



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

**Séance du mercredi 6 mars 2024 à 18h
Salle Georges Brassens**

Conseillers Municipaux en
exercice : **29**

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

Date de la convocation :
29 février 2024

Délibération n° DCM24-03-06P2

**Urbanisme – Approbation de la révision générale du
Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
Clermont l'Hérault**

Le quorum est atteint.

Présents :

M. Gérard Bessière, *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, *Adjointes,*

M. Jean-Jacques Pinet, M. Georges Bélart, M. Patrick Javourey, Mme Joëlle Mouchoux, Mme Rosemay Crémieux, M. Stéphane Garcia, M. Michaël Deltour, Mme Louise Jaber, M. Jean Garcia, Mme Paquita Médiani, Mme Marie Passieux, Mme Claude Blaho-Poncé, M. Franck Rugani, Mme Claudine Soulairac, M. Salvador Ruiz, M. Laurent Dô et M. Michel Vullierme, *Conseillers municipaux,*

Absents :

Mme Catherine Klein, Mme Corinne Gonzalez et Mme Hélène Cinési.

Procurations :

Mme Catherine Klein à M. Jean-Marie Sabatier

Mme Corinne Gonzalez à Mme Rosemay Crémieux

Mme Hélène Cinési à M. Stéphane Garcia

Rapporteur : M. le Maire / M. Jean-Marie SABATIER

I/ Rappel du contexte :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Clermont-l'Hérault a été approuvé par délibération du 2 octobre 2008.

Face à une forte pression foncière corrélée à une croissance démographique soutenue et à une solide attractivité en termes d'activités économiques, il émerge un territoire communal en forte mutation qui doit être appréhendé par un document d'urbanisme actualisé.

Le Conseil Municipal de la Commune de Clermont-l'Hérault a prescrit la révision générale du PLU par délibération du 17 décembre 2013 pour répondre aux objectifs suivants :

- 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.

La même délibération a initié une concertation préalable et en a défini les modalités.

Cette concertation préalable, prévue à l'ancien article L.300-2 du Code de l'urbanisme, a permis d'assurer une participation effective des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées en amont de la procédure afin d'affiner le projet de PLU.

Par délibération du 13 septembre 2018, le Conseil Municipal de la Commune de Clermont-l'Hérault a décidé d'appliquer à la révision générale en cours du PLU les nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme issues du décret n° 2015-1783 du 28 novembre 2015 « relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ».

Le Conseil Municipal de la Commune de Clermont-l'Hérault a débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) à quatre reprises : un premier débat en date du 13 septembre 2018, un deuxième débat en date du 3 décembre 2020 sur le projet retouché, un troisième débat s'est tenu en date du 28 octobre 2021 intégrant un projet de clinique et un renforcement des équipements sportifs puis un quatrième débat en date du 2 juin 2022 abandonnant le projet de clinique et reprenant la période de validité du PLU en cohérence avec les besoins de la population en matière de logements ou d'équipements.

Les grandes orientations du PADD, déclinées en plusieurs objectifs, sont les suivantes :

- Soutenir le dynamisme et la vitalité communale,
- Valoriser l'environnement naturel et agricole,
- Anticiper et maîtriser le développement urbain.

De manière concomitante, les études préalables nécessaires à la révision générale du PLU ont été réalisées afin de préciser au mieux le parti d'aménagement consacré par Clermont-l'Hérault. Au regard de l'ancien article R. 121-14 du Code de l'urbanisme, font ainsi l'objet d'une évaluation environnementale, à l'occasion de leur révision, les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

Le Conseil Municipal de la Commune de Clermont-l'Hérault a dressé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU par délibération du 24 mai 2023.

II/ Les consultations sur le projet de PLU arrêté :

À titre liminaire, il est important de préciser que la Commune de Clermont-l'Hérault a sollicité en amont les personnes publiques associées (PPA) au projet de PLU pour participer à son élaboration lors de réunions techniques :

- La première s'est tenue le 25 mai 2018 afin de présenter le diagnostic, les enjeux et les orientations du PADD aux représentants des PPA,
- la deuxième s'est tenue le 31 janvier 2022 avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer afin d'évoquer le diagnostic territorial, la consommation d'espace prévue par le PLU et les pièces composant ce dernier,
- la troisième s'est tenue le 8 novembre 2022 avec la DDTM afin d'affiner le PADD et d'analyser la consommation d'espace, les capacités de densification et la compatibilité avec les objectifs chiffrés du SCoT « Pays Cœur d'Hérault »,
- la quatrième s'est tenue le 8 mars 2023 afin d'évoquer le calendrier prévisionnel de la procédure de révision, le contenu des pièces du PLU et de permettre à l'ensemble des PPA de s'exprimer sur le plan en révision,
- la dernière s'est tenue en date du 10 mai 2023 avec la DDTM afin de lui présenter l'ensemble des adaptations du PLU tenant compte des recommandations formulées par les PPA.

De manière connexe, une réunion en Sous-Préfecture s'est tenue le 6 janvier 2023 afin d'assurer une compatibilité entre la révision générale du PLU et les projets à venir sur le pourtour du lac du Salagou.

L'ensemble de ces réunions ont permis d'expliquer les choix arbitrés aux personnes publiques associées et de tenir compte de leurs remarques sur la forme et le fond de certains documents.

À la suite de l'arrêt du projet de PLU et du bilan de la concertation, la Commune de Clermont-l'Hérault a notifié le projet du PLU par lettre recommandée avec avis de réception, en date du 1^{er} juin 2023, à l'ensemble des personnes publiques associées afin qu'elles émettent un avis.

Cinq personnes publiques associées ont émis expressément un avis et les autres, en l'absence de réponse à l'issue du délai de trois mois, sont considérées comme ayant émis un avis favorable.

Sur les cinq avis, il est recensé trois avis favorables de la part du syndicat mixte du « Pays Cœur d'Hérault », de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault, de la Communauté de Communes du Clermontais et deux avis favorables avec réserves de la part de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et du Département de l'Hérault.

Les réserves sont relatives aux sujets suivants :

- Concernant le Département de l'Hérault, les réserves portent sur les routes départementales et sur la réalisation de projets départementaux ;
- Concernant la DDTM, les réserves portent sur l'adéquation de la ressource en eau potable en lien avec l'apport démographique, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la localisation du secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL), la zone d'aménagement concerté de la Cavalerie, la gestion des risques naturels et notamment le risque inondation, les pièces composant le PLU, le traitement du secteur du Salagou et les enjeux patrimoniaux, écologiques et paysagers.

Le projet de PLU de Clermont-l'Hérault a également fait l'objet d'un avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) à plusieurs titres :

- La réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale ; elle a émis autant d'avis que de zones, à savoir 6 avis favorables et 3 avis défavorables mais, parallèlement, le SCoT « Pays Cœur d'Hérault » a été approuvé en date du 13 juillet 2023 et la procédure de dérogation susvisée est devenue caduque.
- La délimitation dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ; elle a émis un avis défavorable.
- Les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants situés en zones agricoles, naturelles ou forestières ; elle a émis un avis favorable.

L'évaluation environnementale, rattachée au projet de PLU révisé de Clermont l'Hérault et à ses incidences sur l'environnement, a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 1^{er} septembre 2023. Ce dernier n'est ni favorable, ni défavorable mais vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent. Les avis des PPA, de la CDPENAF et de la MRAe sont pris en considération et les modifications apportées au projet de PLU sont exposées de manière synthétique dans le tableau joint en annexe.

III/ Enquête publique :

Par décision n° E23000104/34 du Président du Tribunal Administratif en date du 18 septembre 2023, Monsieur Jean Jorge a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la révision générale du PLU de Clermont-l'Hérault.

Par arrêté municipal n° URB-2023-17 en date du 17 octobre 2023, Monsieur le Maire a soumis le projet de PLU à enquête publique. De manière concomitante, un avis reprenant les dispositions de l'arrêté fait l'objet de la publicité suivante :

Affichage de l'avis 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci à la mairie de Clermont-l'Hérault.

- Parution de l'avis au sein de deux journaux diffusés sur le département 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique, au sein du « Midi Libre » en date du 30 octobre 2023 et au sein de «

La Marseillaise » en date du 27 octobre 2023. Ce même avis est rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête publique au sein du « Midi Libre » en date du 20 novembre 2023 et au sein de « La Marseillaise » en date du 17 novembre 2023.

- Publication de l'avis sur le site internet de la Commune de Clermont-l'Hérault : <https://www.ville-clermont-herault.fr>

L'enquête publique effective s'est déroulée du 16 novembre 2023 à 8h00 au 18 décembre 2023 à 12h00, soit pendant 33 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur a tenu cinq permanences physiques :

- le jeudi 16 novembre 2023 de 8h00 à 12h30, jour de l'ouverture de l'enquête publique,
- le vendredi 24 novembre 2023 de 14h00 à 18h30,
- le mercredi 6 décembre 2023 de 8h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h45,
- le lundi 11 décembre 2023 de 8h00 à 12h00
- le lundi 18 décembre 2023 de 8h00 à 12h00, jour de la clôture de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique pouvait être consulté à la mairie de Clermont-l'Hérault, sur le site internet de la Commune, sur un poste informatique mis à disposition du public gratuitement à la mairie et durant les permanences du commissaire enquêteur.

Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur le registre d'enquête déposé en mairie de Clermont-l'Hérault. Il pouvait également envoyer un courrier par voie postale au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée.

Conformément à l'article R. 123-8 du Code de l'environnement, le dossier d'enquête mis à disposition du public comprenait :

- Le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal le 24 mai 2023, notamment les pièces composant un PLU, à savoir le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique et les annexes, ainsi que les actes administratifs inhérents à la procédure engagée ;
- La décision du Président de Tribunal Administratif de Montpellier en date du 18 septembre 2023 désignant Monsieur Jean Jorge en qualité de commissaire enquêteur ;
- Le registre d'enquête publique ;
- Le bilan de la concertation comprenant la participation effective du public au processus de décision ;
- Les avis émis par les personnes publiques associées et les instances consultées ;
- L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale en date du 1^{er} septembre 2023 ;
- Les pièces administratives inhérentes à l'enquête publique incluant l'arrêté municipal n° URB-2023-17, la publicité, la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet.

À la suite de la clôture de l'enquête en date du 18 décembre 2023, le commissaire enquêteur a rencontré le responsable du PLU en date du 26 décembre 2023 et lui a remis son procès-verbal de synthèse.

La Commune de Clermont-l'Hérault a remis son mémoire en réponse le 11 janvier 2024.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport ainsi que ses conclusions motivées en date du 18 janvier 2024.

Tous modes d'expression confondus, le projet soumis à enquête publique a recueilli 143 observations qui abordent plusieurs thèmes : modifications du type de zonage, modifications des limites du zonage, modifications du règlement écrit, compatibilité d'un projet avec le PLU, demandes en matière de choix d'urbanisme et d'aménagement, compatibilité avec les dispositions du SCOT, la protection de l'environnement et de la biodiversité, les équipements publics, la prise en compte des risques naturels, le

projet du lac du Salagou et du Cirque de Mourèze, les servitudes d'utilité publique et les emplacements réservés.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sous réserve que la Commune de Clermont-l'Hérault modifie, complète et corrige le projet de PLU conformément à ses engagements précisés dans son mémoire en réponse.

La réserve a été levée par la Commune de Clermont-l'Hérault considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le PLU arrêté a été modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des instances consultées joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur en respectant les engagements pris dans les réponses apportées au sein du « mémoire en réponse » ; ces modifications étant synthétisées dans le tableau annexé.

Ces modifications ne sont pas de nature à bouleverser l'économie générale du PLU et procèdent de l'enquête publique.

Précisions notamment que le STECAL relatif au projet de crématorium, ayant fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF et de réserves importantes de la part de la DDTM ainsi que du Département de l'Hérault, a été supprimé.

IV/ Présentation du projet de PLU prêt à être approuvé :

Le projet de PLU prêt à être approuvé est constitué du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, du règlement écrit, du règlement graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des annexes.

Ces documents sont disponibles en téléchargement au lien suivant <https://we.tl/t-NOAVg64c1z> et consultables en mairie aux heures habituelles d'ouverture.

En considération des avis recueillis, des observations formulées au cours de l'enquête publique, le dossier de PLU a fait l'objet de modifications qui sont synthétisées dans le tableau joint en annexe de la présente délibération.

Au regard de l'ensemble de la procédure qui s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la révision générale du PLU de Clermont l'Hérault telle que présentée ci-dessus et dans le projet de PLU consultable selon les modalités susmentionnées,
- d'autoriser Monsieur 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 en commission Environnement et aménagement de l'espace réunie le 27 février 2024.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-11 à L. 153-26, L. 153-31 à L. 153-35 et R. 153-1 à R. 153-12, R. 153-20 à R. 153-22 ;

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 octobre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clermont-l'Hérault ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2013 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clermont-l'Hérault, délibérant sur les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui se sont tenus lors des conseils municipaux en date des 13 septembre 2018, 3 décembre 2020, 28 octobre 2021, 2 juin 2022 ;

Vu la délibération en date du 24 mai 2023 tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé ;

Vu le schéma de cohérence territoriale « Pays Cœur d'Hérault » approuvé en date du 13 juillet 2023 ;

Vu l'avis des personnes publiques associées et des instances consultées ;

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale en date du 1 septembre 2023 ;

Vu l'arrêté du 17 octobre 2023 par lequel Monsieur le Maire de la commune de Clermont l'Hérault a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé et en a fixé les modalités ;

Vu l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du 16 novembre 2023 au 18 décembre 2023 inclus à la mairie de Clermont l'Hérault, sous l'autorité de Monsieur Jean Jorge, désigné par le Tribunal administratif de Montpellier par ordonnance du 18 septembre 2023 ;

Vu le rapport de Monsieur le commissaire enquêteur remis le 18 janvier 2024 dont il résulte que 143 contributions du public ont été formulées ;

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable assorti d'une réserve émis le 18 janvier 2024 par Monsieur le commissaire enquêteur sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme révisé, soumis à l'enquête publique et à l'avis des personnes publiques associées ;

Vu la présentation de synthèse des observations du public, des personnes publiques associées ou consultées et des conclusions du commissaire enquêteur exposée en séance ;

Vu les modifications qu'il est projeté d'apposer au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public ainsi que du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur listées dans le tableau annexé ;

Vu le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme modifié en conséquence et comportant un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, un règlement écrit, un règlement graphique et des annexes ;

CONSIDÉRANT les modifications qu'il est projeté d'apporter au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté pour lever la réserve émise par Monsieur le commissaire enquêteur et pour tenir compte des avis des PPA et des instances consultées, des observations du public ainsi que du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur listées dans le tableau annexé ;

CONSIDÉRANT que les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet et procèdent de l'enquête publique ;

CONSIDÉRANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité,

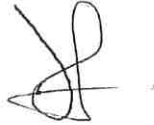
(avec 18 voix POUR, 7 voix CONTRE [M. Patrick Javourey, M. Salvador Ruiz, M. Michel Vullierme, Mme Claudine Soulairac, M. Laurent Dô, Mme Hélène Cinési représentée par M. Stéphane Garcia, M. Stéphane Garcia] et 4 ABSTENTIONS [M. Franck Rugani, Mme Claude Blaho Poncé, Mme Marie Passieux, Mme Paquita Médiani])

APPROUVE les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme figurant dans le tableau des modifications annexé à la présente délibération,

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Clermont-l'Hérault tel qu'annexé à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Secrétaire de séance,



Louise JABER

Maire et président de séance,



Gérard BESSIERE

Accusé de réception en préfecture
034-213400799-20240306-DCM24-03-06P2-DE
Date de télétransmission : 13/03/2024
Date de réception préfecture : 13/03/2024