



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

JUBA

DGS.  
S. Poma

**Direction régionale  
des affaires culturelles**

JEUDI 03 AOUT 2023 14826

L'architecte des bâtiments de France

à

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
Place de la Victoire  
34 800 CLERMONT L'HERAULT

Affaire suivie par : Faten CHOUIKHA  
Unité départementale de l'architecture  
et du patrimoine de l'Hérault  
Tél. : 04.67.02.32.36.  
Courriel : udap.herault@culture.gouv.fr

Montpellier, le 19/07/2023

Objet : Clermont l'Hérault – PLU arrêté - Avis UDAP  
Réf. : A23 000115D  
Copie à : DDTM

Monsieur le Maire,

J'accuse réception de votre notification pour avis pour le PLU arrêté dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de Clermont l'Hérault.

Je vous fais part ci-dessous de plusieurs remarques générales relatives aux berges et abords du lac du Salagou et au centre ancien.

Tout d'abord, je constate que la proposition de périmètre délimité des abords portée à connaissance par courrier du 9 mars 2015, est reportée sur le plan des servitudes d'utilités publiques, mais pas sur le tableau des servitudes. Il conviendra de rectifier ce point, la procédure de modification des périmètres de protection des monuments historiques devant être menée conjointement à celle du PLU (arrêt, enquête publique, approbation). La note justificative de ce dernier n'est pas présente dans les annexes du PLU.

Ensuite, le rapport de présentation, présente l'analyse typo-morphologique des tissus bâtis mais ne mentionne pas le tissu industriel des faubourgs XIXème alors que c'est une composante importante dans la compréhension du développement urbain de la ville et de ses axes structurants. Or une analyse de ces faubourgs est présente dans les annexes, mais non reprise dans l'analyse. Il en résulte que les façades et bâtiments de grand intérêt architectural de ces faubourgs, ne sont pas mentionnés et répertoriés dans les éléments bâtis à protéger au L151-19. Le rapport de présentation analyse également les futures densifications dans le centre ancien, en mettant en lumière les futures parcelles mutables. Ainsi le long de la D098, en limite du faubourg ancien compris entre le Mont Caylus et le Rhône, vitrine de la ville et porte du Salagou, le bâtiment de l'ancienne filature, protégé au L 151-19 est marqué comme mutable. Ce bâtiment par sa position structurante de tête d'ilot et par sa qualité architecturale, devra être épargné par les possibilités de densification. Dans cette perspective de densification, l'OAP Servieres, qui prévoit à terme la construction de plus de 70 logements, ne prend pas en considération dans la distribution des densités de la proximité de notre Dame du Peyrou et de son site inscrit. En effet les bâtiments de grande densité sont positionnés au plus proches du site inscrit et de la Chapelle, sans prise en considération

d'un masque végétal ou de la continuité du boisement existant. Une frange végétale de 3m au sud n'est pas suffisante pour pouvoir créer un masque végétal.

Concernant le centre ancien, le PLU devra être compatible avec le Site Patrimonial Remarquable (SPR) en cours d'élaboration. Plusieurs éléments du règlement et du plan de zonage sont ainsi à revoir.

Ainsi, pour le règlement en zone UA, les terrasses en crevée de toiture sont autorisées, or les toitures terrasses ne sont pas des dispositions traditionnelles locales. Il convient de ne pas les encourager. Les crevés de toiture comme leur nom l'indique portent atteinte au patrimoine bâti. Il faudra moduler cette disposition à la possibilité d'assimiler ces terrasses à des cours intérieures, ne donnant pas sur les rues et espaces publics.

Les châssis de toit seront limités à 2 châssis par pan de toiture, ils seront de type patrimoine de proportions verticales. Ils seront de dimensions maximales 1m2, axés sur les baies ou les trumeaux du niveau inférieur et encastrés dans le plan de couverture, sans costières apparentes ni volet roulant.

Les teintes blanches devront être exclues pour les enduits et les menuiseries dans la zone UA.

Enfin, la révision du PLU n'intègre pas suffisamment dans le règlement le projet d'aménagement du pôle de Clermont ni la servitude du site classé du lac du Salagou. Il convient par exemple de spécifier la servitude du site classé dans le caractère des zones concernées par celui-ci. L'article 6 doit également prendre en compte et signaler l'existence du pôle de Clermont et ne pas déterminer par des règles trop précises (toitures en tuile canal etc...) un type d'architecture qui bloquerait toute création architecturale et paysagère pour l'évolution éventuelle de la base nautique. Des règles paysagères devraient être préférées à des typologies architecturales.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

L'architecte des bâtiments de France,

Faten Chouikha

