d'espace à vocation d'habitation par rapport à la période écoulée (analyse depuis 2008 à aujourd'hui).

Version pour débat en CM

Concernant le développement économique, la réduction sera des plus conséquente puisque plus de 80 hectares ont été consommés depuis 2008 et qu'aucun foncier à vocation économique (artisanat, industrie, commerce) n'est prévu par la commune.

Tableau de synthèse

		Nombre de logements
Besoin exogène (pour l'apport d'habitants		**1 026**
Besoin endogènes (point mort) : addition des logements nécessaires au desserement et des résidences secondaire ; puis déduction des logements vacants résorbés (132 unités)		*135*
Logements à produire entre 2017 et fin 2030		*1 161*
Logements construits entre 2017 et la fin du 3ème trimestre 020 : environ 400		*400*
Logements à produire entre 2020 et 2030		761
Comblement des dents-creuses hors lotissement (30% du stock - 200 logements potentiel estimés)		60
Comblement des dents-creuses en lotissement (100% du stock)		110
Construction dans les sous-densité (30% du stock - 99 logements estimés)		30
Construction sur parcelle en renouvellement urbain (prévu dans le point mort avec également 132 logs vacants mobilisés)		Déduction réalisée au sein du point mort
Reste à produire en AU entre 2019 et 2030		**561**

Foncier à mobiliser	*Densité 30 logts/ha (BRUT)*	18,7

Vers en CM

Objectif 11
Recomposer les franges d'urbanisation

11.1 Définir les limites urbaines en cohérence avec les espaces naturels

Au cours des dernières décennies, la ville a profondément changé. Son développement plus ou moins maîtrisé, a néanmoins donné lieu à des limites d'urbanisation imprécises dans certains quartiers résidentiels : l'Arnet, Fontenay, Gorjan ou encore les Bories. Aussi, certaines limites ont été franchies, telle que celle de la RD609 pour certains équipements et quelques habitations mais aussi pour l'aménagement de la ZAE des Tanes Basses en écart de la ville. Puis l'A75 avec l'aménagement de la ZAE de la Salamane. Cela contribue aujourd'hui à véhiculer une image de la commune peu structurée avec des limites éparpillées qui manquent de lisibilité.

Le projet doit alors affirmer les limites urbaines de la ville afin d'améliorer la lecture de l'espace et des paysages. Ces limites sont naturelles ou créées par l'homme. En outre, le projet communal s'engage à :

- ne pas étendre l'urbanisation au-delà de l'A75 à l'est ;
- ne pas urbaniser les coteaux et puechs sur leurs parties les plus visibles dans le grand paysage ;
- préserver des coupures d'urbanisation ;
- finaliser certaines dents creuses pour structurer les limites.

11.2 Créer des transitions urbaines apaisées

Le projet est l'occasion de recréer du lien entre les espaces naturels et agricoles avec les espaces urbanisés. La confrontation directe des deux ne doit plus passer par l'édification systématique de murs de clôtures fermant l'espace et les paysages. L'articulation ville et campagne doit être soignée.

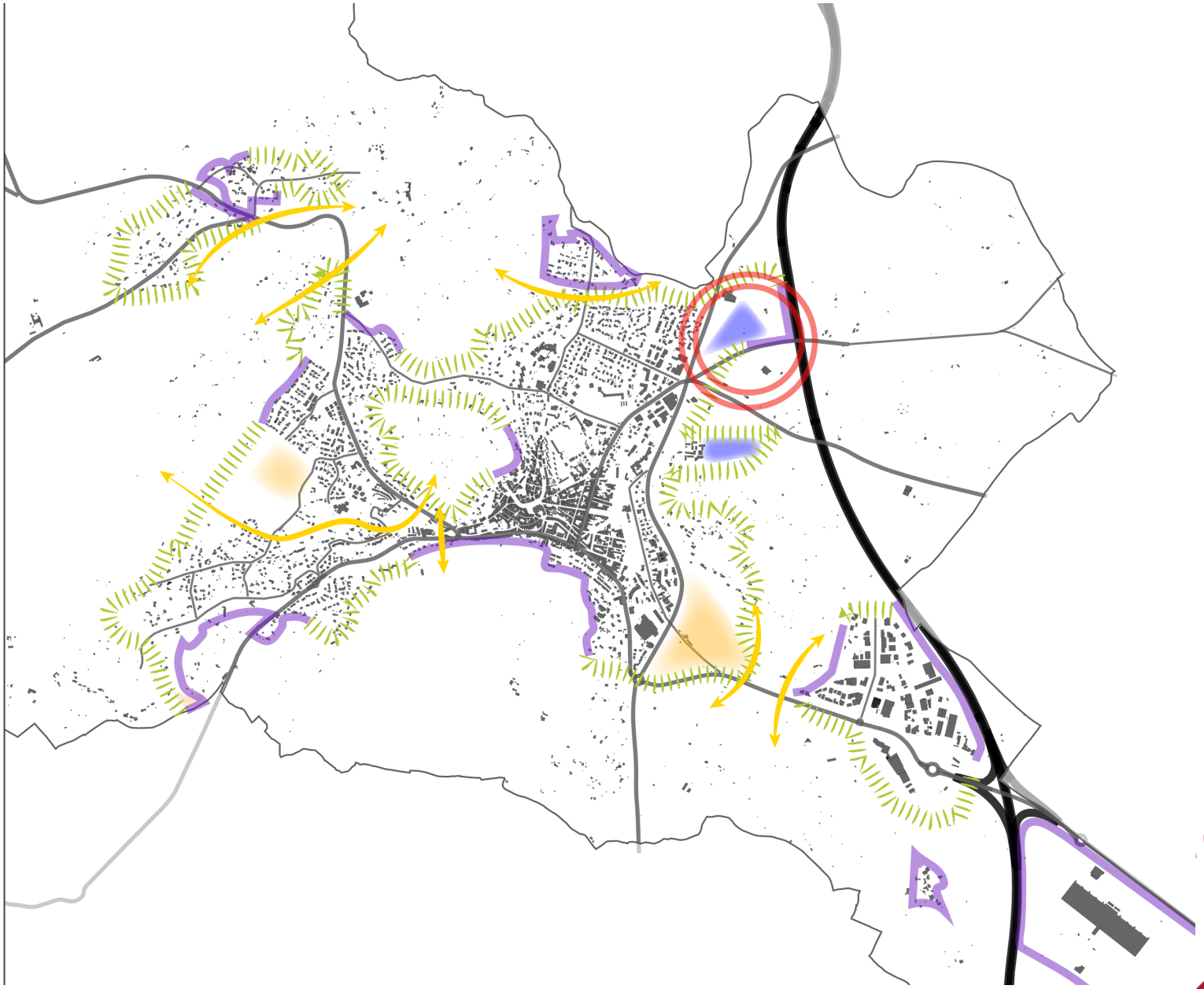
Ainsi, le PLU s'attachera, sur les nouvelles opérations, à définir de nouvelles limites d'urbanisation apaisées, offrant davantage de place à la végétation et aux variations paysagères en transition pour rompre avec la monotonie et la stérilité des murs de clôture pleins.

Version pour débat en CM

LÉGENDE :

Développement urbain

- Secteur potentiel pour le développement de l'habitat principalement
- Secteur potentiel pour le développement d'équipements et de services principalement
- Limite d'urbanisation à définir
- Limite d'urbanisation à ne pas franchir
- Coupures d'urbanisation à maintenir
- Pôle de services et d'équipements en structuration à soutenir



0 1 km

Source : données SIG - CCC

Objectif 12
Renforcer les infrastructures de mobilités

12.1 Réaliser le demi-échangeur nord de l'A75

Le demi-échangeur nord de l'autoroute A75 est essentiel au bon fonctionnement urbain de la ville aujourd'hui, et plus encore demain. Le développement urbain de Clermont-l'Hérault ne peut être engagé sereinement sans tenir compte des incidences sur le trafic routier. En effet, l'augmentation de la population de la ville et des villages alentours et l'implantation des dernières entreprises à la Salamane va générer de nouveaux flux routiers vers et depuis l'autoroute, engorgeant plus encore l'échangeur aux heures de pointe.

La création du demi-échangeur nord permettra de délester l'échangeur sud d'une partie du trafic pour les habitants du quartier du Souc. Aussi, sa réalisation contribuera à apaiser la rue de la Coutellerie en offrant aux habitants et touristes en direction des quartiers nord et du lac du Salagou un accès plus direct via la rue de Fontainebleau aménagée en partie à cet effet.

Cette infrastructure a également pour vocation principale d'irriguer, oxygéner le centre ville. Ce projet est en lien avec la politique de valorisation du cœur de ville de Clermont-l'Hérault.

Cette infrastructure est également rendue nécessaire par le rôle que joue et va jouer Clermont-l'Hérault au sein de la Communauté de Communes du Clermontais et du Pays Cœur d'Hérault plus large (échelle du SCoT).

12.2 Engager la requalification de la RD609 en boulevard urbain

La D609 a perdu au fil des années son caractère de voie de contournement de la ville. Les activités peu à peu implantées sur sa frange est et le développement urbain futur prévu autour de cet axe vont renforcer cette dynamique (trait d'union entre le futur demi-échangeur nord et le secteur de projet Cavallerie). L'établissement Saint-Guilhem et la future gendarmerie génèrent de nouveaux flux et surtout une modification de l'origine des flux.

La D609 ne doit donc plus représenter une barrière aux échanges est-ouest de la ville et doit devenir perméable. Sa requalification en boulevard urbain est indispensable afin de sécuriser les déplacements routiers, et surtout piétons et cyclistes en intégrant des cheminements doux. Le développement urbain de Clermont-l'Hérault à l'est ne pourra se faire sans un projet cohérent de requalification de cette voie urbaine.

12.3 Aménager la nouvelle gare routière

La gare routière de Clermont-l'Hérault est essentielle pour accueillir les différentes lignes de car qui relient la ville aux territoires voisins tels que Lodève, Pézenas et Montpellier. Cet équipement est devenu obsolète et son accès pour les cars et autocars de plus en plus contraint.

Le commune envisage de réaliser une nouvelle gare routière, non loin du site actuel sur l'esplanade de la Gare. Cet équipement devra proposer une facilité d'accès et des quais aux normes en vigueur. Surtout, la gare routière doit être en mesure d'accueillir les cars des lignes départementales et les cars de tourisme pour éviter leur stationnement sur la place Jean Jaurès.

Version pour débat en CM

1.2.4 Développer la ville des courtes distances et les mobilités douces

Les besoins identifiés en matière d'aménagement sont les suivants. Ils ne pourront être réalisés qu'en partenariat avec les collectivités partenaires et compétentes :

- Finaliser l'aménagement de la D4 avec des cheminements doux avec Brignac, en lien avec le développement de la plaine de l'Estagnol ;
- Aménager les emprises ferroviaires du Rieu Périgne à Gorjan dans un premier temps, puis vers les Tanes Basses à terme ;
- Sécuriser la RD2 pour les piétons entre Gorjan et les Tanes Basses ;
- Aménager des cheminements doux sécurisés entre les Tanes Basses et la Salamane ;
- Aménager des cheminements doux sur l'avenue de Montpellier et l'avenue Général Malafosse ;
- Aménager une piste cyclable sur la D140 sur les tronçons de l'avenue de la Piscine, l'avenue Paul Valéry, la rue Descartes et la voie Ampère ;
- Apaiser la circulation automobile pour offrir plus de place aux piétons et cyclistes dans la rue de la Coutellerie, le boulevard Ledru Rollin et le boulevard Gambetta.

Le projet communal créera les réservations nécessaires à la réalisation de ces aménagements en accord avec les collectivités compétentes en matière de voirie. Les capacités d'investissement viendront ensuite phaser les réalisations dans le temps.

Par ailleurs, dans les zones urbaines de compétence communale, la commune souhaite impulser la nécessité de créer des itinéraires piétons et cyclistes pour relier les zones d'habitat avec les équipements, le centre-ville et les pôles d'emplois de Clermont-l'Hérault afin de favoriser et valoriser les pratiques modales alternatives à la voiture individuelle.

Le projet du PLU réservera les espaces nécessaires à la réalisation de cheminements doux piétons ou cyclistes notamment sur certains axes structurants hors routes départementales tels que l'avenue Jean Rouaud, la rue de l'Arnet, le chemin de Servières et le chemin Pioch Embannes ou pour créer une perméabilité des quartiers. Au travers des nouveaux aménagements urbains et les nouvelles opérations d'aménagement, un maillage des cheminements doux sera imposé dans le PLU.

Parallèlement, la commune étudiera la faisabilité d'ouvrir le Ronel aux mobilités douces dans sa partie endiguée et de créer dans le lit du cours d'eau de nouveaux accès pour les piétons et cyclistes. Le tracé du Ronel offre une liaison idéale entre les quartiers Est, le centre-ville, les établissements scolaires et la gare routière. Cette réouverture serait accompagnée d'une renaturation.

Les liaisons cyclistes entre la ville et le Salagou devront être organisées pour la population locale d'une part (habitant des Bories ou de Clermont-l'Hérault) et pour les nombreux touristes saisonniers.

Toute politique de valorisation des mobilités douces ira de pair avec la mise en accessibilité des espaces publics pour les Personnes à Mobilité Réduite.

Version pour débat en CM

12.5 Faciliter le stationnement en centre-ville et dans les quartiers

La gestion du stationnement concorde avec les objectifs de dynamisation du centre-ville et de densification de la ville. En effet, pour que les commerces continuent d'attirer des chalands, il est primordial d'assurer une offre en parking adaptée à la clientèle de par sa capacité et sa proximité avec l'espace marchand. De même, la densification de la ville et du centre-ville nécessite d'avoir une réflexion approfondie sur le stationnement des habitants, déjà fortement contraint par la typologie du bâti.

Aujourd'hui, les pistes de réflexion engagées sont par exemple : le parking au dessus de la rue de la Coutellerie, l'ancienne station service boulevard Ledru Rollin, la cave coopérative et les délaissés de la D908, le parking de la résidence Gorjan rue de la Tour, la résidence la Fontaine proche de la place du Radical, l'avenue Paul Vigné d'Octon ou encore le square Léo Ferré et le square Senès, ainsi que le chemin de Saint-Peyre.

Le PLU identifiera et réservera les espaces potentiels pour la création d'aire de stationnement en centre-ville et à ses abords immédiats, en lien avec le maintien et le développement des activités économiques du cœur de ville et avec les sites de projets résidentiels potentiels dans le tissu bâti.

L'esplanade de la Gare et les allées Frédéric Mistral seront maintenues en espace de parking et ne recevront plus aucune construction afin de faciliter le stationnement des riverains et des visiteurs, tout particulièrement le jour du marché. La commune souhaite par ailleurs terminer l'aménagement de l'esplanade de la Gare afin de mettre fin aux ornières et crevasses causées par les intempéries (Première tranche réalisée et suivantes à venir en lien avec le projet de plateforme multimodale).

Dans les quartiers résidentiels et d'activités, la commune identifiera les secteurs dans lesquels des difficultés de stationnement sont rencontrées pour réserver et aménager des espaces de parking collectif.

Le PLU réglementera le stationnement privatif et public sur voirie dans les nouvelles opérations afin de préserver les espaces piétons de stationnements sauvages.

Dans tous les cas, dès lors que les temporalités d'usage le permettront (habitat/activités, habitat/commerces, habitat/équipements…), le projet communal préférera la mutualisation des parkings afin de limiter la consommation d'espace, favoriser la densité urbaine et réduire les coûts d'investissement.

Version pour débat en CM

Déplacements routiers

- Requalification de la D609 en boulevard urbain sécurisé pour tous les modes de déplacement
- Principe de voirie interquartier à étudier
- Voie existante à reconfigurer et à sécuriser pour tous les modes de déplacement
- Voie urbaine structurante à apaiser pour les modes doux
- Étudier et engager l'ouverture aux modes doux du Ronel
- Principaux carrefours à reconfigurer et à sécuriser
- P Aire de stationnement à aménager
- Localisation préférentielle du futur échangeur nord à soutenir

Déplacements doux

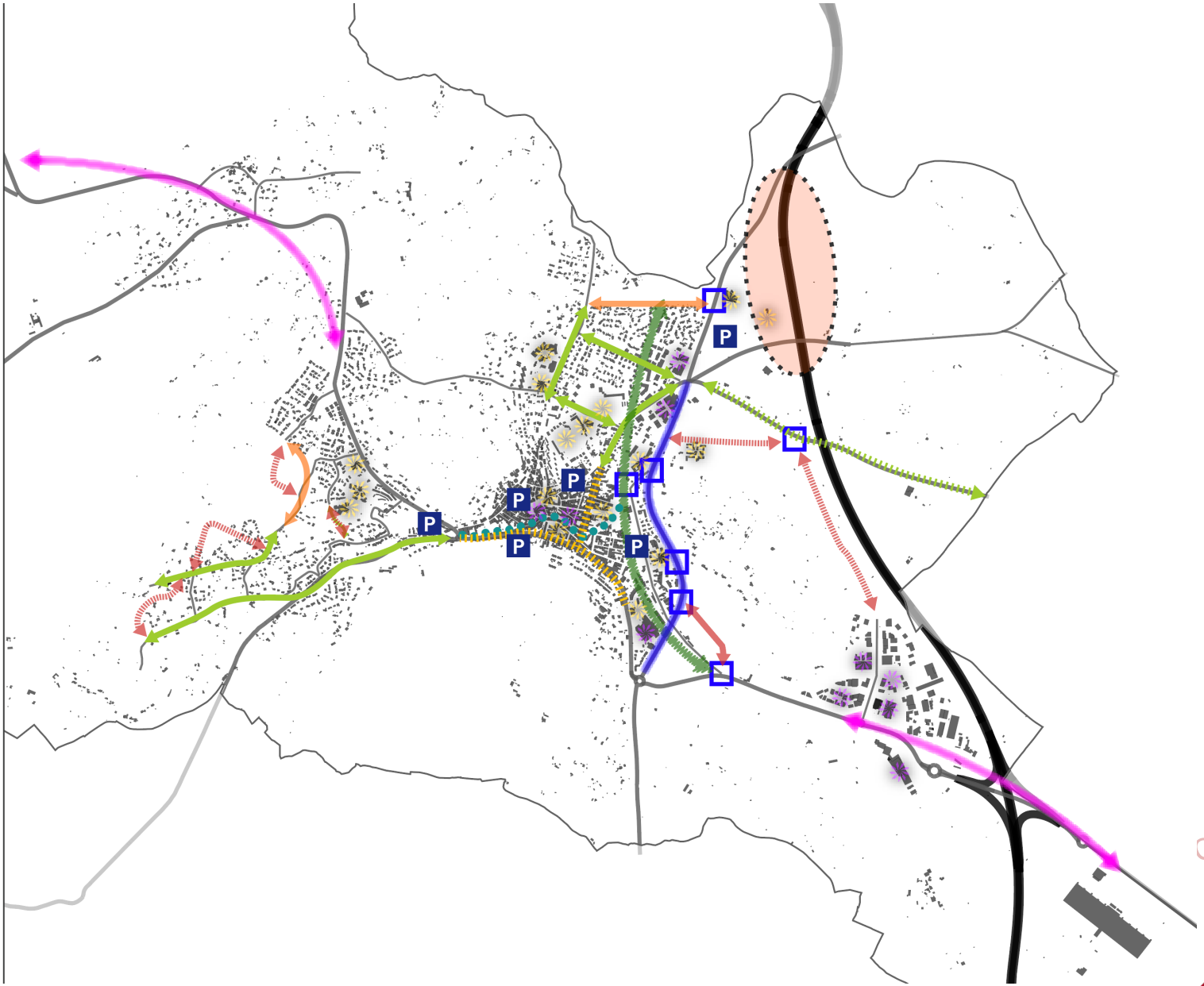
- Principales liaisons piétonnes ou cyclistes à développer
- Voies douces à aménager sur les emprises ferroviaires
- Principe de liaison douce à finaliser sur la D4 jusqu'à Brignac
- Principe de liaison douce ville-lac et ville Salamane à étudier

Sites d'intérêt

- Principaux équipements publics
- Principaux commerces et services

0 1 km

Source : données SIG - CCC



COMMUNE DE CLERMONT-L'HÉRAULT

2. Projet d'Aménagement et
Développement Durable