

COMMUNE DE CLERMONT-L'HÉRAULT  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CLERMONTAIS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°0 : Procédure







**Conseil Municipal  
de la commune de Clermont l'Hérault**

**Séance du jeudi 2 juin 2022 à 18h  
Salle Georges Brassens**

**Délibération n° DCM22-06-02P19  
Urbanisme - Révision générale du Plan Local  
d'urbanisme (PLU) – Débat sur les orientations  
générales du Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable (PADD)**

Conseillers Municipaux en  
exercice : **29**

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

Date de la convocation :  
**27 mai 2022**

Le quorum est atteint.

Présents :

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

M. Jean-Marie Sabatier, Mme Isabelle Le Goff, M. Georges Elnecape, 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 Bélart, Mme Catherine Klein, M. Patrick Javourey, Mme Joëlle Mouchoux, Mme Héléne Cinési, M. Michaël Deltour, Mme Louise Jaber, M. Jean Garcia, Mme Marie Passieux, Mme Claude Blaho-Poncé, Mme Paquita Médiani, M. Franck Rugani, Mme Claudine Soulairac et M. Salvador Ruiz, *Conseillers municipaux,*

Absents :

Mme Corinne Gonzalez, Mme Rosemay Crémieux, M. Stéphane Garcia, M. Laurent Dô et M. Michel Vullierme.

Procurations :

Mme Corinne Gonzalez à M. Jean-Luc Barral

Mme Rosemay Crémieux à Mme Isabelle Le Goff

M. Stéphane Garcia à Mme Michelle Guibal

M. Laurent Dô à M. Salvador Ruiz

M. Michel Vullierme à Mme Claudine Soulairac.

-----  
*Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier*

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-1 et suivants,

VU le Code général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2013 prescrivant la révision générale du PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal du 13 septembre 2018 décidant d'appliquer à la révision générale du PLU en cours d'élaboration l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016,

VU la délibération du 13 septembre 2018 relative à la tenue du débat sur le PADD,

VU la délibération du 3 décembre 2020 relative à la tenue du débat sur le projet retouché de PADD,

VU la délibération du 28 octobre 2021 relative à la tenue du débat sur le projet retouché de PADD,

Par délibération du 3 décembre 2020, le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), inscrit dans la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Clermont-l'Hérault. Par délibération du 28 octobre 2021, le débat a été complété pour évoquer notamment les évolutions suivantes :

le projet de clinique

le renforcement du projet communal sur les équipements sportifs.

Depuis cette date, les orientations et objectifs définis du PADD, rappelées ci-dessous, n'ont pas été modifiés :

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

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.

Suite aux discussions menées avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) agissant pour le compte de l'Etat, il paraît opportun d'apporter deux adaptations au PADD.

La première adaptation concerne le projet de clinique.

Il apparaît en effet que le projet n'est pas suffisamment avancé à ce stade pour être pris en compte dans le cadre du futur PLU ; il ne figure donc plus dans le PADD présenté ce jour.

La seconde adaptation concerne la période de validité du PLU en révision.

Afin de rendre cohérente la consommation d'espace avec la réalité, il est envisagé de calculer les besoins de la population en matière de logement ou d'équipement à partir de 2022 pour une durée de 10 ans, soit une échéance théorique du PLU en 2032.

En conséquence, l'ensemble des calculs des besoins ont été repris.

Il convient donc de débattre à nouveau des orientations générales du PADD compte tenu des adaptations envisagées.

A l'issue du débat, il est proposé au Conseil Municipal :

- de prendre acte de la présentation du PADD et de la tenue du débat sur ses orientations générales, en application de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission « Environnement et aménagement de l'espace » en date du 24 mai 2022.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, PREND acte de la présentation du PADD et de la tenue du débat sur ses orientations générales, en application de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme et AUTORISE M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Le Maire,



Gérard BESSIERE

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU 17 DÉCEMBRE 2013**

Date de Convocation :  
11 Décembre 2013

Heure de la séance :  
18 heures

Lieu de la séance :  
en Mairie (Salle des Mariages)

PRÉSENTS :

Monsieur CAZORLA, Maire, Président de la séance,

M. GARROFÉ, Mme GOMIS, Mme GUERRE, M. SOBELLA, Mme THIERS, M. FABREGUETTES, Mme LEJRHOUL, M. GALTIER (Adjoints).

Mme MILAN, M. GUY, Mme DELEUZE, M. DIDELET, M. BARON, Mme CAZALET, M. SAEZ, Mme MÉDIANI, M. SERRADJ, M. RUIZ (arrivée à 18 h 20 mn), Mme SOULAIRAC, M. GOUTTÈS, M. MORA, M. SOULAIRAC, Mme BLAHO-PONCÉ (arrivée à 18 h 10 mn).

ABSENTS EXCUSÉS :

Mme HUBERT, Mme PASSIEUX, M. MARTINEZ, Melle AMIEL, M. KOSTRZEWSKI :

PROCURATIONS :

M. HUBERT à G. SAEZ,  
M. PASSIEUX à O. THIERS,  
A. MARTINEZ à A. CAZORLA,  
C. AMIEL à D. LEJRHOUL.

REÇU le

31 DEC. 2013

23 DEC. 2013

SECRETARIAT

**OBJET : PRESCRIPTION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
(P.L.U.) DE LA COMMUNE DE CLERMONT L'HÉRAULT**

Monsieur SOBELLA, Rapporteur, s'exprime en ces termes :

Depuis la révision du Plan Local d'Urbanisme de 2008, la Commune de Clermont l'Hérault qui compte 8154 habitants, a connu une forte pression foncière et une croissance démographique soutenue avec une moyenne de 204 habitants supplémentaires par an selon les données de l'I.N.S.E.E. (population totale).

En outre, comme conséquence de cette croissance démographique, le territoire communal devient particulièrement attractif en termes d'activités économiques et connaît actuellement une croissance des demandes d'installation d'entreprises, commerces, artisanat et services.

Il apparaît donc nécessaire d'analyser en profondeur la situation du territoire communal et d'accompagner ces évolutions en réorientant le projet d'aménagement et de développement durable pour les dix à quinze ans qui viennent.

Cette révision sera confiée à un bureau d'études spécialisé.

.../...

Les objectifs du nouveau document d'urbanisme s'articulent autour des 3 axes suivants :

1. Renforcer le dynamisme économique de la Commune pour assurer la création de richesses et d'emplois :
  - . offrir des capacités de développement économiques suffisantes, diversifiées répondant aux besoins quantitatifs et qualitatifs des entreprises, adaptées aux ambitions d'une ville mixte,
  - . favoriser la lisibilité et la visibilité de l'offre tertiaire,
  - . favoriser une plus grande densité, qualité et intégration environnementale des espaces économiques,
  - . organiser le développement commercial pour conforter l'offre de proximité et l'animation du centre urbain,
  - . accompagner et valoriser l'activité agricole comme composante à part entière de l'économie.
  
2. Développer une Commune accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins de tous ses habitants :
  - . permettre un accès au logement diversifié et adapté aux besoins du plus grand nombre d'habitants,
  - . créer les conditions de production de logements neufs permettant de répondre à la croissance démographique,
  - . affirmer une répartition solidaire de la production de logements à l'échelle des quartiers selon leurs potentialités,
  - . assurer une production diversifiée en termes de typologie de logements et de formes urbaines économes d'espace, avec un niveau élevé de qualité urbaine et environnementale,
  - . faciliter la mobilisation d'un foncier assurant la production de logements sociaux et abordables,
  - . rechercher les conditions pour répondre aux besoins en matière d'équipements éducatifs, culturels, sportifs, de santé, ...
  
  - . favoriser la réalisation d'espaces publics accueillants comme support du vivre ensemble,
  - . permettre le maintien du parc de logements existants en développant, notamment, une offre de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé et en poursuivant les réhabilitations pour résorber l'habitat indigne,
  - . répondre à la diversité des besoins en matière d'habitat et de logement, notamment en direction des populations spécifiques (hébergement, personnes âgées, handicapées, jeunes, étudiants, etc.),
  - . développer des démarches innovantes pour faciliter l'accès au logement permettant de prendre en compte les évolutions sociétales et des modes de vie qui impliquent des parcours résidentiels moins linéaires,
  - . poursuivre les opérations de renouvellement urbain,
  - . renforcer les interventions en matière de réhabilitation énergétique et lutter contre la précarité énergétique des ménages défavorisés,
  
3. Relever les défis environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien être des habitants :
  - . aller vers une organisation urbaine et des mobilités limitant les gaz à effet de serre, plus sobres en énergie et économes d'espace,
  - . construire le développement urbain en articulation avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville,
  - . promouvoir une qualité du cadre de vie et des espaces publics en alliant création contemporaine, valeur patrimoniale et offre de services,

.../...

.../...

- . améliorer la prise en compte de la santé (qualité de l'air, de l'eau et prise en compte du bruit, etc.), de la sécurité (les risques naturels et technologiques) et du bien-être des populations dans l'organisation du développement urbain au regard des risques et des pollutions.

Toutes ces modifications portant atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme actuel, il convient d'utiliser la procédure de révision générale pour apporter lesdites modifications.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 123-1 et suivants et les articles R. 123-1 et suivants, l'article L. 300-2,

Considérant que le plan local d'urbanisme a été approuvé par délibération du 2 octobre 2008 ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre en révision le plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu de définir les objectifs poursuivis par la révision ainsi que les modalités de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision, conformément aux articles L. 123-6 et L. 300-2 du Code de l'Urbanisme ;

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

de décider de prescrire la révision du P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme, pour répondre aux objectifs définis ci-avant 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 ses futurs habitants,
- . relever les défis environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien être des habitants,

de décider d'organiser la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme selon les modalités suivantes :

- . affichage de la présente délibération sur le panneau d'affichage des délibérations en mairie pendant toute la durée des études nécessaires,
- . publication d'articles spécifiques dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Commune,
- . organisation d'une réunion publique avec la population, annoncée par voie de presse et par affichage sur les panneaux communaux,
- . mise à disposition d'un dossier explicatif du projet ainsi que des études au fur et à mesure de leur préparation en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- . mise à disposition d'un registre de concertation en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture destiné aux observations de toute personne intéressée,
- . possibilité d'écrire au Maire.

A l'issue de cette concertation, il est indiqué aux membres du Conseil Municipal que Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de P.L.U.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de décider de :

- . demander à Monsieur le Préfet l'association des services de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L. 123-7 du Code de l'urbanisme ;

.../...

.../...

- . consulter, à leur demande, les personnes publiques associées ainsi que les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents, les Communes voisines et le Président de l'établissement public chargé d'un S.Co.T. dont la Commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, visés à l'article L. 123-8 du Code de l'Urbanisme, les associations agréées visées à l'article L. 121-5 du Code de l'Urbanisme ;
- . lancer une consultation de plusieurs bureaux d'études en vue de la réalisation de la révision générale du plan local d'urbanisme,
- . donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du P.L.U.
- . solliciter les subventions les plus larges et notamment l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la Commune pour compenser la charge financière correspondant à la révision du P.L.U.
- . dire que conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
  - au Préfet,
  - aux présidents du conseil régional et du conseil général,
  - aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
  - au président du parc naturel régional,
  - au président de l'établissement public compétent en matière de schéma de cohérence territoriale,
  - au président de l'autorité compétente en matière des transports urbains,
  - au président de l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat,

Cette délibération sera en outre adressée pour information au Centre national de la propriété forestière, en application de l'article R. 130-20 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, il est indiqué que cette délibération sera affichée en Mairie 1 mois, et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera que le dossier peut être consulté en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur SOBELLA et après en avoir délibéré,

DÉCIDE de prescrire la révision du P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme, pour répondre aux objectifs définis ci-avant 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 ses futurs habitants,
- . relever les défis environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien être des habitants,

DÉCIDE d'organiser la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme selon les modalités suivantes :

.../...

.../...

- . affichage de la présente délibération sur le panneau d'affichage des délibérations en mairie pendant toute la durée des études nécessaires,
- . publication d'articles spécifiques dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Commune,
- . organisation d'une réunion publique avec la population, annoncée par voie de presse et par affichage sur les panneaux communaux,
- . mise à disposition d'un dossier explicatif du projet ainsi que des études au fur et à mesure de leur préparation en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- . mise à disposition d'un registre de concertation en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture destiné aux observations de toute personne intéressée,
- . possibilité d'écrire au Maire.

A l'issue de cette concertation, il est indiqué aux membres du Conseil Municipal que Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de P.L.U.

DÉCIDE de demander à Monsieur le Préfet l'association des services de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L. 123-7 du Code de l'urbanisme ;

DÉCIDE de consulter, à leur demande, les personnes publiques associées ainsi que les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents, les Communes voisines et le Président de l'établissement public chargé d'un S.Co.T. dont la Commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, visés à l'article L. 123-8 du Code de l'Urbanisme, les associations agréées visées à l'article L. 121-5 du Code de l'Urbanisme ;

DÉCIDE de lancer une consultation de plusieurs bureaux d'études en vue de la réalisation de la révision générale du plan local d'urbanisme,

DÉCIDE de donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du P.L.U.

DÉCIDE de solliciter les subventions les plus larges et notamment l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la Commune pour compenser la charge financière correspondant à la révision du P.L.U.

DIT que conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil général,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- au président du parc naturel régional,
- au président de l'établissement public compétent en matière de schéma de cohérence territoriale,
- au président de l'autorité compétente en matière des transports urbains,
- au président de l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat,

Cette délibération sera en outre adressée pour information au Centre national de la propriété forestière, en application de l'article R. 130-20 du Code de l'urbanisme.

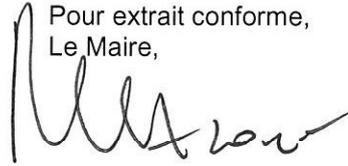
.../...

.../...

Conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, il est indiqué que cette délibération sera affichée en Mairie 1 mois, et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera que le dossier peut être consulté en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,



A. CAZORLA.



COMMUNE DE CLERMONT-L'HÉRAULT  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CLERMONTAIS

# PLAN LOCAL D'URBANISME