

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

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Pièce n°1.6 : Annexe - Diagnostic territorial



SOMMAIRE

1. Contexte actuel

- 1.1 Situation et caractéristiques générales
- 1.2 Contexte intercommunal et supra-communal
- 1.3 Servitudes d'utilité publique

2. Diagnostic sociodémographique

- 2.1 Un développement démographique marqué
- 2.2 Des ménages petits et locaux
- 2.3 Caractéristiques de la population
- 2.4 Un parc de logements en forte évolution

3. Diagnostic socioéconomique

- 3.1 Caractéristiques de l'emploi et de l'activité économique
- 3.2 Le tourisme

4. Diagnostic agricole

- Note méthodologique
- Préambule
- 4.1 Les exploitations agricoles
- 4.2 Le foncier agricole et les productions
- 4.3 Les besoins au maintien et au développement des activités
- 4.4 La coopération agricole - viticulture
- 4.5 La coopération agricole - oléiculture
- 4.6 Les filières de qualité
- 4.7 L'irrigation des cultures
- 4.8 Agriculture, urbanisme et environnement

5. Les équipements et les services

- 5.1 Les équipements administratifs
- 5.2 Les équipements scolaires
- 5.3 Les équipements de services publics
- 5.4 Les équipements culturels, culturels et sportifs et la vie locale
- 5.5 Les équipements de santé
- 5.6 Les espaces publics
- 5.7 La gestion des déchets

Urban Projects – Normeco – A.R.T Paysagistes

6. Transports, mobilités, déplacements

- 6.1 La hiérarchisation du réseau viaire et les accès
- 6.2 Les modes de déplacements
- 6.3 Les déplacements domicile-travail
- 6.4 Les conditions de circulation et la sécurité routière
- 6.5 Les transports en commun
- 6.6 Les autres modes de transport alternatifs
- 6.7 L'inventaire des places de stationnement

7. Organisation urbaine et dynamiques

- 7.1 Occupation historique et croissance urbaine
- 7.2 L'organisation urbaine
- 7.3 Analyse typo-morphologique des tissus bâtis
- 7.4 Des limites et franges urbaines à définir
- 7.5 Les potentiels de densification et de restructuration des espaces bâtis
- 7.6 Le patrimoine et les particularismes locaux

8. Analyse paysagère

- 8.1 Clermont l'Hérault dans le territoire languedocien
- 8.2 Le Grand Paysage et ses perceptions
- 8.3 Evolution du paysage de Clermont-L'Hérault
- 8.4 Eléments structurants, entités paysagères à l'échelle communale
- 8.5 Eléments du paysage anthropique
- 8.6 Entrées de ville, franges
- 8.7 Enjeux

1. Contexte actuel

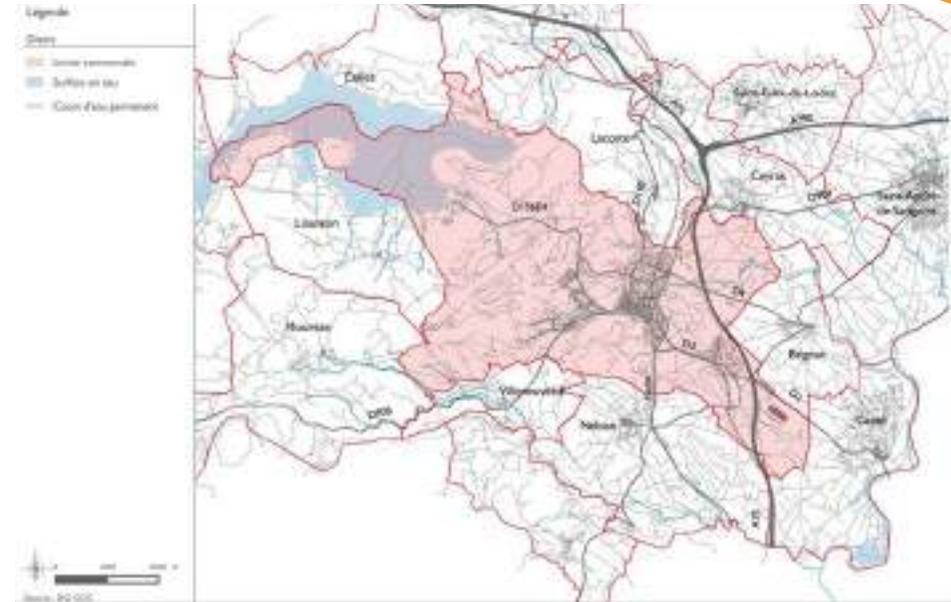
1.1 Situation et caractéristiques générales

1.1.1 Environnement administratif, intercommunal et urbain

La commune de Clermont-l'Hérault est située dans la Région Occitanie, dans le département de l'Hérault (34). Le centre-ville se situe à proximité d'autres pôles urbains à l'échelle du Cœur d'Hérault, dont celui de Gignac et de Saint-André-de-Sangonis à une dizaine de kilomètres, ainsi que celui de Canet à l'est.

Clermont-l'Hérault est membre de la Communauté de Communes du Clermontais (CCC) qui regroupe 21 communes. Elle est également membre de différents syndicats intercommunaux dont le Syndicat Centre Hérault en charge de l'enlèvement et du traitement des déchets sur le territoire des communautés de communes du Clermontais, de la Vallée de l'Hérault et du Lodévois & Larzac ou encore du Syndicat Mixte du Pays Cœur d'Hérault qui est notamment en charge de la réalisation et du suivi de la mise en œuvre du SCoT sur le territoire du Clermontais, de la Vallée de l'Hérault et du Lodévois & Larzac.

Clermont-l'Hérault est limitrophe avec les communes de Le Bosc, Brignac, Canet, Celles, Ceyras, Lacoste, Liausson, Mourèze, Nébian, Octon, Vileneuve.



Localisation de Clermont-l'Hérault
Source : données SIG CCC – Réalisation Urban Projects

Caractéristiques générales de la commune

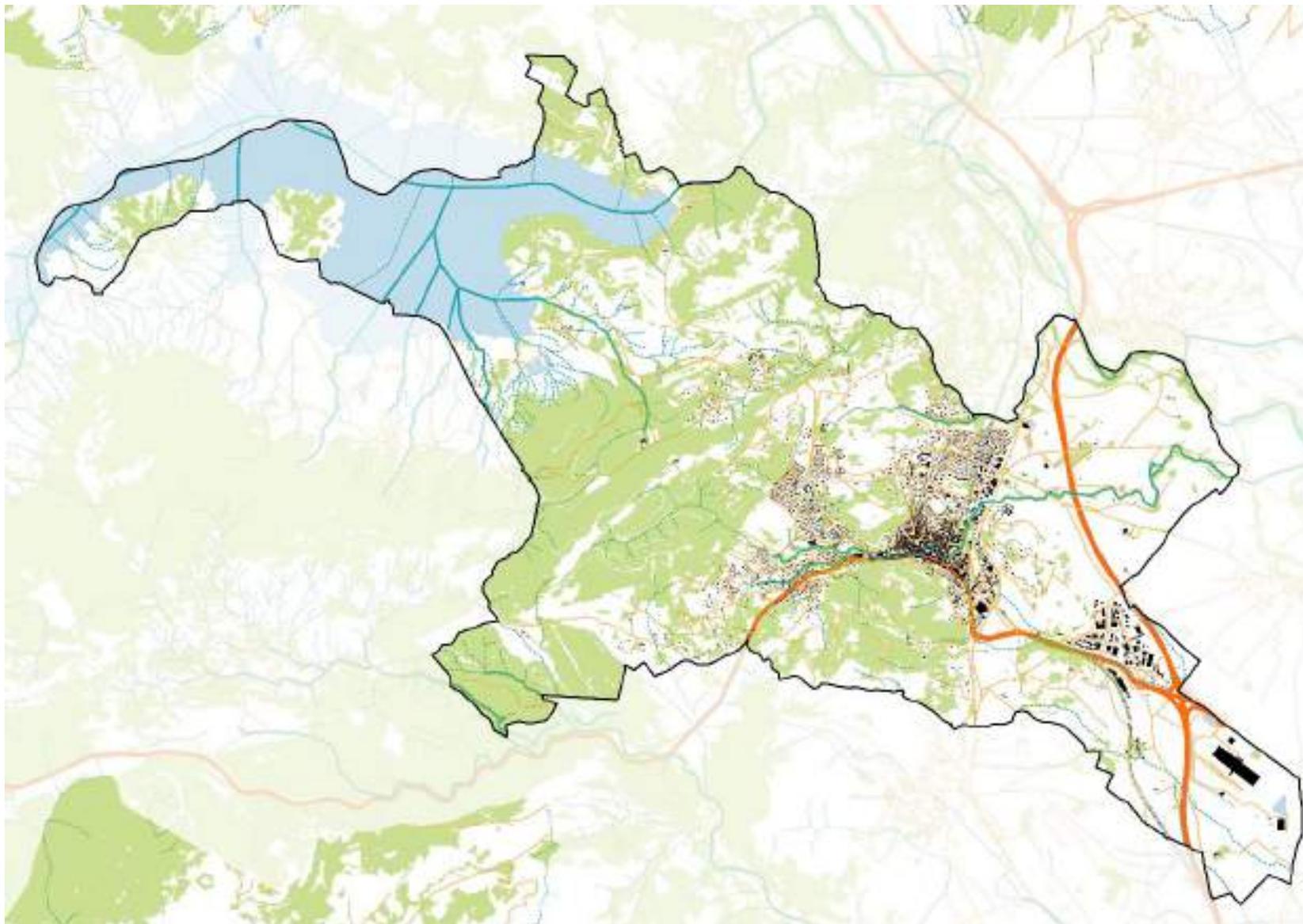
Clermont-l'Hérault est accessible depuis de nombreux grands axes de communication dont l'autoroute A75 qui dessert la commune par le Sud-Est, dans le secteur des Tanes Basses et de la Salamane. Un second échangeur est en réflexion afin de desservir le Nord-Est du territoire, dans le secteur de la Canourgue à proximité de la zone d'activités Les Près. D'autres axes majeurs traversent Clermont-l'Hérault, la D609 qui relie la commune à Paulhan au Sud et qui fait office de voie d'évitement du centre-ville et la D908 qui relie Bédarieux (Ouest) à Saint-André-de-Sangonis (Est) en traversant le cœur urbain de Clermont-l'Hérault. La D2 au Sud-Est, permet quant à elle de relier la rive gauche de l'Hérault à la commune, en desservant les zones d'emplois les plus importantes des Tanes Basses et de la Salamane.

La ville de Clermont-l'Hérault est nichée au pied du Puech Castel et du château des Guilhem. La vieille ville se développe sur des terres relativement planes vers le Nord et l'Est. Plus récemment, la village évolue selon trois directions : Nord, Ouest et Est. Au Sud, l'urbanisation est contrainte par le Mont Caylus dont les pentes sont parfois très abruptes. Au Nord, se développe un tissu bâti mixte avec des équipements, du résidentiel et des activités économiques (première extension urbaine). À l'Ouest, les quartiers sont à dominante résidentielle tandis qu'à l'Est les activités économiques occupent largement l'espace. Plus au Nord, dans le secteur des Bories en direction du lac du Salagou, se développe un habitat pavillonnaire diffus qui s'étire sur le Pioch du Comte.

La partie du territoire communal, dans la plaine de la Lergue et du Ronel, est essentiellement occupée par l'agriculture. On y trouve une alternance de vignobles et d'oliveraies jusqu'aux limites de l'urbanisation et des premiers reliefs (notamment le Mont Caylus). L'Ouest est davantage marqué par une alternance de boisements fermés et ouverts, et surtout par la présence du lac du Salagou qui occupe l'essentiel de la pointe Nord-Ouest du territoire.

À cheval entre la plaine de l'Hérault et les premiers contreforts du Massif Central, le relief est très marqué à Clermont-l'Hérault. Parmi les points les plus haut, le Mont Caylus au Sud de la ville (288 mètres), le Puech Castel où se situe le château des Guilhem (195 mètres), autour du lac du Salagou le Mont Redon (227 mètres), Rouens ou Mont Liausson (253 mètres) et La Sure (321 mètres).

Deux bassins hydrographiques principaux se développent sur la commune. Ils ont pour racine commune les reliefs avant de s'orienter à l'Ouest vers le lac du Salagou et à l'Est dans la plaine de l'Hérault. Le réseau hydraulique est donc très dense et serpente entre les monts et puechs des karst et de ruffe (bauxite). Les principaux cours d'eau à s'écouler à Clermont-l'Hérault sont la Lergue, le Ronel, le Rieu Perigne et les ruisseaux de Cabrié et de Creyssels. Hormis la Lergue qui prend sa source à Romiguières sur le Causse du Larzac et qui s'étire sur près de 45 kilomètres, les cours d'eau de la commune prennent naissance dans les monts du Salagou et parcourent une faible distance.



Un territoire marqué par la dominance d'espaces naturels sur les deux tiers Ouest
Source : données SIG CCC – Réalisation Urban Projects

1.2 Contexte intercommunal et supra-communal

Les périmètres de coopération intercommunale

Le Pays Cœur d'Hérault

Le Pays Cœur d'Hérault a été créé en 2001 dans le cadre de la loi d'orientation et d'aménagement et de développement durable du territoire dite loi Voynet du 25 juin 1999. La mise en place du Pays a conduit à la création d'un syndicat mixte en vue de coordonner les actions et le développement du territoire en octobre 2008 par le Préfet de l'Hérault.

Le Pays est une structure intercommunale qui regroupe trois Établissements Public de Coopération Intercommunale (EPCI), à savoir les Communautés de Communes du Clermontais, de la Vallée de l'Hérault et du Lodévois & Larzac et 77 communes.

En outre, le Pays dispose de la compétence SCoT que les Communautés de Communes du Clermontais et de la Vallée de l'Hérault lui ont transféré depuis plusieurs années et du Lodévois et Larzac depuis le 10 décembre 2015 par délibération du comité syndical. Le syndicat mixte a relancé les études relatives à l'élaboration du SCoT afin de doter le territoire d'un document cadre garant du développement cohérent et structuré du Cœur d'Hérault.



* : Clermont-l'Hérault

Localisation et périmètre du territoire du Pays Cœur d'Hérault en 2015
Source : Pays Cœur d'Hérault

Les périmètres administratifs

La Communauté de Communes Clermontais

Clermont-l'Hérault est membre de la Communauté de Communes du Clermontais (CCC) créée en 2000. Elle regroupe 21 communes de l'Hérault : Aspiran, Brignac, Cabrières, Canet, Ceyras, Clermont-l'Hérault, Fontès, Lacoste, Liasson, Lieuran-Cabrières, Mériçons, Mourèze, Nébian, Octon, Paulhan, Péret, Saint-Félix-de-Lodez, Salasc, Usclas-d'Hérault, Valmascle et Villeneuve pour une population totale de 28 135 habitants en 2019.

Outre ses compétences obligatoires, la CCC dispose des compétences :

- « Optionnelles :
 - Politique du logement et du cadre de vie ;
 - Protection et de mise en valeur de l'environnement.
- Facultatives :
 - Élimination et la valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés
 - Construction et gestion des aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage
 - Actions en direction de la petite enfance et de la jeunesse
 - Mise en place d'un Conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance
 - Développement touristique
 - Construction, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs : le Centre aquatique du Clermontais et la piscine saisonnière de Paulhan

- Organisation, gestion et accompagnement d'actions culturelles : l'organisation et le fonctionnement d'un réseau de lecture publique, la gestion du théâtre du Clermontais et le développement de ses projets dans l'espace communautaire
- Restauration et entretien des cours d'eau
- Transversales :
 - Gestion du Salagou telle que définie par le Plan de gestion du Salagou
 - Actions relatives au Pays Cœur d'Hérault telles que définies par la Charte de développement durable
 - Coordination, animation et études pour une gestion globale équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques sur le bassin versant du fleuve Hérault en cohérence avec le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (S.A.G.E) »².



Le territoire de la Communauté de Communes du Clermontais en 2023

Source : Communauté de Communes du Clermontais

2 : <http://www.cc-clermontais.fr/Les-competences.html>

Le syndicat mixte Centre Hérault

Le Syndicat Mixte Centre Hérault a été créé en 1998 sous la volonté des Communautés de Communes du Clermontais, de la Vallée de l'Hérault et du Lodévois&Larzac. Sa mission est d'assurer la compétence « traitement des déchets ménagers » des trois intercommunalités bien que la compétence reste de leur domaine (pas de transfert de compétences). Le syndicat couvre un territoire composé de 76 communes du Clermontais (28 135 habitants), de la Vallée de l'Hérault (40 294 habitants) et du Lodévois & Larzac (14 764 habitants) pour 1 100 km² et près de 85 000 habitants.

Le syndicat a la charge d'effectuer la collecte et le traitement des déchets à Clermont-l'Hérault.

Le syndicat mixte de gestion du Salagou

Créé en 2006, le Syndicat mixte assure la gestion de l'ensemble du Grand Site Vallée du Salagou et Cirque de Mourèze, site classé depuis 2003 pour la partie Salagou et 1941 pour Mourèze. Le syndicat met en cohérence la politique des élus et des collectivités du Grand Site (15 communes et 3 intercommunalités), fait le lien entre les niveaux local, régional et national. Il fonctionne sous forme de commissions selon trois thématiques :

- gérer la fréquentation et créer des infrastructures d'accueil des visiteurs ;

- garantir la qualité des paysages et de l'environnement ;
- assurer le développement économique et dynamiser la vie locale.

Ces objectifs associent une démarche de préservation des paysages et de l'environnement, un accompagnement du développement de l'agriculture (lien OCAGER), encore très vivante sur l'ensemble du site, et une volonté de maintenir une population dans la mixité sociale sur un territoire rural.

Le syndicat mixte du bassin du fleuve Hérault

Clermont-l'Hérault adhère au syndicat mixte du bassin du fleuve Hérault à travers l'adhésion de la CCC. Il est en charge de l'élaboration et suivi de la mise en œuvre opérationnelle du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Hérault. Le syndicat mixte assure les missions de coordination, d'animation et d'études pour une gestion globale équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques sur le bassin versant du fleuve Hérault en cohérence avec le SAGE :

- animation et coordination des actions menées par les différents maîtres d'ouvrage sur le bassin dans le cadre de la mise en œuvre du SAGE ;
- maîtrise d'ouvrage des études d'intérêt global sur le bassin versant du fleuve Hérault ;
- sensibilisation, information et communication dans le domaine de l'eau, à l'échelle du bassin versant ;
- suivi et mise en œuvre du SAGE.

Les documents intercommunaux

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Cœur d'Hérault (SCoT)

En application de l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, le PLU est tenu d'être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale.

Le SCoT du Pays Cœur d'Hérault a été arrêté en juillet 2022. Le périmètre du SCoT s'étend sur les trois communautés de communes du Clermontais, du Lodévois et Larzac, et de la Vallée de l'Hérault. Il fixe les orientations et objectifs à poursuivre pour le territoire jusqu'à l'horizon 2040, avec pour année de référence 2018. Le SCoT fixe des objectifs de réduction de consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF).

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT reflète cette ambition par ses 4 Défis.

Défi 1 : Conforter une armature urbaine et des composantes paysagères porteuses de bien-être territorial

Ce défi est composé de 5 orientations portant toutes sur la résilience de l'urbanisation face à un paysage à conserver. La commune de Clermont-l'Hérault recense trois composantes paysagères : Grand site, Côteau agricole sensible, Plaine de l'Hérault et Vallée de la Lergue. Dans un souci de limiter l'étalement urbain, le Défi impose des limites en apport de population, d'extension urbaine et de rythme annuel de production. Il met en place des secteurs de projet d'aménagement spécifiques.

La densification de l'Enveloppe Urbaine Existante (EUE) des communes est mis en avant comme une alternative à l'étalement. Clermont-l'Hérault a un potentiel de capacité foncière en termes d'habitat dans l'EUE de 11 ha au départ de 2018, soit un nombre de logements à construire dans l'EUE de 391 logements et de 338 logements vacants à mobiliser.

Ainsi les dents creuses et parcelles en sous-densités sont mobilisées au même titre que les logements secondaires et les logements vacants. En effet, le SCoT prévoit la mobilisation de 30% des logements vacants d'ici 2040, soit 20% pour l'horizon 2034, horizon choisi pour ce PLU. Cependant, les objectifs sont adaptés selon le niveau de polarité des communes. Celles-ci sont classées en 5 catégories (voir carte de l'armature urbaine) :

- Villes centres
- Pôles secondaires
- Pôles relais
- Pôles de proximités
- Villages

Clermont-l'Hérault est catégorisé « ville centre » à l'échelle du Pays. On compte trois villes centres sur le périmètre du Pays Cœur d'Hérault en tout : Clermont-l'Hérault, Gignac et Lodève. En plus de la participation à l'atteinte des objectifs des -57% de réduction annuelle de la consommation d'espaces NAF sur l'ensemble des communes du Pays, les communes dites villes centres doivent répondre à une densité brute de 35 logements à l'hectare. Le taux de croissance annuel moyen au regard de la démographie est évalué à 1,5% entre 2018-2030 puis à 1% entre 2030 et 2040. En somme, le besoin de logements entre 2018-2030 est de 882 selon le SCoT et de 588 entre 2030-2040. En tant que ville centre, elle se doit aussi de mobiliser 50% du nombre de logements vacants, soit environ 338 logements mobilisés. En effet, la commune de Clermont-l'Hérault fait partie du pôle urbain intercommunal du Clermontais, constitué en plus des villages de Canet et de Brignac. Le SCoT met en place des secteurs de projets urbains à l'échelle intercommunale afin d'organiser le territoire et éviter l'étalement urbain.

Enfin malgré une densification importante, le SCoT entend conserver une ruralité en maîtrisant les apports démographiques.

Défi 2 : Dynamiser l'économie territoriale en renforçant les activités productives

Le défi relatif à l'économie est composé de 5 orientations. Il se base sur toutes les composantes de l'économie du Pays à savoir l'agriculture, le commerce, l'activité forestière et le tourisme.

En premier lieu, le défi met en avant la volonté d'offrir des conditions adaptées aux activités économiques suivant les spécificités locales. Par exemple, les ZAE sont réservées aux entreprises dont l'activité n'est pas compatible avec un tissu urbain trop important. Pour Clermont-l'Hérault, l'enjeu est de densifier la Salamane (5ha) et d'étendre les Tanes Basses (1,2 ha). Le PCH prévoit aussi la création d'un échangeur nord (extension de 16,3 ha). Suivant la même logique, les autres activités doivent être prioritairement implantées dans le tissu urbain. Enfin, le développement d'entreprises en sites isolés est fortement encadré. La ZAE les Tanes Basses est définie comme un SIP (secteur d'implantation de périphérie) de niveau I. Les SIP sont des secteurs déterminés par leur attractivité, le nombre de commerces et l'étendue de leur zone de chalandise. Les SIP de niveau I correspondent aux secteurs dont les commerces permettent de satisfaire des besoins variés, courants, occasionnels et exceptionnels et attirent une population pluricommunale. A noter que les zones d'activités La Madeleine et les Prés sont catégorisés comme centralités de quartier de niveau I, le niveau le plus fort en terme de centralité. Le SCoT donne l'objectif de consommation d'espace de 12,25 ha max pour la création de nouvelles surfaces commerciales dans les SIP sur 2018-2040.

Le SCoT donne l'objectif général de créer 11 000 emplois entre 2018 et 2040 soit 500 par an environ. 60% des emplois doivent être intégrés dans les tissus urbains mixtes, et 40% dans les ZAE.

Le SCoT souhaite développer une agriculture à la fois nourricière mais aussi structurante. Pour ce faire, un zonage stricte est créé, protégeant les espaces agricoles d'intérêt écologiques comme bien commun du pays. D'autre part, la mesure Eviter/ Réduire/ Compenser est appliquée afin de protéger les espaces agricoles stratégiques de très forte valeur. Le Pays est riche d'espaces boisés et forestiers, répondant à des enjeux forts de préservations écologiques mais aussi économiques. En effet, le bois local pourrait être mobiliser pour des réseaux de chaleur sous forme de granulés, copeaux.

De même que pour les zones d'activités, les commerces font l'objet de zones préférentielles et d'objectifs de densification afin de limiter la consommation d'espace liée au commerce. L'accent est aussi porté sur la revitalisation des centralités par une offre cohérente de commerces de proximité tout en la modernisant. Clermont-l'Hérault est référencée comme polarité majeure.

Enfin, le Pays Cœur d'Hérault possède des atouts touristiques de part son patrimoine naturel et viticole (Énotourisme et agritourisme). Clermont-l'Hérault est référencée comme polarité touristique urbaine. Afin d'accompagner ce tourisme de pleine nature, des équipements sont à prévoir. Un maillage de circuits pour une découverte touristique sans voiture pourra être réalisée se basant à la fois sur le patrimoine naturel, agricole et bâti (petit patrimoine). Ainsi, Clermont-l'Hérault est concernée par la grande traversée VTT de l'Hérault par le Lac du Salagou et des liaisons cyclables vers le lac du Salagou et l'ancienne voie ferrée.

Défi 3 : Protéger un territoire à haute valeur patrimoniale et environnementale

Le Défi 3 est composé de 7 parties portant sur la protection de la biodiversité, faune et flore, des espaces NAF, la ressource en eau, l'énergie, les matériaux et les risques et nuisances.

La protection des espaces à intérêt écologiques, trames vertes, bleues et corridors est l'un des objectifs de la loi Climat et Résilience. Des mesures Eviter/ Réduire/ Compenser sont prévus sur les espaces de la trame verte et bleue.

De même, le SCoT souligne l'importance des grandes structures paysagères du territoire comme structures du projet de territoire. Les coupures d'urbanisation sont conservées afin de maintenir les grandes alternances entre paysage agrinaturels et les paysages bâtis. Les paysages viticoles et oliveraies sont à valoriser. Une attention particulière sera portée sur l'insertion paysagère de nouveaux bâtis notamment le long des axes routiers et en espace urbain. Les entrées et cœurs de villes/ villages sont à revalorisés par des plantations et un traitement qualitatif des espaces. Clermont l'Hérault est concerné par trois unités paysagères :

- La plaine agricole de l'Hérault et de la Lergue : l'objectif est de maintenir la plaine ouverte sur le grand paysage, préserver les grandes ripisylves, limiter le mitage en bordure de cours d'eau, conserver aménager et renouveler les grands alignements d'arbres des voies structurantes, traiter les franges urbaines, restaurer les entrées de ville, réhabiliter les centres anciens, valoriser et préserver de l'urbanisation les cours d'eau au sein des polarités ;
- Les Coteaux agricoles sensibles : préserver la topographie et la stratification, restaurer les entrées de ville ;
- Les grands sites : préserver les perspectives paysagères et les points de vue, soigner les accès aux grands sites, maintenir les espaces agricoles ouverts, intégrer les équipements et els aménagements touristiques.

Concernant la ressource en eau, les espaces stratégiques et la nappe alluviale de l'Hérault sont à protéger. Par la création d'une organisation territoriale favorable à la sobriété énergétique, le SCoT s'inscrit aussi dans la trajectoire du SRADDET et de son objectif REPOS (région à énergie positive). La Lergue fait l'objet d'une zone spéciale (ZSE).

Pour finir, la ressource en matériaux, principalement des carrières fait l'objet d'un projet global: extension de certaines carrières, remises en état d'anciennes, et réhabiliter pour un autre usage (loisirs, agricoles, etc.).



Organisation de la trame verte et bleue et des corridors (en noir) à préserver.
Source : DOO, SCoT Pays Cœur d'Hérault



Évolution au fil de l'eau à proscrire



Principes de consolidation de la qualité paysagère à concevoir

Exemple de principes de traitement paysager.
Source : DOO, SCoT Pays Cœur d'Hérault

Défi 4 : Favoriser l'accessibilité et la mobilité durable

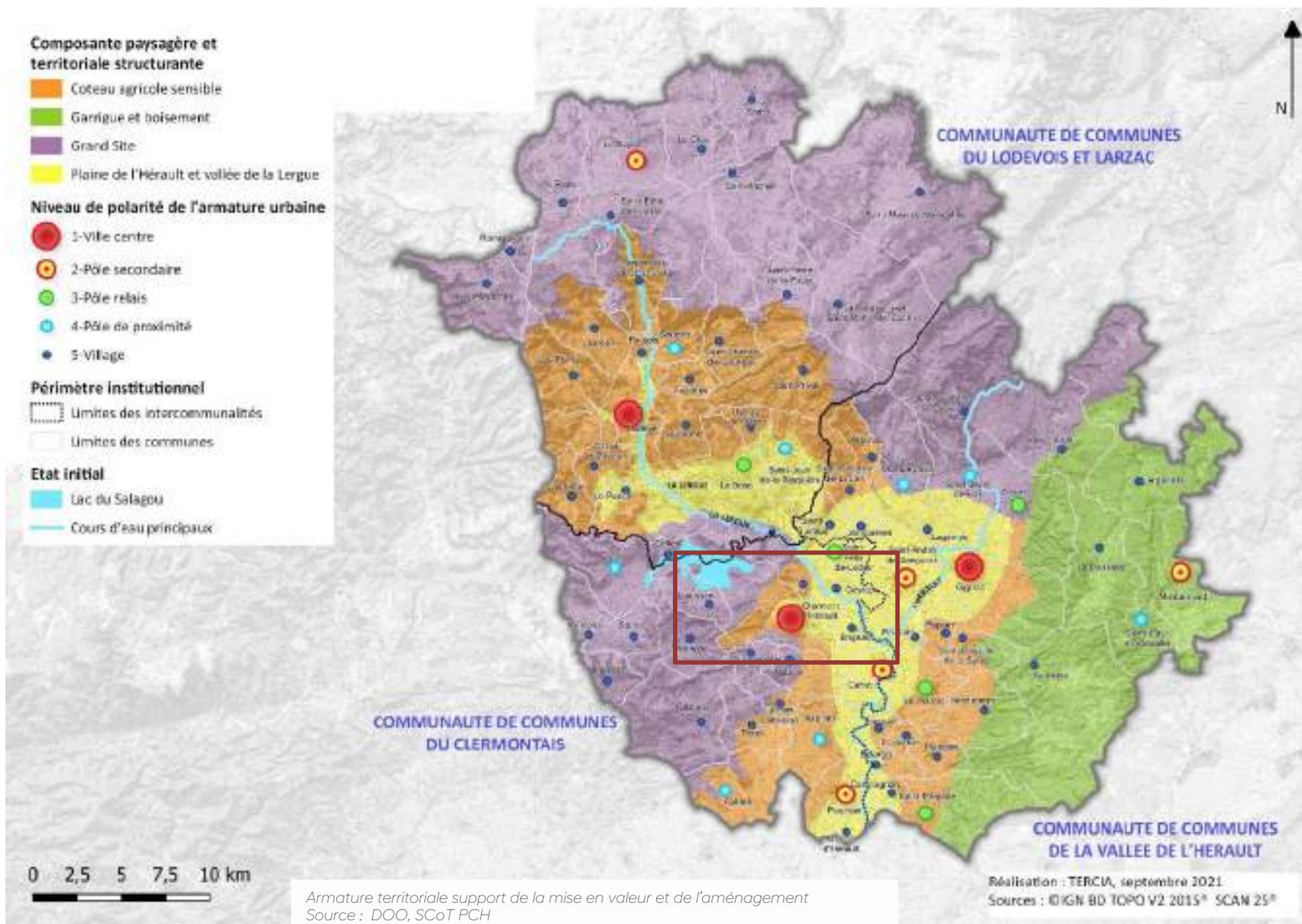
Le Défi 4 est composé de 4 parties faisant état de la mobilité durable, de l'organisation des transports collectifs et partagés et des mobilités actives telles que l'activité cyclable, et l'organisation des déplacements dans les secteurs touristiques et dans les grands sites.

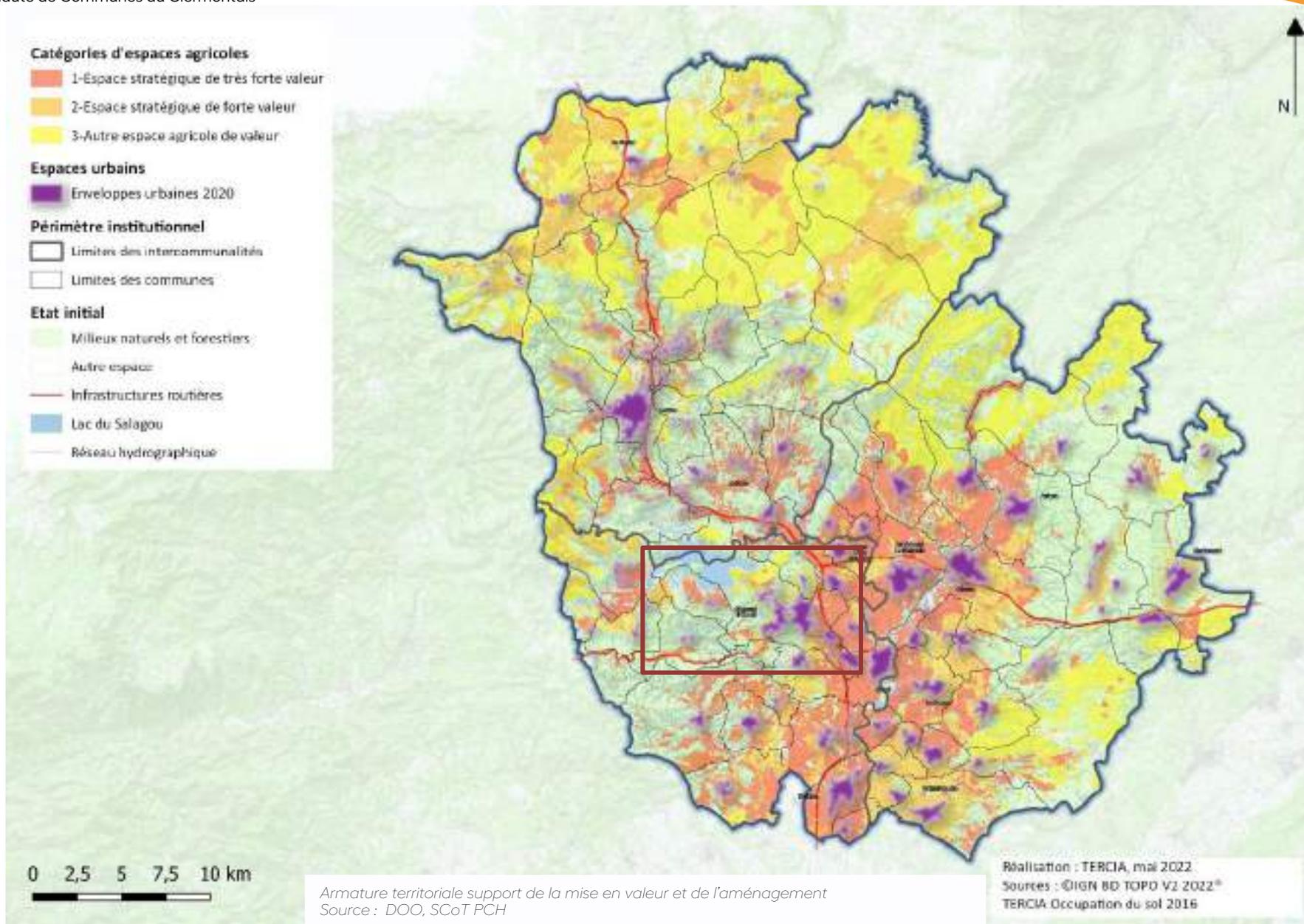
En terme de mobilité, le SCoT mise sur une ville de proximité et favorisant l'accès au numérique dans les nouvelles organisations de travail qui permettraient de limiter l'utilisation de la voiture. D'autres parts le SCoT impose de localiser en priorité les projets d'extension dans un rayon de 300 mètres autour de l'hypercentre.

Le SCoT prévoit aussi la réalisation des itinéraires cyclables du Schéma Directeur Cyclable pour tout type d'usage notamment celui du loisirs et du tourisme sur les sites à vocation touristiques. Ainsi, il souhaite finaliser le réseau cyclable structurant entre Clermont-l'Hérault, Paulhan, Gignac, Lodève.

Les liaisons douces et les stationnements vélos sont à prévoir dans les opérations d'ensemble, ainsi que les aménagements paysagers donnant une place généreuse au végétal.

Dans les secteurs touristiques et dans les grands sites, une stratégie d'accessibilité multimodale aux sites touristiques est à développer. Cet aménagement se base sur la création des aires de stationnement et d'une signalétique. Ces aires de stationnement devront être qualitativement intégré dans le paysage.





Le Programme Local de l'Habitat des Communautés de Communes du Clermontais et de la Vallée de l'Hérault

La Communauté de Communes du Clermontais est en cours d'élaboration de son deuxième Programme Local de l'Habitat. Le document a été prescrit en date du 08/03/2022. En effet, la CCC est dotée de compétences relatives aux « politiques du logement et du cadre de vie ». La CCC anticipe l'obligation d'élaborer un PLH au seuil des 30 000 habitants, seuil que l'EPCI devrait atteindre bientôt.

Le Plan des Déplacements Urbains (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains a été créé par la loi d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI) de 1982. Il a été rendu obligatoire par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) de 1996 pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Le Pays Cœur d'Hérault et la Communauté de Communes du Clermontais n'atteignent pas le seuil de 100 000 habitants imposant l'élaboration du PDU. Ainsi, il n'existe pas de PDU à l'échelle communautaire.

Le PLPDMA 2019-2025 du Syndicat Centre Hérault

Le Pays Cœur d'Hérault a été créé en 2001 dans le cadre de la loi d'orientation et d'aménagement et de développement durable du territoire dite loi Voynet du 25 juin 1999. La mise en place du Pays a conduit à la création d'un syndicat mixte en vue de coordonner les actions et le développement du territoire en octobre 2008 par le Préfet de l'Hérault.

Le Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) a été approuvé le 23 janvier 2019 par le syndicat mixte du Centre Hérault en charge de la gestion des déchets sur le territoire du Pays Centre Hérault. Le précédent programme visait une réduction de 7 % la production de déchets sur l'ensemble du territoire où est en action le syndicat en 5 ans, soit à horizon 2015, la diminution observée est de seulement -4,75%. Le présent plan 2019-2025 vise une réduction de 13% de DMA (Déchets Ménagers et Assimilés) par habitant en 2025 par rapport à 2010, soit 74kg/hab./an en moins).

Le Syndicat Centre Hérault met en œuvre 9 actions pour atteindre ses objectifs :

- promouvoir le compostage individuel et le jardinage au naturel (faire un lien vers la rubrique compostage à la maison) ;
- promouvoir l'utilisation des couches lavables ;
- promouvoir la mise en place des STOP PUB ;
- développer la consigne des bouteilles en verre ;
- engager les commerçants dans une démarche prévention ;
- promouvoir les écocistes et communiquer sur les gisements prioritaires;

- développer l'éco-exemplarité des institutions ;
- engager les organisateurs de manifestations dans une démarche éco-responsable (verres en plastique réutilisables déjà mis en œuvre dans le territoire) ;
- promouvoir le réemploi des encombrants (création d'une ressourcerie, établissement de récupération des objets « anciens » et de revente aux consommateurs, sur le principe des magasins Emmaüs) .

Le soutien des acteurs locaux est primordial pour mener à bien le programme du Centre Hérault. Les communes et intercommunalités adhérentes au syndicat relaient les actions de prévention auprès de la population, notamment en mettant à disposition des autocollants « STOP PUB » dans les bâtiments publics administratifs.

3 : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Agenda-21-et-projets-territoriaux-.html>

Le Schéma Directeur Cyclable du Pays Cœur d'Hérault

Le Pays Cœur d'Hérault, avec le soutien de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), a réalisé une étude pour définir une stratégie cyclable cohérente à l'échelle du Pays, dans le but d'augmenter rapidement la part du vélo dans les modes de déplacements. C'est pourquoi ce premier schéma cyclable priorise les actions œuvrant pour développer la pratique cyclable des actifs et des scolaires du territoire, tout en définissant une stratégie incluant la pratique loisir et touristique.

Ce schéma propose, en ce qui concerne les infrastructures, de se concentrer dans un premier temps sur la réalisation du Réseau Express Vélo (REV) reliant Le Grand Site de Saint-Guilhem-le-Désert à Clermont-l'Hérault en passant par Aniane, Gignac et Saint-André-de-Sangonis entre autres. Cet axe permet de connecter les principaux pôles générateurs de déplacements du territoire. Dans un second temps, l'enjeu est de développer des liaisons pour connecter au REV les communes adjacentes, comme Canet via un aménagement cyclable qui est encore à déterminer (bandes, pistes ...).

L'étude définit aussi un plan d'actions pour développer « l'écosystème vélo », c'est-à-dire la communication, le stationnement, la gouvernance, les services, etc. Parmi les livrables, nous proposons également une charte des aménagements cyclables : véritable boîte à outils pour des aménagements de voiries sécurisés et adaptés à la pratique du vélo et des modes doux généralement.

Ainsi, le 4 octobre 2019, le Comité Syndical du Pays Cœur d'Hérault a validé son Schéma Directeur Cyclable. A présent, le rôle du Pays en matière de mobilité douce est d'assurer une gouvernance spécifique qui puisse permettre au territoire de se coordonner, se concerter et s'organiser pour aboutir à des actions opérationnelles cohérentes et efficaces.



*L'ensemble des itinéraires du Schéma Directeur Cyclable (SDC)
Source : SDC 2019*

Le PCAET du Pays Cœur d'Hérault

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) fait suite au PCET, mis à jour avec l'avènement de la loi relative à la transition énergétique et à la croissance verte.

Le Pays Cœur d'Hérault a finalisé son plan climat avec le concours du SYDEL, l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie en 2018. Par rapport au PCET du Pays de 2015, le PCAET intègre un volet supplémentaire sur l'air.

Le Pays s'engage pendant 6 ans à achever son programme d'actions. Ce dernier est composé de 6 axes forts:

- Axe 1 : Mettre en œuvre une gouvernance et une éducation favorisant les changements individuels et collectifs
- Axe 2 : Développer une autonomie du territoire et relocaliser l'économie
- Axe 3 : Tendre vers des aménagements, un urbanisme et un habitat responsables et durables
- Axe 4 : Promouvoir le développement de la production et de la consommation d'énergies renouvelables
- Axe 5 : Préserver nos ressources
- Axe 6 : Améliorer les déplacements et le transit

En 2022, seulement 4% des actions ont déjà été réalisées.

Les documents supra-communaux

Le SRADET « Occitanie 2040 »

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET) est un document stratégique de planification qui détermine les grandes priorités régionales en matière d'aménagement du territoire à moyen et long termes. Le document a été adopté en Assemblée plénière le 30 juin 2022.

Résumé des ambitions du SRADET Occitanie 2040

Le SRADET se veut une vision prospective du territoire à l'horizon 2040 et se décline en 9 objectifs :

1. Favoriser le développement et la promotion sociale
2. Construire une région équilibrée pour ses territoires
3. Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires
4. Concilier développement et excellence environnementale
5. Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales
6. Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux
7. Devenir une région à énergie positive
8. Partager et gérer durablement les ressources
9. Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique

D'ici 2030, la Région Occitanie devra faire face à de nombreuses problématiques, dont :

- selon l'INSEE, la région devrait compter 6,9 millions d'habitants en 2050 soit un million de plus qu'en 2020. Comment organiser cet accueil de population pour contribuer au développement harmonieux de toute la région.
- la promotion d'un modèle de développement économique régional entre économie de la connaissance, développement de la société de services et développement de systèmes d'échanges à l'échelle Europe-Méditerranée pour assurer le rayonnement du territoire régional.
- le choix d'un modèle de développement durable et de la cohabitation entre l'homme et la nature
- Les enjeux clefs pour l'avenir de l'Occitanie résident dans le croisement de ces controverses, pour répondre à ces enjeux et définir un équilibre entre eux, la région s'est fixée trois défis :
 1. De l'attractivité pour accueillir bien et durablement ;
 2. Des coopérations, pour renforcer les solidarités territoriales ;
 3. Du rayonnement, pour un développement vertueux de tous les territoires.

Les ambitions du SRADDET sur l'accompagnement des dynamiques sur le territoire

L'inscription des territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales.

Le SRADDET vise ainsi, en écho au Plan Montagne, à assurer partout un socle de services de proximité (social, santé, culture, sport...) et le désenclavement des espaces (mobilités, réseaux numériques). Il importe également de développer les économies rurales et montagnardes et d'accompagner leur adaptation à la transition énergétique et écologique (notamment l'agriculture et le tourisme).

Le développement d'un maillage équilibré du territoire et de nouvelles coopérations.

Un rééquilibrage vertueux, limitant l'impact sur le foncier et la biodiversité, implique de conforter les territoires d'équilibre et les centralités locales (définies par les territoires) par l'implantation des projets structurants, des équipements et services. Le rééquilibrage passera également par davantage de coopérations et de solidarités territoriales, de tous types et à toutes les échelles, à l'appui des espaces de dialogue qui seront animés par la Région dans le cadre de l'Assemblée des Territoires. Trois règles traduisent ces objectifs. D'une part, les territoires devront adapter leur stratégie d'accueil de populations à l'ambition de rééquilibrage régional (inflexion de la croissance démographique des deux espaces métropolitains, amélioration des capacités d'accueil dans les espaces hors métropoles) et veiller à un meilleur équilibre population-emploi.

D'autre part, ils sont encouragés à développer de nouvelles coopérations dans des domaines aussi divers que la mobilité, les ressources naturelles, l'agriculture ou encore l'aménagement économique.

Les ambitions du SRADDET sur les offres de mobilités, logements, services adaptés aux besoins

À cet effet, le SRADDET énonce des objectifs et des règles dans ces trois domaines :

En matière de mobilité, il s'agit de favoriser l'accès à des services performants de mobilité en tous points du territoire régional, notamment en assurant les articulations entre les différents réseaux (service public régional liO, réseau national ferroviaire et réseaux urbains).

Concernant les services de proximité, il est préconisé de privilégier leur implantation dans les centres-villes et cœurs de villages et d'encourager la mutualisation et la polyvalence des équipements. La Région demande ainsi aux territoires de localiser préférentiellement les projets d'équipements et de services dans les centralités (maillage), à proximité des pôles d'échanges multimodaux et dans les lieux accessibles en transports en commun ou desservis par une solution alternative à l'autosolisme.

En termes d'habitat, une priorité forte est donnée à la diversification de l'offre de logement (en particulier logement des jeunes et logement social). C'est dans cette optique que tous les territoires devront se doter de stratégies adaptées à la diversité sociale et aux besoins locaux.

Les ambitions du SRADDET en matière d'aménagement du territoire

Le SRADDET fixe un objectif ambitieux : « Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040 ». Comme le décrit le schéma, il s'agit de « *Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (reconquête des friches urbanisées ; comblement des « dents creuses » ; résorption de la vacance des logements ; réinvestissement du bâti existant) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des sols, aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain, à proximité de l'offre de services de transports collectifs existante ou future* ».

Les ambitions du SRADDET en matière d'énergie

Le SRADDET ambitionne de faire de l'Occitanie la première Région à Énergie POSitive à l'horizon 2040, la stratégie REPOS, en agissant sur :

- La maîtrise des consommations énergétiques et leur réduction dans toutes les sphères et tout particulièrement les plus consommatrices tels que les transports et l'habitat ;
- Le développement des énergies renouvelables et plus particulièrement le photovoltaïque. En effet, dans le scénario retenu par la Région, il est prévu que la part des énergies d'origine photovoltaïque soit multipliée par 5,4 à l'horizon 2030 (6 930 MW) et par 11,8 à l'horizon 2050 (15 070 MW) par rapport à la situation actuelle (1 276 MW en 2015).

Le SRADDET entend néanmoins prioriser la production d'énergie d'origine photovoltaïque sur les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés (friches industrielles et anciennes décharges par exemple).

Le Schéma Départemental des Carrières de l'Hérault

Le Schéma Départemental des Carrières de l'Hérault a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 mai 2000. Il fixe les orientations et les objectifs qui doivent être cohérents et compatibles avec les décisions concernant les carrières et les autres instruments planificateurs élaborés par les pouvoirs publics. La loi ne confère aucune prédominance entre ces différents documents (schémas des carrières, SDAGE, SAGE).

Il s'inscrit dans la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, modifiée par la loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières qui stipule qu'un schéma départemental des carrières doit être élaboré et mis en œuvre dans chaque département et le décret n° 94-603 du 11 juillet 1994 relatif au schéma départemental des carrières, pris en application de la loi susvisée, précise le contenu et la procédure d'élaboration de ce document.

Le schéma n'est pas opposable aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et à tout document d'urbanisme. En vertu du nouvel article 16.3 ajouté à la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, les autorisations de carrières délivrées au titre de cette loi doivent être compatibles avec le schéma. Les autorisations doivent par ailleurs respecter les différents textes réglementaires relatifs aux installations classées.

Il convient notamment de souligner que ce schéma spécifie que ne pourront plus être autorisées les nouvelles exploitations de carrières :

- dans les zones de crues à fréquence décennale pour la vallée de l'Orb,
- dans les zones de crues à fréquence centennale pour la vallée de l'Hérault,
- situées à l'intérieur des périmètres de protection rapproché des captages utilisés pour l'alimentation en eau potable des collectivités dans l'ensemble des vallées alluviales des vallées de l'Orb et de l'Hérault.

Aucune carrière de matériaux est exploitée à Clermont-l'Hérault.

Le PDALHPD de l'Hérault

L'Hérault est un département attractif qui connaît un accroissement constant de sa population supérieur à la moyenne nationale. Malgré le développement de l'offre de logement, il ne parvient cependant pas à satisfaire les besoins de tous les ménages.

Le 5ème Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de l'Hérault (PDALPD 2011-2016) est arrivé à échéance après avoir été prorogé d'une année pour mettre en place les conditions de son évaluation ainsi que celles de l'élaboration du nouveau Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) introduit par la Loi ALUR.

Le PDALHPD doit en effet inclure des mesures complémentaires et territorialisées destinées à répondre aux besoins en hébergement des personnes ou familles relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ainsi qu'aux besoins des personnes ou familles prises en charge par les établissements ou services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale.

A partir d'un diagnostic partagé des besoins avec l'ensemble des acteurs concernés, l'État et le Conseil départemental de l'Hérault, copilotes du PDALHPD, ont voulu se doter d'une vision stratégique qui tienne compte des dynamiques territoriales et de la nécessité de mettre sur le marché des logements ou des hébergements qui soient à la fois adaptés et accessibles aux populations qui en sont exclues.

Pour y parvenir, le PDALHPD de l'Hérault (2017-2022) est entré en vigueur avec un programme resserré de 9 actions articulées autour des quatre axes suivants :

- Axe 1 : Faciliter l'accès ou le maintien dans le logement des publics du plan
- Axe 2 : Faciliter l'accès des ménages les plus fragiles à l'offre d'hébergement et aux structures correspondant à leurs besoins
- Axe 3 : Améliorer l'observation sociale et la connaissance des publics prioritaires
- Axe 4 : Améliorer l'accompagnement et la coordination des acteurs

Des points d'étape réguliers permettent d'en suivre l'opérationnalité et de réajuster les réponses institutionnelles avec le concours des services de l'Etat, du Conseil départemental ainsi que des professionnels de la société civile.

Le PLU de Clermont-l'Hérault n'a pas d'obligation de compatibilité avec le PDALHPD.

Il ressort notamment, de la 5ème évaluation du PDALPD que, malgré un effort de production de logements sociaux (+2,95% entre 2012 et 2014 contre 1,73% à l'échelle régionale et 0,9% pour la France métropolitaine), le parc social représente moins de 11% du parc total de logements du département, alors que 72% des ménages ont des revenus inférieurs aux plafonds HLM en 2014. En 2015, moins de 14% des demandes de logements sociaux ont été satisfaites dans le département. Sur le territoire Cœur d'Hérault qui intègre Clermont-l'Hérault, on relève 4 demandes par attribution, avec une hausse conséquente des demandes de 13,5% entre 2012 et 2013.

Ainsi, le maintien de la dynamique de création de logements aidés dans la commune doit se poursuivre pour satisfaire les besoins actuels et futurs.

Le PDH de l'Hérault

Le Plan Départemental de l'Habitat de l'Hérault, élaboré conjointement avec le PDALPD, est applicable sur la période 2021-2026. Il fait le bilan de la période 2011-2016 qui renseigne de façon exhaustive sur les pratiques actuelles d'urbanisation dans le département.

Le PDH met en exergue le développement raisonné réalisé entre 2011 et 2016 notamment en termes de logements sociaux et logements aidés et d'amélioration du parc de logements privé en ce qui concernent les typologies de logements et de loyer. Le PDH préconise par ailleurs la construction de F2 et F4 ou plus. Pour la période 2021-2026, le PDH met en place un plan de 6 axes d'actions :

1. Un parc de logements sociaux
2. Des logements performants
3. Des logements innovants
4. Des besoins spécifiques selon le parcours de vie
5. L'habitat au service de la revitalisation des centres anciens
6. Un plan concerté au service des territoires

Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non-Dangereux

Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non-Dangereux (PPGDND) de l'Hérault a été adopté en octobre 2014 par le Conseil Général. Le plan coordonne les actions à réaliser sur 12 ans sur l'ensemble du département. Il fixe les objectifs et les moyens de réduction des déchets, de recyclage de matière et organique et de traitement des déchets résiduels aux horizons 2019 et 2025. Le plan vise ainsi à orienter les politiques publiques de gestion des déchets.

Les objectifs du PPGDND sont :

- la mise en place d'un programme de prévention ;
- l'amélioration de la valorisation des déchets ménagers (organiques ou non) ;
- la mise en autonomie du département pour traiter les déchets, résiduels (hors déchets d'assainissement) ;
- le traitement des déchets d'assainissement collectif et non collectif en proximité ;
- l'amélioration de la gouvernance de la gestion des déchets.

Aussi, le plan fixe des objectifs chiffrés, notamment en termes de production de déchets avec 540 kilos/an/habitant en 2025 (370 pour les ordures ménagères et 170 en déchetterie) contre 572 kilos/an/habitant en 2008, soit une réduction de 32 kilos.

Les objectifs soutenus par le PPGDND de l'Hérault sont repris et déclinés en action à réaliser par le Plan Local de Prévention des Déchets du syndicat Centre Hérault en charge de la collecte et du traitement des déchets dans le Clermontais

et donc à Clermont-l'Hérault. Une annexe concernant le traitement et la prévention des déchets dans la commune qui comprend « les schémas des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements réservés pour le stockage et le traitement des déchets » est jointe au PLU conformément à l'article R151-53-8° du Code de l'urbanisme.

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAVG) a été adopté en septembre 2011 pour la période 2011-2017 par les services de l'État et le Conseil Départemental de l'Hérault.

Le bilan du précédent schéma de 2003 est positif avec de nombreuses réalisations. Le nouveau plan se fixe de nouveaux objectifs afin de permettre l'accueil des gens du voyage dans les bonnes conditions nécessaires à leur installation et à soutenir le processus de sédentarisation de certaines familles.

Le schéma fait état de la nécessité de répartir les équipements d'accueil des gens du voyage sur le territoire compte-tenu des différents axes de passage de gens du voyage. Le Clermontais est concernée par les faisceaux de passage de groupes de gens du voyage. L'aire d'accueil prévue au SDAVG a été réalisé sur le territoire de Clermont-l'Hérault par la Communauté de Communes du Clermontais, le long du Rhône.

La sédentarisation très importante dans le département nécessite de proposer une offre adaptée à la bonne intégration des gens du voyage dans le tissu local social et économique qui par ailleurs, par leur installation de longue durée, réduit le potentiel d'accueil des aires. On constate aussi une tendance à la sédentarisation sur des terrains privés non équipés en eau potable ou en assainissement rendant l'habitat précaire et insalubre dans de nombreux cas.

Ainsi, le schéma vise à améliorer les conditions d'habitat et favoriser l'accès au logement. La production d'habitats adaptés à l'installation des gens du voyage et la résorption des terrains insalubres sont des priorités du schéma. À travers l'accompagnement des groupes en voie de sédentarisation dans leur démarche est alors primordiale, notamment pour les informer des règles d'urbanisme applicables sur le territoire pour ceux qui occupent des terrains privés en étant propriétaires ou locataires (zone constructible, inconstructible, agricole, etc.).

Le Plan Hérault Vélo 2019-2024

Depuis plus de 20 ans, le département de l'Hérault investit dans des infrastructures adaptées, propose des solutions innovantes et accompagne de nombreuses initiatives visant à encourager la pratique du vélo.

Pour cela après plusieurs schémas directeurs engagés dès 2002, le Département a adopté en 2019 le plan Hérault Vélo qui vise à poursuivre sur la période 2019-2024 ces efforts en adoptant une approche globale avec notamment :

- Une action forte sur l'infrastructure en programmant la construction de nouvelles pistes cyclables et voies vertes tout en essayant de résorber les discontinuités existantes.
- L'installation d'équipements et déploiement d'offres de services adaptées à la pratique du vélo (stations de recharge VAE, arceaux et box sécurisés, stations de gonflage,...)

- La réalisation d'actions de sensibilisation et d'accompagnement à la pratique du vélo (prêts de VAE aux habitants via des partenariats avec les intercommunalités, interventions dans les collèges, actions de gravage de vélos en partenariat avec des associations,...)
- Incitations financières à l'achat de VAE et d'accessoires vélos facilitant la pratique.



Plan Vélo Hérault 2019-2024 – Réseau départemental structurant à terme : pistes cyclables, voies vertes et voies partagées / Source : CD34 – SDIC34

1.3 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives au droit d'occupation des sols, droit constitutionnel. Elles sont édictées pour des motifs de protection de l'environnement, du patrimoine naturel ou culturel (architecture...), de santé et de salubrité publique.

Les servitudes d'utilité publique sont intégrées en annexes du Plan Local d'Urbanisme de Clermont-l'Hérault qui doit les prendre en compte dans un rapport de conformité. Le PLU est concerné par les servitudes ci-après.

Les servitudes relatives à la salubrité et santé publique

Les Plan de Prévention des Risques

Un risque inondation en zone urbaine existe à Clermont-l'Hérault dû à la traversée du Rhône en cœur de ville et à ses débordements éventuels. Pour autant, aucun PPRi n'est élaboré ou est en cours d'élaboration sur la commune.

Aussi, du fait de la présence de nombreuses masses boisées à l'Ouest de la commune, un risque d'incendie de forêt est présent. Mais il n'existe pas de PPRif sur la commune.

Ces deux risques potentiels doivent néanmoins être pris en compte dans le développement urbain de Clermont-l'Hérault.

Servitudes relatives aux captages d'eau potable ASI

Plusieurs servitudes ASI relatives aux captages d'eau potable impactent le territoire :

- Forage Mas Audran implanté sur le territoire de Lacoste, périmètre de protection éloignée, DUP du 30 juin 1991 ;
- Puits Pont de l'Amour implanté sur le territoire de Villeneuve, périmètre de protection rapprochée et éloignée, DUP du 19 octobre 1977 et avis de l'hydrogéologue agréé du 25 août 1988 ;
- Puits Roujals implanté sur le territoire de Ceyras, périmètre de protection éloignée, DUP du 20 septembre 1954 et avis de l'hydrogéologue agréé du 3 septembre 1998 complété par l'additif du 20 janvier 2000 ;
- Forage Cambous 1 et 2 implanté sur le territoire de Ceyras, périmètre de protection rapprochée et éloignée, DUP du 30 septembre 1986 ;
- Source Fontchaude implanté sur le territoire de Clermont-l'Hérault, périmètre de protections rapprochée et éloignée, DUP du 14 janvier 1964 et avis de l'hydrogéologue agréé du 30 avril 2013 ;
- Puits Mas Roujou implanté sur le territoire de Lieuran-Cabrières, périmètre de protection éloignée, DUP du 20 février 1963 et avis de l'hydrogéologue agréé du 27 septembre 2011 complété par l'additif du 28 novembre 2011.

En outre, dans le cadre de procédures en cours, des périmètres ont été proposés par l'hydrogéologue agréé pour :

- Forage Mas de Marre implanté sur le territoire de Brignac, périmètre de protection rapprochée et éloignée, avis de l'hydrogéologue agréé du 1 avril 2000 ;
- Forage Laveyro implanté sur le territoire de , périmètre de protection rapprochée et éloignée, avis de l'hydrogéologue agréé du 1 avril 2000 complété par l'additif du 23 octobre 2012 ;
- Forage Village implanté sur le territoire de Mourèze, périmètre de protection rapprochée et éloignée, avis de l'hydrogéologue agréé du 18 juin 1986.

Il convient de les prendre en compte afin d'anticiper sur les servitudes ASI à venir et assurer la protection des eaux souterraines.

Service gestionnaire :

A.R.S. Santé Environnement ; 28 Parc-Club du Millénaire, 1025 rue Henri Becquerel,
CS 30 001, 34 067 Montpellier cedex 2

**Servitude relative au passage de canalisations de transport de gaz naturel
I3**

La commune est traversée par les canalisations :

- DN 100 Antenne de Lodève et DN 100 Antenne de Clermontl'Hérault.

L'arrêté ministériel du 4 août 2006 indique les largeurs des bandes de servitudes applicables, ainsi que les prescriptions d'urbanisme applicables.

Service gestionnaire :

GRT-GAZ de France Agence du Midi ; Exploitation Transport de Nîmes – ZAC
Saint-Roman, 30 470 Aimargues

Servitude relative au passage de canalisations électriques I4

La commune est concernée par 9 lignes électriques aériennes de voltage supérieur à 50 000 volts :

- Ligne aérienne 225 000 volts 2 circuits Fouscaïs – Tamareau 1 et 2 ;
- Ligne aérienne 63 000 volts 2 circuits Fouscaïs – Sangonis 1 et 2 ;
- Ligne aérienne 63 000 volts 2 circuits Clermont-l'Hérault – Fouscaïs et Fouscaïs – Lodève ;
- Ligne aérienne 63 000 volts 2 circuits Bédarieux – Fouscaïs et Clermont-l'Hérault – Fouscaïs ;

- Ligne aérienne 63 000 volts 2 circuits Fouscaïs – Lavagnac et Fouscaïs – Lavagnac ;
- Ligne aérienne 63 000 volts Fouscaïs – Lodève ;
- Ligne aérienne 63 000 volts Bédarieux – Fouscaïs ;
- Ligne aérienne 63 000 volts Clermont-l'Hérault – Fouscaïs 2 ;
- Ligne aérienne 63 000 volts 2 circuits Clermont-l'Hérault – Fouscaïs.

Le PLU ne doit pas faire apparaître d'Espace Boisé Classé (EBC) dans un couloir de 50 mètres axé sous le tracé des lignes 63 000 volts.

Service gestionnaire :

Réseau de Transport d'Électricité ; TESO Service GINR, 31 rue A. Barbusse,
BP 52 630, 31 026 Toulouse cedex 3

Servitude relative au passage d'une ligne ferroviaire T I

La commune est traversée par la ligne ferroviaire n°732 000, ancienne ligne Lodève – Paulhan désaffectée.

L'emprise de la servitude doit être intégré au PLU, sans obligation de zonage spécifique.

Service gestionnaire :

RFF Direction Régionale LR ; Service aménagement et patrimoine, 185 rue Léon Blum, BP 9 252, 34 043 Montpellier cedex I

Les servitudes relatives au patrimoine

Servitudes concernant les monuments historiques en application de la loi du 31 décembre 1913 ACI

Sont classés ou inscrits au titre des monuments historiques sur la commune :

- Grange de Verny ou Grange Basse au lieu-dit Métairie Verny, inscription aux MH par arrêté du 12 juin 2007 ;
- Chapelle Notre-Dame-du-Peyrou route de Bédarieux, classement par arrêté du 24 septembre 1990 ;
- Ancienne chapelle du couvent des Récollets, chapelle de l'hôpital de Clermont-l'Hérault boulevard de l'Hôpital, inscription par arrêté du 3 mai 2007 ;
- Monuments aux Morts, square du Général de Gaulle, classement par arrêté du 29 mars 2005 ;
- Ancienne chapelle des Pénitents, rue Henri Martin, inscription par arrêté du 16 janvier 1939 ;
- Église Saint-Paul, rue Voltaire, classement par arrêté du 1 janvier 1940 ;
- Maison Tomasinelli, place Commandant Paul Demarne et passage des Jacobins, inscription par arrêté du 30 mai 1984 ;
- Maison Brives, rue d'Arboras, inscription par arrêté du 16 mars 1964 ;
- Ancien couvent Notre-Dame-de-Gorjan, rue Portail Naou, inscription par arrêté du 9 juillet 1982 ;
- Vestiges du château des Guilhem, puech Castel, inscription par arrêté du 28 juin 1927.

Hors de la commune, l'ensemble de l'ancienne Cité Manufacturière de Villeneuve est classé par arrêté du 13 janvier 2014.

Le classement et l'inscription aux monuments historiques induit des périmètres de protection dans lesquels des mesures particulières peuvent être prises en vue de préserver le cadre bâti et paysager de l'édifice. La commune étudie la possibilité de réaliser un Périmètre Délimité des Abords réduisant la contrainte dans le centre-ville de cette servitude aux seules parties du territoire potentiellement impactées.

Service gestionnaire :

DRAC Occitanie – UDAP ; 5 rue de la Salle de l'Évêque, CS 49 020,
34 967 Montpellier cedex

Site inscrit AC2

Chapelle Notre-Dame du Peyrou et ses abords, arrêté du 31 janvier 1943.

Service gestionnaire :

DRAC Occitanie – UDAP ; 5 rue de la Salle de l'Évêque, CS 49 020,
34 967 Montpellier cedex

Site classé AC2

Ensemble formé par la Vallée du Salagou, le Cirque de Mourèze et leurs abords, arrêté du 29 août 2003.

En liaison avec le classement du site du Salagou, la réglementation des zones de montagne s'applique aux berges du lac du Salagou avec pour corollaire une zone inconstructible de 300 mètres à compter des berges, en application des articles L122-12 à L122-14 du code de l'urbanisme.

Service gestionnaire :

DREAL Occitanie – 520, allée Henri II de Montmorency – CS 69 007 –
34 064 Montpellier cedex 2

2. Diagnostic sociodémographique

2.1 Un développement démographique marqué

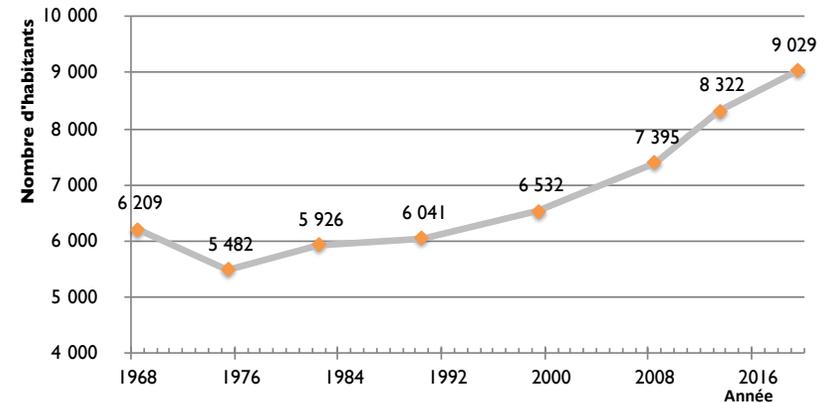
Une importante hausse de la population

La population communale a connu un déclin assez marqué au cours de la période 1968-1975 avec une perte de près de 700 habitants, passant de 6 209 individus à 5 482, soit un taux de croissance moyen annuel de -1,8%. L'exode rurale vers les pôles urbains peut expliquer ce phénomène. Toutefois, Clermont-l'Hérault a très vite su retrouver une croissance de population positive. En 1982, avec une croissance moyenne annuelle de +1,1%, la commune enregistre une population de 5 926 habitants. Il faut néanmoins attendre le milieu des années 1990 pour que Clermont-l'Hérault retrouve sa population de 1968 ; en 1999, elle atteint 6 532 habitants.

Les années 2000 marquent un retour fulgurant de la croissance démographique. Le nombre d'habitant évolue rapidement et atteint 7 395 individus en 2008 (+1,4% par an en moyenne entre 1999 et 2008) et s'accélère encore avec 8 322 en 2013 (+2,4% par an en moyenne entre 2008 et 2013). Plusieurs explications sont possibles à cette hausse de la population :

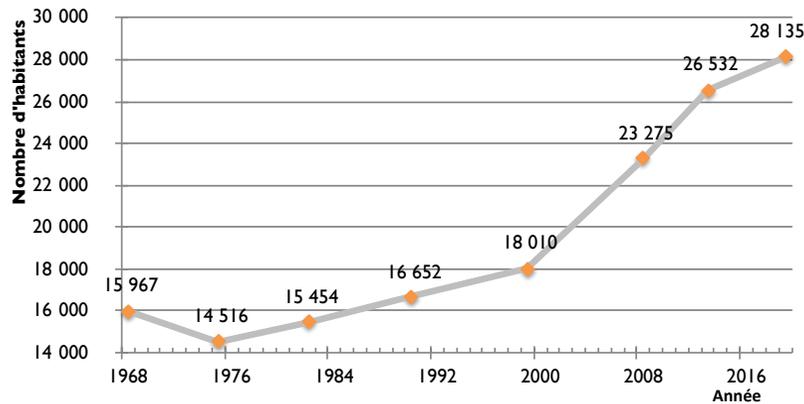
- l'achèvement des autoroutes A75 et A750 a permis de désenclaver la commune en améliorant ses liaisons avec l'Est et l'Ouest du département ce qui a accru l'attractivité du territoire ;
- la meilleure accessibilité de Clermont-l'Hérault a favorisé un report de la population des grands pôles urbains, et particulièrement celui de Montpellier, vers l'intérieur des terres où le foncier constructible y est plus accessible financièrement ;
- une volonté communale de développer le territoire, notamment en valorisant son patrimoine naturel et urbain comme source d'intérêt pour les ménages périurbains en quête de grands espaces (lac du Salagou, cirque de Mourèze, château des Guilhem...) et en développant le commerce et les activités économiques.

Au cours de la dernière période 2013-2019, la croissance démographique s'est ralentie tout en restant très dynamique. La commune enregistre un taux de croissance annuel moyen de +1,4%. Ce taux démontre une forte attractivité de Clermont-l'Hérault, en partie liée au dynamisme économique de la commune, mais aussi à ses équipements communaux et intercommunaux de diversifiés et de qualité (écoles, collège, lycée, centre aquatique, cinéma, théâtre...).



Une augmentation de la population davantage marquée à partir des années 2000
Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008, RP2013 et RP2019 exploitations principales, Urban Projects

L'importante augmentation de la population s'observe également à des échelles plus larges. D'abord à l'échelle départementale : le nombre d'habitants a presque été doublé de 1968 à 2019, passant 591 397 Héraultais à 1 175 623. Sur le territoire de la Communauté de communes du Clermontais, le nombre d'habitants augmente sensiblement de près de 12 000 personnes entre 1968 (15 967 habitants) et 2019 (28 135 habitants) avec, comme pour Clermont-l'Hérault, une croissance davantage marquée à partir des années 2000 : la population était de 18 010 individus en 1999, soit à peine plus de 3 000 personnes de plus par rapport à 1968.



Une forte augmentation de la population à partir des années 2000 dans la CCC
Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008, RP2013 et RP2019 exploitations principales, Urban Projects

Au vu de l'évolution de la population, Clermont-l'Hérault confirme sa place de ville centre dans l'intercommunalité et de principal moteur d'attractivité du territoire.

En effet, la commune a gagné près de 1 600 habitants en un peu plus de 10 ans entre 2008 et 2019, soit presque le tiers du nombre d'habitants supplémentaires dans le Clermontais (+ 4860 habitants environ). Les 20 autres communes se partagent les deux autres tiers de l'augmentation de la population.

Une croissance démographique due à un important solde migratoire

La variation de la population de Clermont-l'Hérault est due à un solde migratoire positif. En effet, le solde naturel apparent (différence entre le nombre de naissances et de décès) est de 0% voire négatif à -0,2% en moyenne par an sur certaines périodes. Ce constat est similaire dans le Clermontais, le solde naturel est supérieur à 0% sur seulement les deux dernières périodes 2008-2013 et 2013-2019 (+0,3% et +0% en moyenne par an) tandis qu'il est quasi toujours négatif pour les autres périodes, atteignant parfois -0,4% par an en moyenne.

Cette tendance à un solde migratoire nettement supérieur au solde naturel s'observe également dans le département de l'Hérault avec toutefois une rupture moins marquée. Entre 2013 et 2019, dans l'Hérault, le taux de croissance moyen annuel est de +1,2% dont 0,2% dû au solde naturel et 1% au solde migratoire.

Aussi, cette forte augmentation de la population venue d'autres territoires engendre une importante demande en logement et des besoins en équipements toujours plus nombreux et coûteux pour la commune, notamment en ce qui concerne les équipements scolaires (maternelle et primaire).

2.2 Des ménages petits et locaux

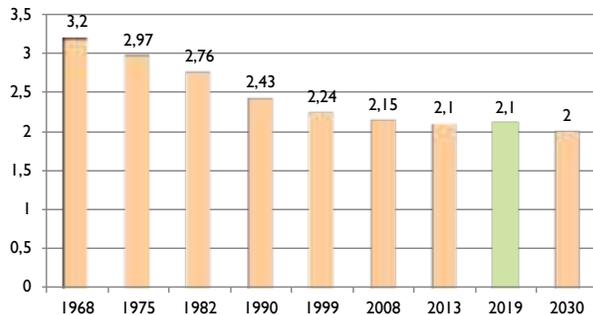
Une diminution constante de la taille des ménages

La taille des ménages est en constante diminution depuis 1968. Ce phénomène s'observe partout sur le territoire français. Il est imputable à différents facteurs sociaux dont :

- les divorces de plus en plus courants (familles monoparentales...);
- les enfants qui quittent le foyer familial plus tôt (et a fortiori durant la période d'après guerre où la production de logement et les trente glorieuses ont facilité la décohabitation de plusieurs générations parfois);
- les personnes isolées de plus en plus nombreuses (personnes âgées, personnes célibataires...).

À Clermont-l'Hérault, de 3,2 personnes par foyer en 1968, les ménages passent à 2,1 individus en 2019. Cette diminution est d'autant plus marquée que dans d'autres communes proches du fait du caractère plus urbain de Clermont-l'Hérault. L'impact sur le parc de logements est considérable, plus la taille des ménages diminue, plus la demande est forte et des tensions sur le marché se font sentir.

D'ici 2030, il est possible d'envisager des ménages plus petits encore, à raison de 2 personnes par foyer.



Taille des ménages de Clermont-l'Hérault
Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008, RP2013 et RP2019 exploitations principales, Urban Projects

Une implantation récente des ménages dans la commune

Près de 42% des ménages occupent leur résidence principale depuis moins de 4 ans à Clermont-l'Hérault. Plusieurs opérations d'aménagement au nord de la commune ont permis la réalisation de lotissements et de nouvelles maisons ce qui explique pour partie ce récent emménagement. À l'inverse, seul environ 20,5% des ménages occupent depuis plus de 20 ans leur résidence principale.

En 2019, 85,4% des ménages étaient déjà installés dans leur logement actuel dans la commune. Seul 9,7% des ménages installés en 2019 proviennent d'une autre commune (de France ou non) et 4,9% résidaient dans un autre logement de Clermont-l'Hérault. Cela montre deux choses : d'une part, qu'il existe une mobilité résidentielle des ménages et, d'autre part, que les personnes en décohabitation ont la volonté de rester implantées sur le territoire. Il s'agit alors, à travers le PLU, de répondre à cette demande de mobilité résidentielle des ménages clermontais.



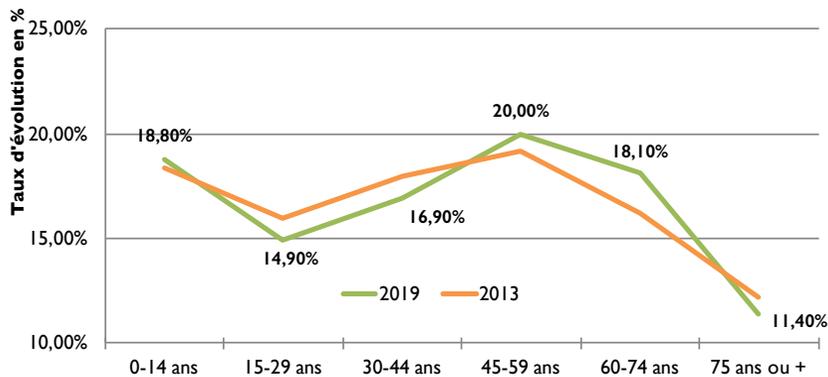
Une installation récente des ménages Clermont-l'Hérault
Source : Insee, RP2019 exploitation principale, Urban Projects

Une mobilité résidentielle des ménages à clermontais

2.3 Caractéristiques de la population

Une population jeune importante

La population de Clermont-l'Hérault est relativement jeune : 50% des Clermontais(es) ont au plus 44 ans. Aussi, 18,8% de la population de 14 ans ou moins est en augmentation par rapport à 2013 (18,4%). On note toutefois un léger vieillissement des habitants : c'est la tranche des 60-74ans, les jeunes retraités, qui augmente (16,2% en 2013 et 18,1% en 2019). Au vu du solde naturel, il semble donc que la commune attire de nouvelles familles avec des enfants.

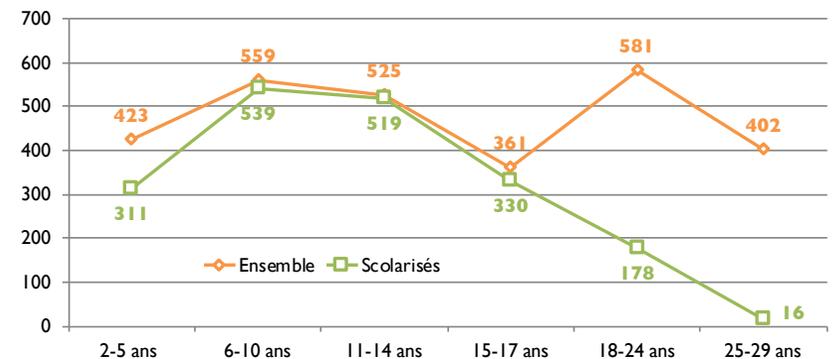


Un léger vieillissement de la population clermontaise entre 2013 et 2019
Source : Insee, RP2013 et RP2019 exploitations principales, Urban Projects

Un fort taux de scolarisation des jeunes

Les jeunes Clermontais(es), de 3 ans jusqu'à 17 ans, sont presque tous scolarisés en 2019. Les 2-10 ans sont près de 982 à Clermont-l'Hérault dont 850 à être scolarisés. Cette forte population jeune est susceptible d'être accueillie dans les établissements publics communaux de maternelle et primaire, en plus des établissements privés. Aussi, cette donnée est à considérer avec l'évolution récente de la population de 0-14 ans afin d'anticiper la création éventuelle de nouvelles classes d'enseignement voire de nouvelles écoles, et ce d'autant plus en ayant connaissance de l'importante croissance démographique du territoire.

En revanche, la donne change à partir de 18 ans. Les 18-24 ans ne sont que 178 à suivre des études sur 581. Toutefois, la définition de l'Insee n'inclut pas les formations en apprentissage ou en alternance dans la population scolarisée. Ces formes d'études connaissant de plus en plus de succès auprès des jeunes, il est donc à supposer qu'une partie d'entre eux suivent des cursus professionnalisant hors formation initiale. En effet, 26,2% de la population non scolarisée de plus de 15 ans poursuit des études au niveau CAP, BEP ou équivalent. De même, 24,5% ne sont titulaires d'aucun diplôme ou certificat d'études primaires. Cependant, le pourcentage de population n'ayant aucun diplôme ou certificat a considérablement baissé depuis 2008 où il était de 35,7%. Au contraire, le pourcentage de diplômés CAP, BEP ou autres et de l'enseignement supérieur a augmenté.



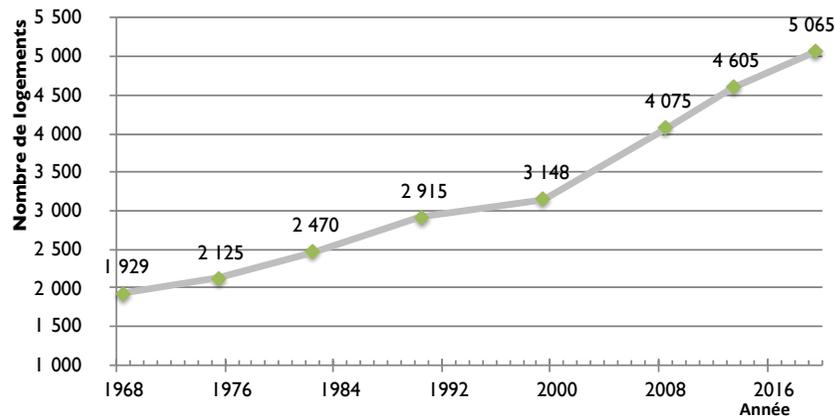
Une forte population scolarisée de 3-10 ans à prendre en compte dans la programmation des équipements publics

Source : Insee, RP2013 et RP2019 exploitations principales, Urban Projects

2.4 Un parc de logements en forte évolution

Une forte augmentation du nombre de logements

Le parc de logement suit la tendance du développement démographique et est en constante progression depuis 1968. Entre 1968 et 2019, le nombre de résidences a augmenté et a été multiplié par près de 2,4, passant de 1 929 à 4 660.



Une augmentation de près de 262% du nombre de logements entre 1968 et 2019
Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008, RP2013 et RP2019, Urban Projects

Mis en perspective avec l'augmentation de la population, le fort desserrement des ménages se ressent sur le parc de logements. Alors qu'entre 1968 et 1999 la population augmente de 328 habitants, le nombre d'habitation est multiplié par 1,6 environ, passant de 1 929 à 3 148. Cela est d'autant plus vérifié entre 1968 et 1975 où Clermont-l'Hérault perd 722 habitants alors que près de 200 logements sont construits. Cette observation se vérifie également à l'échelle de la communauté de communes du Clermontais puisqu'en même temps que le territoire perdait 1 450 habitants entre 1968 et 1975, il gagnait 500 logements.

Des résidences principales en augmentation

L'importante croissance démographique sur le territoire a engendré inéluctablement une forte augmentation du nombre des résidences principales dans le parc de logements. En 2019, elles sont au nombre de 4 148 soit 81,9% du parc de Clermont-l'Hérault contre 3 801 en 2013 (82,5% du parc). A noter qu'à contrario, la part des résidences principales est en baisse entre 2013 et 2019.

La part des résidences secondaires et logements occasionnels reste égale entre 2013 et 2019 (4,7%). L'importance du tourisme dans le Clermontais, entraîné à la fois par les Grands Sites et la qualité du cadre de vie et des espaces naturels est un des éléments moteur du développement de ce type de logements. L'évolution du parc de résidences secondaires est en constante augmentation depuis 1999 (120 unités).

Plus préoccupant, la commune fait face à une hausse des logements vacants de 12,8% du parc de logements en 2008 (588 logements) à 13,4% en 2019 (679 logements). Ce constat est préoccupant, les logements vacants étant nombreux. A l'échelle de la Communauté de communes cette part n'est que de 10,1%. La vacance immobilière a fortement augmenté à deux périodes :

- entre 1968 et 1975, pendant la première période de desserrement des ménages mais surtout à un moment où la commune produisait des logements alors qu'elle perdait en population ; de 27 biens en 1968, ils étaient 282 en 1975 ;
- entre 1999 et 2008, à une période où la commune a connu un fort développement urbain avec de nouveaux quartiers pavillonnaires ; de 231 biens en 1999, on en dénombre 588 en 2013.

Trois hypothèses principales peuvent être à l'origine de cette augmentation récente :

- des biens peu adaptés aux besoins des ménages, tant en nombre de pièces habitables qu'en superficie habitable et de jardin ;
- des logements anciens énergivores et nécessitant une réhabilitation trop coûteuse ;
- un coût de construction avec achat du terrain inférieur à celui de l'acquisition d'un logement ancien sans travaux.

Il s'agit donc d'un enjeu majeur pour la commune : parvenir à mobiliser un nombre important de ces résidences pour l'accueil de nouvelles populations afin de limiter son étalement urbain à venir. Toutefois, notons que la vacance immobilière selon l'Insee ne concerne un bien :

- « proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). »

De fait, certains biens peuvent être considérés par l'INSEE comme vacants en 2019 et ne le sont plus en 2020. Surtout, cela montre une véritable capacité de réinvestissement de biens habitables d'ici 2030.

La donnée LOVAC donne une vision plus précise de la quantité de logements vacants sur la commune. En outre, selon la donnée LOVAC de 2020, la vacance structurelle (de plus de deux ans) représente 6,5% du parc de logements, soit environ 298 logements.

Des formes d'habitat diversifiées et équilibrées

Le parc de logements de Clermont-l'Hérault est équilibré, la répartition entre maisons individuelles et logements collectifs est presque égale : 49,3% d'individuel et 50,4% de collectif. La production d'appartements est moins dynamique entre 2013 et 2019 qu'entre 2008 et 2013 : +337 pour la dernière période de recensement contre +365. L'équilibre global se maintient globalement. Un intérêt particulier devra être posé sur la production de logements collectifs afin de répondre aux enjeux environnementaux et sociétaux du 21^{ème} siècle.

La création d'appartements a connu deux périodes très dynamiques : avant 1919 (61,9% de la production) et de 1946 à 1970 (68,4% de la production). La maison a elle aussi connu deux périodes de fort dynamisme : de 1971 à 1990 (62,7% de la production) et de 1991 à 2005 (61,8% de la production).

Pour autant, le collectif intéresse davantage les logements sociaux que la promotion privée. En effet, on constate entre 2013 et 2019 une production d'immeubles collectifs presque exclusivement sociale tandis que les lotissements pavillonnaires sont la principale production d'habitat de Clermont-l'Hérault, et tout particulièrement à l'ouest de la ville, dans le secteur de l'Arnet.

La commune souhaite néanmoins poursuivre le développement de l'offre d'habitat collectif sur le territoire afin de répondre à la demande mais aussi de contribuer à structurer certains quartiers en entrée de ville, notamment au Hameau de Souc.

Des logements adaptés à la structure familiale

Le type de logements est assez diversifié dans la commune. Les grands logements dominant dans le parc néanmoins avec 55,1% de 4 pièces et plus, dont 27,7% de 4 pièces. Cette production ralentie progressivement au fil des années de sorte à ce que leur part diminue par rapport à 2008 malgré l'augmentation de leur nombre. En 2019, on compte 2 287 grands logements à Clermont-l'Hérault (1 969 en 2008 et 2122 en 2013).

Les petits logements, qui représentent donc 44,9% du parc, sont eux en nette progression entre 2008 et 2019. Les 2 pièces sont les biens les plus produits, ils passent de 420 (12,8% du parc en 2008) à 643 (15,5% du parc en 2017). Les 1 pièce sont 142 en 2019, soit 3,4% du parc (110 en 2013, soit 2,9%).

Les logements de taille intermédiaire, les 3 pièces, sont également en forte augmentation : 815 en 2008 (24,8% du parc) et 1 150 en 2019 (25,9% du parc).

Plusieurs hypothèses peuvent justifier cette augmentation du nombre de petits logements à Clermont-l'Hérault. La relance de la production d'habitat collectif entre 2008 et 2019 en est une. En effet, les appartements arborent des tailles inférieures aux maisons, soit, en 2019 3,0 pièces en moyenne (3,1 en 2008) en collectif contre 4,6 pièces en maison (4,7 en 2008).

Ensuite, il y a une réalité sociologique. La taille des ménages continue de diminuer, et leur composition est plus éclectique :

- 39,8% des ménages se composent d'une seule personne en 2019 alors qu'ils étaient 35,2% en 2008 ;
- les familles monoparentales sont 15,6% en 2019 contre 13,4% en 2008 ;
- le nombre de personne de 15 ans ou plus vivant seules est en augmentation en 2019 par rapport à 2008, tout particulièrement chez les 55-64 ans et les 80 ans et plus.

Ainsi, il apparaît que la diminution de la taille des logements réponde à un besoin social, lié à l'évolution de la composition des ménages et des familles. Les petits logements répondent donc mieux aux besoins des jeunes et personnes âgées, nombreux à vivre seuls, mais aussi des couples divorcés ou séparés.

Par ailleurs, il semble aussi qu'il y ait un changement de comportement dans les ménages quant au choix de la taille de leur logement, pouvant également être lié à leurs ressources financières. En effet, les ménages installés depuis 10 ans ou plus occupent de grands logements (4,3 pièces), tandis que plus l'âge d'emménagement diminue, plus le nombre de pièces par ménages décroît pour atteindre 3,2 pièces pour ceux installés depuis moins de 2 ans dans la commune. Le nombre moyen de pièces par personne par logement diminue autant : 2,3 pièces par personnes pour les ménages installés depuis plus de 10 ans contre 1,5 à 1,6 pièces par personne dans les autres cas.

Des locataires plus nombreux

La part de locataires et de propriétaires est équilibrée. Entre 2008 et 2019, on observe une augmentation de la part de locataires de leur résidence principale (de 49,3% à 51,3%) bien que le nombre de logements en location soit plus important (+ 180 environ). Parmi les locataires, environ 15,5% sont logés dans un logement HLM loué vided d'après l'Insee, soit environ 1 500 personnes. Les locataires d'HLM augmentent plus sensiblement que les locataires du privé : cela représente environ 643 ménages en 2019 contre 525 en 2013 et 481 en 2008.

Cette part en augmentation est en partie liée à l'OPH *Hérault Logement* (ex *Hérault Habitat*), en partenariat avec *FDI Habitat*, qui ont réalisé de nouvelles constructions sur le territoire, dont la résidence *Le Clos de la Treille* comportant 50 logements, 38 en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) réservés aux personnes en situation de grande précarité, et 12 en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) correspondant aux « HLM » traditionnelles. Le reste de la population (2,5%) est hébergée gratuitement.

Équipement des logements

La quasi totalité des résidences principales est équipée d'une salle de bain ou d'une salle d'eau. Seuls 3% des logements n'en disposent pas et sont assimilables à des logements indécents ou insalubres.

Le mode de chauffage dans les logements est essentiellement tourné vers le « tout électrique » à 58,9%. Le chauffage central individuel et collectif est mis en place dans 32,7% des résidences principales. Les logements restants sont équipés d'autres systèmes de chauffage tels que les cheminées et les poêles bois.

ENJEUX /OBJECTIFS

- Projeter le territoire à l'horizon 2030 pour en faire ressortir les besoins en termes de logements, d'équipements, de services et d'activités économiques ;
- Poursuivre la production de logements pour répondre aux besoins liés à la croissance démographique et au desserrement des ménages ;
- Diversifier les formes d'habitat et la typologie des logements pour faciliter l'implantation de ménages de petites tailles et aux revenus modestes ;
- Poursuivre les collaborations avec les bailleurs sociaux pour la réalisation de logements à loyer modéré ;
- Veiller à la cohérence entre les équipements de la commune et l'apport en population ;
- Obtenir un zonage fiscal favorisant la production de logements collectifs privés.

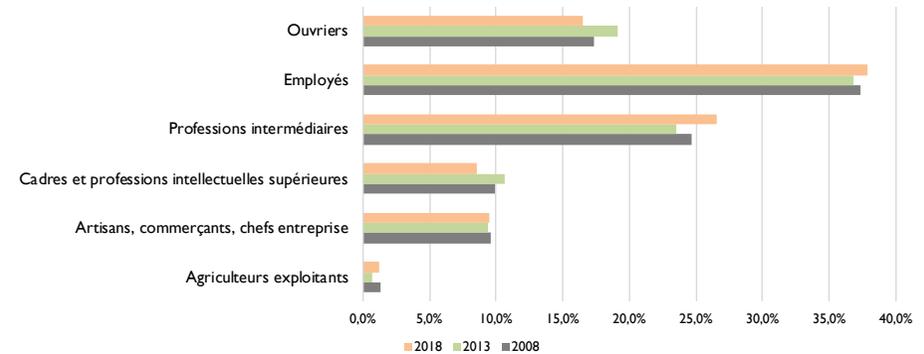
3. Diagnostic socio-économique

3.1 Caractéristiques de l'emploi et de l'activité économique

La population active

Clermont-l'Hérault illustre son attractivité pour les jeunes ménages à travers le taux d'activité de la population. La part d'actifs parmi la population âgée de 15 à 64 ans est de 71,6% en 2019 contre 67,5% en 2008 et 71,3% en 2013, soit 3 737 personnes. Pour autant, la part d'actifs de 15 à 64 ans ayant un emploi diminue, 55,4% en 2019 contre 56,6% en 2013. À l'instar du Département de l'Hérault ou de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée, la croissance démographique de Clermont-l'Hérault est nettement supérieure à celle de l'emploi, favorisant une hausse continue du chômage. Par ailleurs, les actifs ayant un emploi sont moins nombreux à Clermont-l'Hérault (55,4%) que dans la Communauté de Communes du Clermontais (61,2%) ou encore dans le département (58,9%). En comparaison avec Lodève ou Gignac, deux communes à la structure urbaine proche de Clermont-l'Hérault, le taux d'activité des actifs est intermédiaire. En effet, Lodève compte 54,1% d'actifs occupés et Gignac 65,7%.

La population active est essentiellement composée d'employés à 37,8%, part globalement stable par rapport à 2008 et 2013. La part d'ouvriers est moins importante, 16,5% en 2019 alors qu'elle était de 19,1% en 2013. Les professions intermédiaires sont elles aussi globalement stables, 26,5% des emplois répondent à cette catégorie socioprofessionnelle. De même, que la part d'agriculteurs exploitants qui se stabilise autour de 1% depuis 2008. On observe une stabilité dans le nombre des artisans, commerçants et chefs d'entreprise, leur part passe de 9,6% en 2008 à 9,5% en 2019 (9,4% en 2013). Enfin, par rapport à 2013, la part de cadres et professions intellectuelles supérieures est en baisse, de 10,6% en 2013 à 8,5% en 2019.



Catégories socio-professionnelles des Clermontais
Source Insee, RP2008; RP2013 et RP2019 exploitations complémentaires
Réalisation : Urban Projects

L'emploi sur la commune

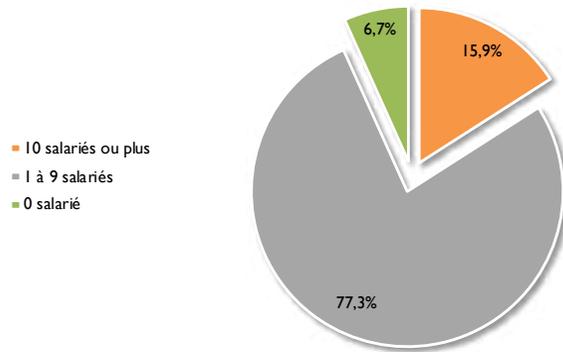
Petite aire urbaine à part entière avec Lacoste et Nébian, Clermont-l'Hérault concentre 4 540 emplois sur son territoire, soit environ 53,7% de l'emploi de la Communauté de Communes du Clermontais (8 457 emplois).

Parmi les actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la commune, 45,8% y travaillent également. Cette part est nettement plus inférieure à l'échelle intercommunale où seulement 30,3% vivent et travaillent dans leur commune de résidence.

L'indicateur de concentration d'emploi, égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone, est en augmentation à Clermont-l'Hérault : 157 en 2013 et 162,3 en 2019. Cet indicateur est plus faible dans la Communauté de Communes du Clermontais, 82,6, notamment du fait que le nombre d'actifs ayant un emploi dans l'EPCI soit plus important que le nombre total d'emploi (8 518 emplois dans la zone pour 10 056 actifs ayant un emploi).

La commercialisation de la ZAC La Salamane devrait permettre de renforcer la centralité urbaine de la commune dans le Pays Cœur d'Hérault et de mieux fixer la population active sur le territoire.

Les établissements clermontais sont de petite taille. La majorité d'entre eux, 77,3%, emploie 1 à 9 salariés. 15,9% emploie plus de 10 personnes, dont la base logistique *Système U*. Seul 6,7% n'en emploie pas.

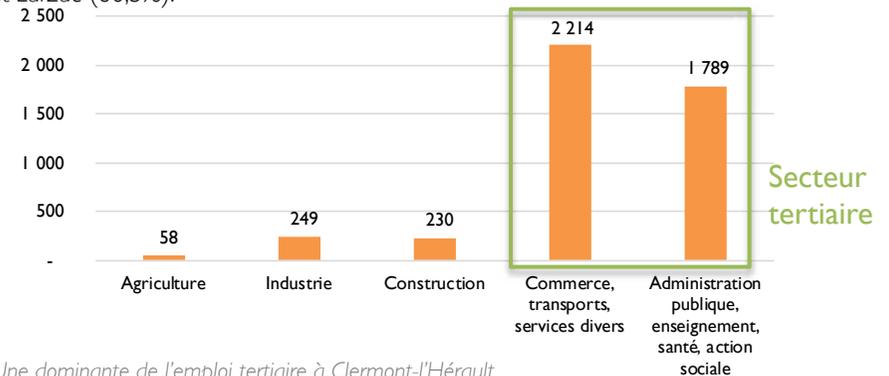


Taille des établissements fin 2020
Source Insee, Flores/ Réalisation : Urban Projects

Les établissements, et plus largement l'activité économique du territoire, sont majoritairement orientés vers le commerce, les transports et services divers à 71,8%. L'administration publique représente 12,9% des établissements sur Clermont-l'Hérault. De fait, la sphère productive, activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère (industrie, agriculture et construction), ne représente que 15,2% des établissements.

Les activités économiques sur la commune

La commune tend à se spécialiser vers les activités tertiaires. Près de 88,2% des emplois sont issus des secteurs d'activités liés aux commerces, transports, services divers (48,8%) et à l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (39,4%). Une tendance qui s'observe également à l'échelle de la CCC, près de 80% de l'emploi relève du secteur tertiaire, tout comme dans les deux autres intercommunalités du *Pays Cœur d'Hérault*, la *Vallée de l'Hérault* (73,8%) et le *Lodévois et Larzac* (80,5%).



Une dominante de l'emploi tertiaire à Clermont-l'Hérault
Source Insee, RP2008; RP2013 et RP2019 exploitations complémentaires / Réalisation : Urban Projects

Les activités économiques sont réparties en différents pôles dans la commune. Le centre-ville est très dynamique et très diversifié dans l'offre commerciale. Il accueille de nombreux commerces alimentaires et services de proximité mais aussi des enseignes spécialisées dans le prêt-à-porter, la décoration de la maison, l'équipement de la personne ou la santé. Tous les mercredis matin, le cœur de ville est animé par le marché avec ses 200 étalagistes et 1,5 km d'étals autour du *Planol*.

Le secteur des *Tanes Basses*, aux portes de l'autoroute A75 est le second pôle économique structurant de Clermont-l'Hérault. Artisanat, petite logistique, grandes et moyennes surfaces alimentaires et spécialisées se côtoient sur près de 40 hectares. La présence de commerces dits exceptionnels (qui ne relèvent pas d'achats quotidiens). Les enseignes nationales telles que *Gifi*, *Kiabi*, *Picard* ou *But* dominent dans cet espace économique à vocation intercommunautaire.

La ZAE *Les Près*, dans le quartier du *hameau de Souc*, est en pleine mutation. La zone industrielle connaît une métamorphose progressive, laissant place à davantage de mixité urbaine : logements, commerces, services, artisanat et petite industrie cohabitent. La réalisation du complexe accueillant *Lidl* a permis de donner un nouveau souffle à cette zone.

La zone de *La Madeleine* accueille également de nombreux emplois. Réalisée sous forme de ZAC, *La Madeleine* offre une mixité commerciale et fonctionnelle. Le centre commercial *Hyper U Grand Axe* est le principal élément moteur de la zone. La rareté de l'enseigne dans le département permet d'attirer une population dans un rayon de 20 kilomètres environ.

Enfin, la ZAE *La Salamane*, bien qu'en cours de commercialisation, préfigure un nouvel espace économique intercommunautaire des plus structurant. Sur près de 50 hectares de foncier commercialisable, la ZAE accueille déjà la base logistique *Système U* qui emploie près de 200 personnes en période estivale ainsi que l'enseigne *Leclerc Drive*. Un nouvel espace de services et de commerces est en construction à l'entrée de la zone sur 2,4 hectares.

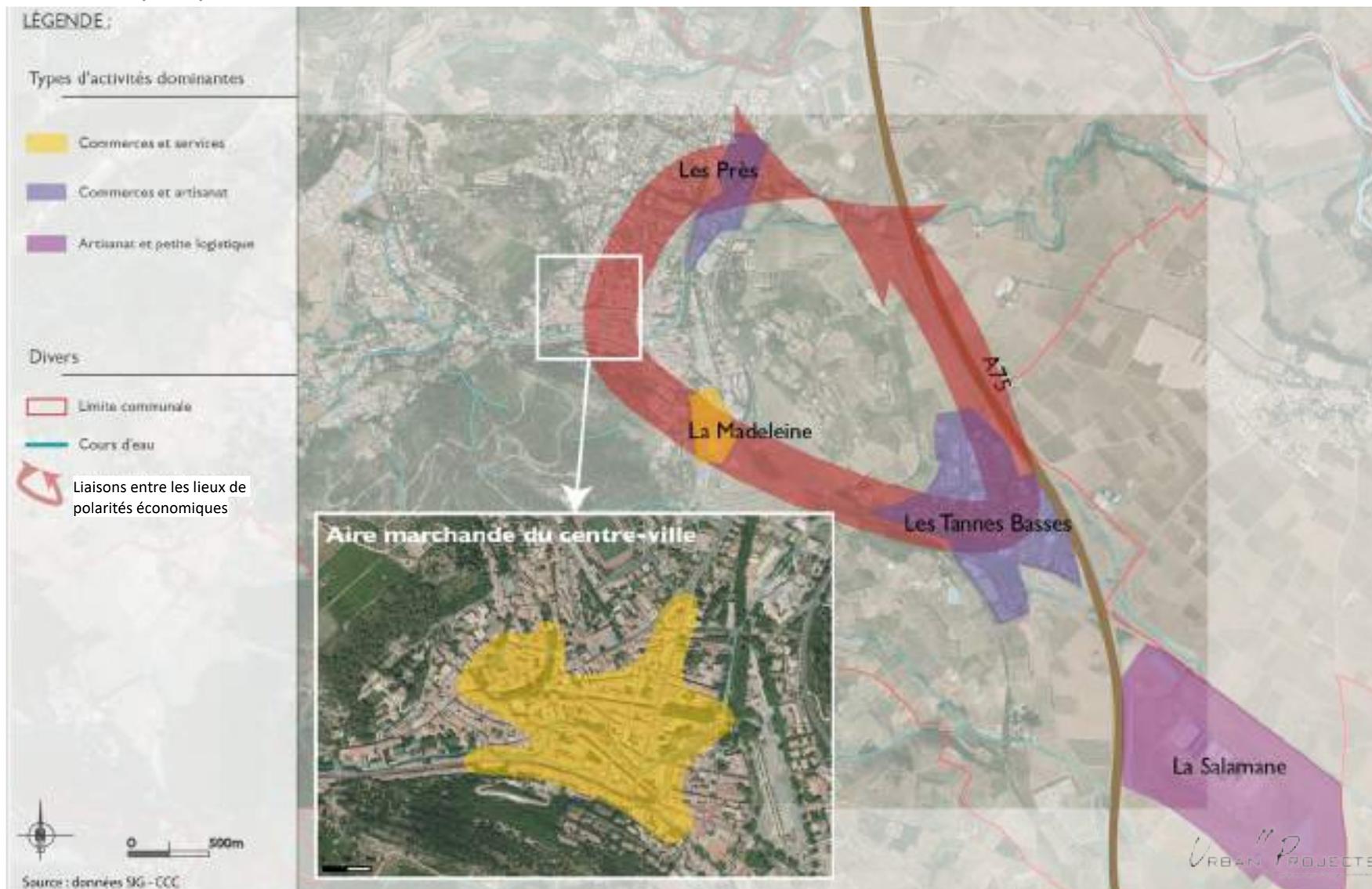


Rue du Doyen René Gosse, artère commerciale majeure du cœur de ville
Source : Urban Projects



La Planol un jour de marché : dynamisme et attractivité du cœur de ville
Source : Galets du Salagou

Localisation des principaux lieux d'activités de Clermont-l'Hérault





La ZAE Les Près au quartier de Souc, un nouveau souffle pour un espace économique repensé
Source : Urban Projects



La Madeleine et son centre commercial Grand Axe source d'attractivité
Source : Urban Projects



La ZAE des Tanes Basses, l'espace commercial du Cœur d'Hérault
Source : Urban Projects



La Salamane, un espace économique intercommunautaire en cours de structuration
Source : Système U Sud

Les activités économiques à l'échelle intercommunautaire

Clermont-l'Hérault concentre l'essentiel des zones d'activités économiques du Clermontais. Les autres ZAE présentes sur le territoire se situent à Paulhan (*La Barthe*) à vocation dominante d'artisanat et petite industrie et à Aspiran (*Les Pins et Peyssounes*) tournées vers la petite industrie.

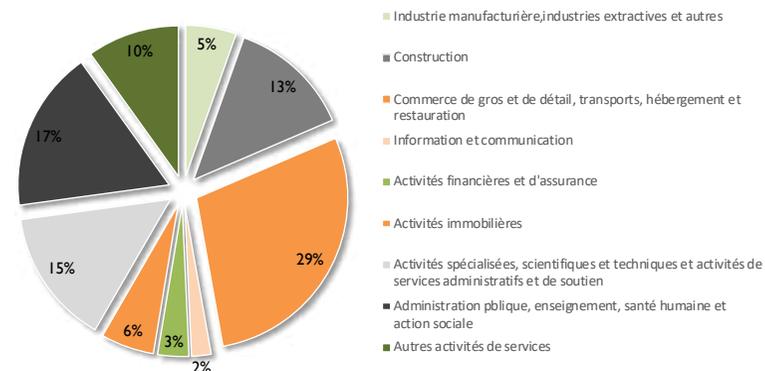
D'autres zones d'activités existent sur d'autres communes à proximité, incluses dans le périmètre du *SCoT du Pays Cœur d'Hérault*, dont certains sont en cours de développement. C'est notamment le cas à Saint-André-de-Sangonis avec l'aménagement de l'*Écoparc départemental des Garrigues* qui dispose de 15 hectares de foncier cessible en cours de commercialisation et au Bosc du *Parc Régional d'Activités Économiques Michel Chevalier* qui propose déjà 22 hectares cessibles. Non loin, à Gignac, un espace commercial est en cours de développement autour de l'enseigne *Intermarché*. Baptisé *Cosmo*, le projet gignacois doit accueillir environ 40 commerces et services sur 15 000 m² de surface de vente. Enfin, plus au nord, Lodève dispose également de diverses zones d'activités économiques, orientées vers le commerce et l'artisanat.

Le développement des entreprises

Au 31 décembre 2020, 1 053 unités légales sont répertoriées à Clermont-l'Hérault. Elles sont majoritairement orientées vers le commerce, transport, hébergement et restauration à 28,7% (302) suivi des services de l'administration publique, enseignement et santé humaine et action sociale à 17,3% (182) et des services des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien à 14,5% (153).

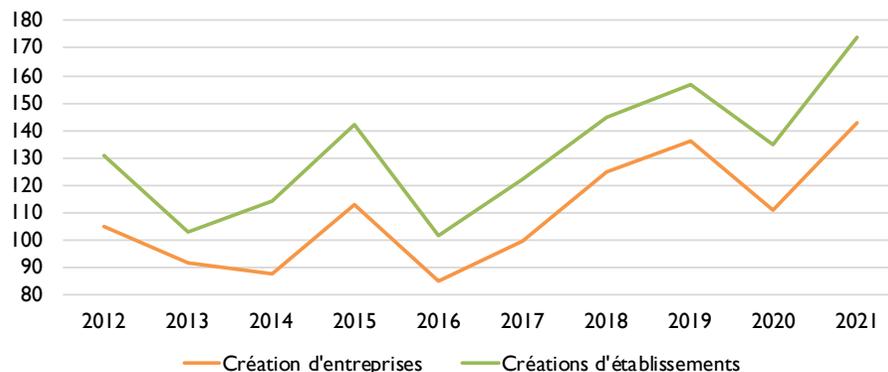
On note, pour l'année 2021, une nouvelle dynamique dans la création d'entreprise et d'établissement alors qu'à partir de 2010 les créations diminuent régulièrement. 143 entreprises et 174 établissements ont été créés au cours de la même année. La part des entreprises individuelles est prépondérante, elle capte 67,8% de la création.

Les secteurs d'activités les plus représentés dans la création d'entreprise ou d'établissement sont ceux des services marchands aux particuliers et aux entreprises et le commerce, transport, hébergement et restauration.



Nombre d'entreprises en 2020 par secteurs d'activités à Clermont-l'Hérault
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) / Réalisation : Urban Projects

La dynamique de création d'entreprises et d'établissements est également en marche dans la Communauté de communes. En 2021, on compte 388 nouvelles entreprises et 441 nouveaux établissements dans la CCC. Clermont-l'Hérault est la commune où les créations sont les plus importantes en nombre, notamment du fait d'implantations privilégiées offertes en centre-ville et dans les ZAE. La création d'entreprises et d'établissements est également en hausse dans le *Pays Cœur d'Hérault* : la création est environ 1,2 fois plus importante dans la *Vallée de l'Hérault* tandis qu'elle est environ 2 fois moins importante dans le *Lodévois et Larzac*.



Une forte dynamique de création d'entreprises et d'établissements à Clermont-l'Hérault
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) / Réalisation : Urban Projects

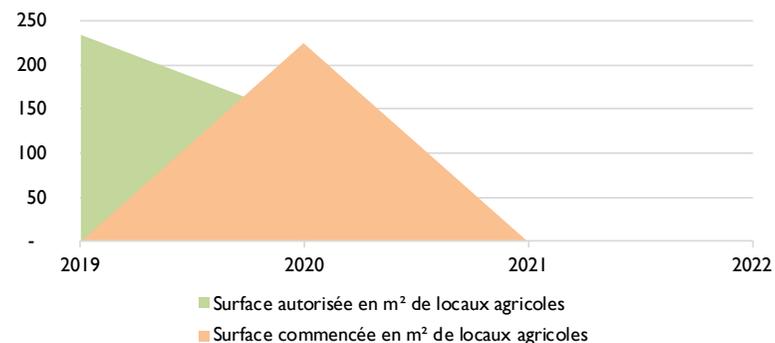
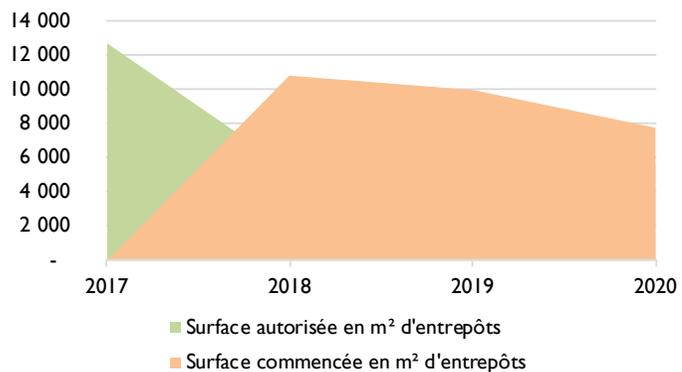
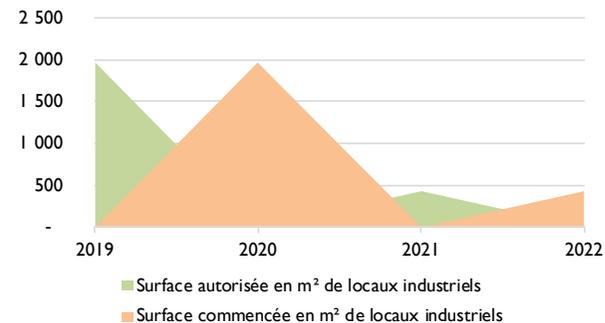
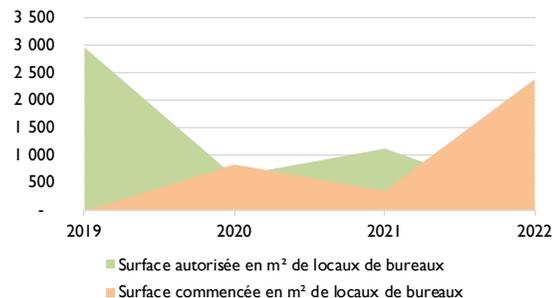
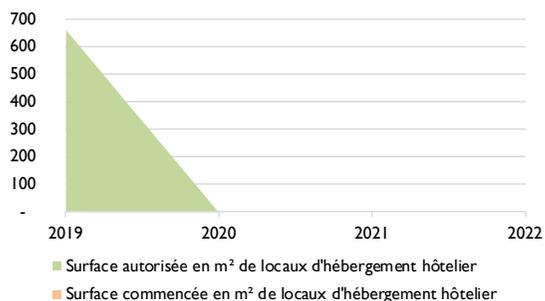
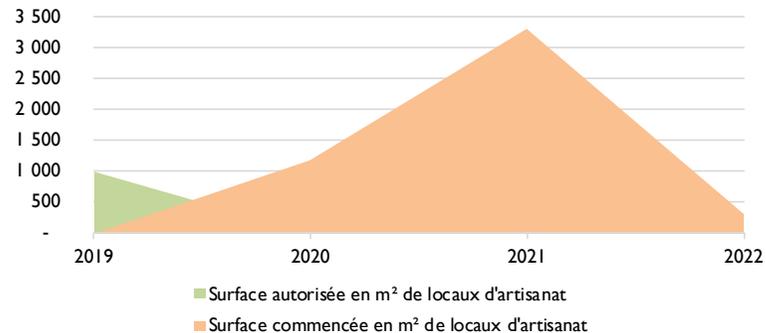
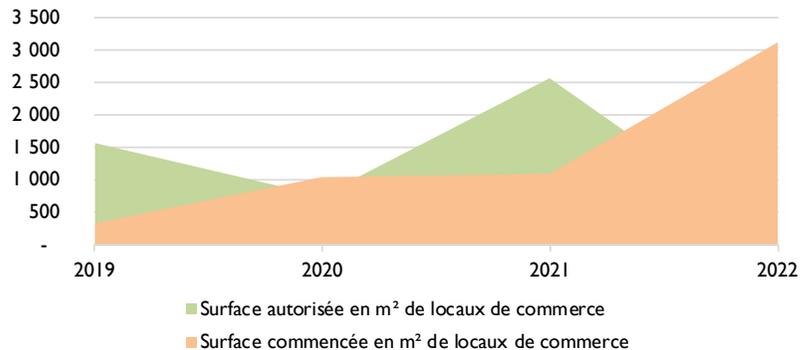
La dynamique de production de locaux d'activités

La production de locaux d'activités connaît des variations sur le territoire. La base de données *Sit@del2* fait état de 16 445 m² commencés en 2022 sur les 9 135 m² autorisés sur la même période, soit pratiquement le double des surfaces autorisées. La réalisation d'entrepôts est la plus dynamique avec 7 753 m² de surfaces commencées suivi des locaux de bureaux avec 2 384 m² comme l'illustre le graphique ci-après.

De 2019 à 2022, le même constat s'observe : la surface autorisée de locaux d'activités est nettement plus importante à celle commencée. Seules les surfaces autorisées pour les locaux à vocation d'entrepôt semblent suivies d'effet avec des surfaces commencées qui sont proches de celles autorisées. Toutefois, pour certaines activités tels que les bureaux ou les industries, le « pic » d'autorisation ayant été atteint en 2019 et 2020, un temps de latence soit nécessaire à rendre opérationnels les projets autorisés, notamment pour des études complémentaires de structure, fluide, etc. C'est le cas pour les locaux industriels où les surfaces autorisées en 2019 sont commencées en 2020 (1963 m²) même phénomène en 2021 et 2022 (426 m²).

ENJEUX /OBJECTIFS

- Poursuivre les engagements en faveur de la création d'emplois sur le territoire afin de stopper la dynamique, bien que faible, de fuite de la population vers d'autres communes pour travailler ;
- Diversifier les ressources économiques : faciliter l'installation d'activités productives pour équilibrer les activités de la sphère présente ;
- Maintenir une activité économique dynamique en cœur de ville et éviter la dispersion et le déplacement du commerce et des services de proximité vers les zones commerciales ;
- Valoriser le commerce de centre-ville en facilitant le stationnement de la clientèle et en donnant plus d'espace aux piétons ;
- Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire, prioritairement dans les ZAE existantes et renforcer le positionnement économique de Clermont-l'Hérault dans le Cœur d'Hérault.



Une production de locaux légèrement supérieure aux surfaces autorisées entre 2019 et 2022
Source : Base Sit@del2 / Réalisation : Urban Projects

3.2 Le tourisme

Ensermé par des sites emblématiques du département et à fort attrait touristique que sont le *Lac du Salagou*, le *cirque de Mourèze* et le *Grand Site de Saint-Guilhem-le-Désert*, Clermont-l'Hérault fait figure d'une étape touristique inévitable dans le sillon de l'autoroute A75.

Le charme de la vieille ville avec sa collégiale *Saint-Paul*, ses rues étroites et les ruines du château médiéval des Guilhem permet à la cité de capter le touriste. Pour autant, l'offre touristique ne semble pas en adéquation avec le potentiel de la commune et plus largement du Pays Cœur d'Hérault.

Les capacités d'hébergement

Le nombre de places d'hébergement est très limitée sur la commune en dépit du potentiel offert par la proximité de sites touristiques exceptionnels. Au 1^{er} janvier 2022, l'Insee recense :

- 4 hôtels totalisant 67 chambres dont 2 hôtels 2* pour 40 chambres et 2 hôtels non classés de 27 chambres ;
- 1 camping 4* de 376 emplacements (*Camping du Salagou*).

En plus de ces capacités, l'office du tourisme du Clermontais référence 8 locations saisonnières (maison ou appartement) et 3 chambres d'hôtes. Avec le développement des locations entre particuliers sur internet, de nombreux biens ou chambres sont également proposés à la location tout au long de l'année. Tous sites confondus, on peut estimer à une quarantaine de biens, maison, appartement ou gîte, proposés à la location saisonnière sur la commune.

Par ailleurs, il existe également des capacités d'accueil touristique dans les communes proches comme aux Vailhès où il existe un camping au bord du *Lac du Salagou* ou un autre à Canet au bord de l'Hérault. Dans la *Communauté de Communes du Clermontais*, l'Insee recense au 1^{er} janvier 2022 :

- 2 hôtels 2* pour 40 chambres ;
- 3 hôtels 3* pour 47 chambres ;
- 4 hôtels non classés pour 48 chambres ;
- 1 camping 2* pour 97 emplacements ;
- 3 campings 3* pour 322 emplacements ;
- 1 camping non classé de 25 emplacements ;
- 1 village vacances de 45 lits.

Toutefois, il apparaît très nettement que les capacités d'hébergement en hôtellerie soient insuffisantes pour l'accueil de groupes de touristes sur la commune et dans le grand territoire du Clermontais et de la *Vallée du Salagou*. Cette offre pourrait être développée dans la commune au vu du potentiel touristique de Clermont-l'Hérault et ses environs, mais aussi de la facilité d'accès au territoire par l'autoroute A75.

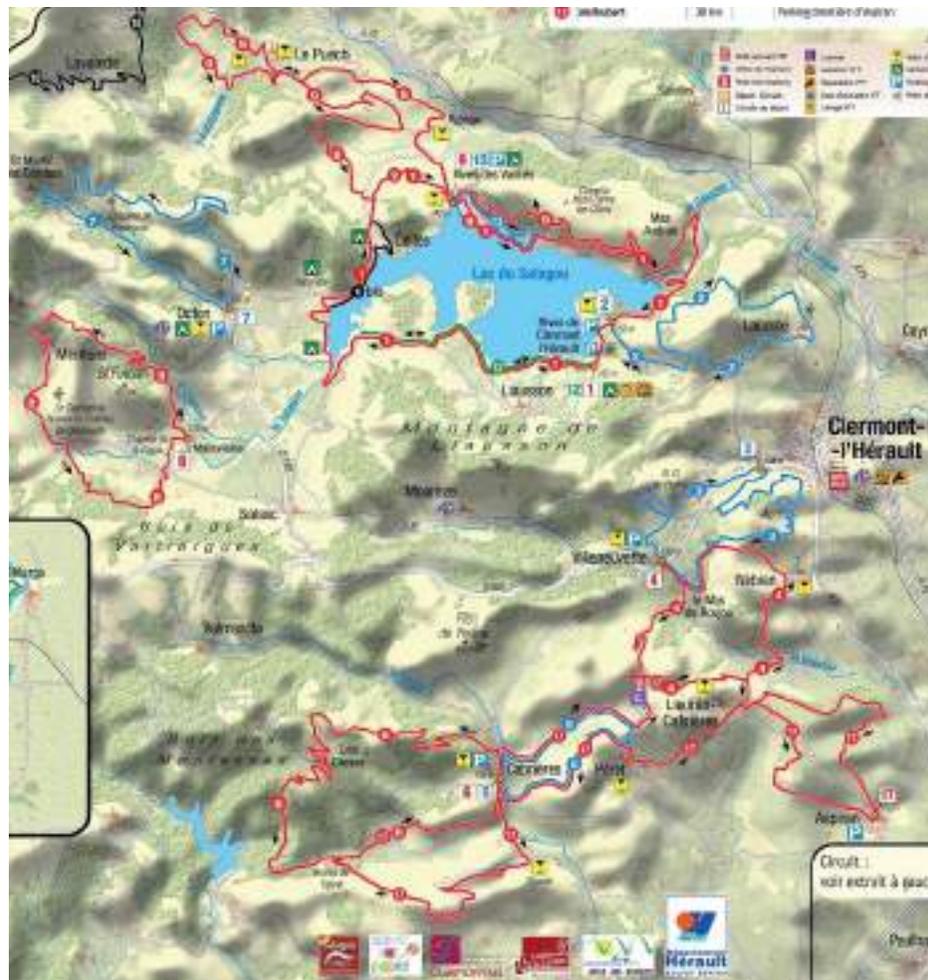
L'offre de loisirs de nature

L'offre de loisirs se concentre essentiellement autour du lac du Salagou et ses collines de ruffe, roche rouge formée par la combinaison de sédiments argileux et d'oxydes de fer. L'étendue d'eau de 700 hectares est propice aux sports nautiques, à la pêche et à la baignade. Deux bases de loisirs nautiques avec location de bateaux, pédalos et kayaks, sont présentes sur les rives du lac à Clermont-l'Hérault et Vailhès.



Le lac du Salagou depuis le Mont Liausson
Source : Alexandre Falaize

Au-delà de l'aspect aquatique, le relief escarpé du site avec des sommets culminant à 535 mètres pour le *Mont Liausson* et des plateaux à 300 mètres d'altitude, le site offre de multiples sentiers de randonnées pédestre ou VTT dont certains d'entre eux sont référencés par la *Fédération Française de Cyclisme*. D'autres boucles de VTT sont référencées sur le territoire, notamment dans le sud du Clermontais autour du *Mont Caylus* ou de la *vallée de la Dourbie*.



Carte des itinéraires VTT-FFC autour de Clermont-l'Hérault
Source : Office du tourisme du Clermontais

De nombreux événements sont organisés autour de l'attrait des sports d'extérieur sur la commune :

- Triathlon du Salagou ;
- Trail du Salagou ;
- Randonnée VTT (Salagou Mania) ;
- Swim Run...

Ces événements permettent d'attirer une population importante au-delà des simples limites du département de l'Hérault. Ils participent à la connaissance et la reconnaissance du territoire et lui confère une place importante dans le domaine des sports et manifestations de sports de nature. Cela a une incidence directe et indirecte sur l'activité économique du territoire : occupation d'hébergement saisonniers et hôteliers, consommation dans les bars et restaurants de la commune, petits achats dans les commerces du centre-ville... Les retombées économiques, bien que difficilement estimables, contribuent donc à la vitalité des commerces et services de la commune et participent à maintenir l'attractivité résidentielle de Clermont-l'Hérault.

À proximité, le cirque dolomitique de Mourèze est également un site exceptionnel pour les amoureux de nature. Le lieu contraste fortement avec son voisin le Salagou par son caractère pittoresque et sa pierre calcaire abîmée par l'érosion. Deux itinéraires de randonnées pédestres sont balisés autour du cirque, un premier de 2,5 km et un second de 8 km dont le tracé parcourt la crête du *Mont Liausson* avec une vue imprenable sur le *Lac du Salagou*, le *cirque de Mourèze* et la *vallée de l'Hérault* en direction de Pézenas.

La *vallée de l'Hérault* et ses gorges est également un site idéal pour la randonnée. Le canoë kayak est une pratique courante dans les *gorges de l'Hérault*, plusieurs sites de location sont implantés le long du fleuve. La *grotte de Clamouse*, sur la route de Saint-Guilhem-le-Désert est également un site d'intérêt.

Par ailleurs, la commune offre elle aussi plusieurs sites potentiels de randonnée. Le *Mont Caylus*, le *Puech Castel*, le *Puech Gorjan* et le *Puech de Roque Sèque* sont les principaux sites adaptés à cette pratique.



Les dolomites du Cirque de Mourèze
Source : Julien Riera

Le tourisme culturel et patrimonial

L'office du tourisme du Clermontois a développé un circuit touristique autour de la vieille ville. Le patrimoine, riche et diversifié, se caractérise essentiellement par :

- le château médiéval des Guilhem et ses anciens remparts qui domine la cité du haut du *Puech Castel*. Successivement abandonné à partir du XVI^{ème} siècle, le château en ruine s'apprêtent à être une nouvelle fois valorisées par diverses interventions de réparation et reconstitution ;
- les hôtels particuliers qui parsèment le centre-ville médiéval comme l'*Hôtel Martin* et l'*Hôtel Lauzières de Thémine* ;
- la collégiale *Saint-Paul* ainsi que les églises *Notre-Dame-du-Peyrou* et *Notre-Dame-de-Consolation* ;
- le monastère et l'église *Notre-Dame-de-Gorjan* ;
- certains immeubles de style haussmannien dans le centre-ville ;
- les anciens quartiers industriels des drapiers le long du *Rhonel* ;
- plusieurs mas et domaines comme le *Domaine de Gourjo*.

À proximité de Clermont-l'Hérault, plusieurs sites emblématiques de l'Hérault sont accessibles à une vingtaine de minutes :

- Villeneuve, ancienne manufacture royale ;
- Lodève, ancienne cité épiscopale avec un riche patrimoine bâti et un musée d'art moderne, le *Musée Fleury* ;
- Pézenas, la cité de Molière, très active sur la scène culturelle et un patrimoine bâti exceptionnel ;
- Saint-Guilhem-le-Désert avec le *Pont du Diable* et l'*abbaye de Gellone*, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO.



Le château médiéval des Guilhem
Source : Urban Projects



La collégiale Saint-Paul
Source : Urban Projects



Villeneuve, ancienne manufacture royale
Source : Georges Souche



L'abbaye de Gellone et le pont du Diable à Saint-Guilhem-le-Désert
Source : Yoan Escaffit



Lodève, cité épiscopale
Source : Paroisse Saint-Fulcran



Pézenas, la cité de Molière
Source : Yoan Escaffit

ENJEUX /OBJECTIFS

- Favoriser la création de nouveaux hébergements dans la commune : extension du camping, création d'hôtels, de gîtes... ;
- Valoriser la destination « nature » de la commune : mettre en place un programme de développement touristique autour du lac du Salagou et du Cirque de Mourèze pour favoriser le développement des activités économiques ;
- Mettre en valeur les chemins de randonnée qui offrent des vues panoramiques sur la ville : *Puech Gorjan, Mont Caylus, Puech Castel...* ;
- Tisser et pérenniser des partenariats avec les organisateurs d'événements de plaine nature, source retombées économiques et de valorisation territoriale ;
- S'appuyer sur les ressources proches pour développer le tourisme : Villeneuve, Pézenas, Saint-Guilhem-le-Désert, Aniane, Lodève... ;
- Faire du centre-ville une destination touristique à part entière et non un lieu de passage : utiliser les richesses du patrimoine bâti et l'histoire de la cité pour attirer un nouveau public.

4. Diagnostic agricole

Note méthodologique

Le diagnostic agricole de Clermont-l'Hérault s'appuie sur :

- l'étude complémentaire au SCoT Cœur d'Hérault « Agriculture et Foncier » menée en hiver/printemps 2015 par Tercia Consultants pour le compte du SYDEL Pays Cœur d'Hérault. L'étude se compose d'un rapport de diagnostic et enjeux et d'un rapport objectifs et orientations. Les informations recueillies dans ce document dressent un panorama complet et exhaustif des pratiques agricoles sur le territoire, mais aussi un bilan des potentialités de développement et des menaces qui pèsent sur le monde agricole, notamment du fait de la pression urbaine qui croît de plus en plus.
- Les recensements agricoles de 2010 et de 2020 qui viennent étayer sur le nombre d'exploitations, l'âge des exploitants, etc.
- Une étude de terrain qui a notamment permis de mettre en évidence les espaces agricoles irrigués et les éléments singuliers tels que murets de pierre sèche importants dans la structuration des paysages et pour la petite faune locale ;
- le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2021 et 2013 qui renseigne sur les principales cultures pratiquées dans la commune et les superficies liées ;

- Une enquête menée auprès des agriculteurs exploitants de Clermont-l'Hérault. Cette enquête s'est déroulée en deux phases :
 - En 2017, diffusion d'un questionnaire aux exploitants de la commune permettant d'identifier leurs besoins, craintes et menaces pour le maintien et le développement des activités agricoles. Seulement 6 questionnaires complétés ont été retournés à la mairie sur les 36 agriculteurs contactés ;
 - S'est suivi une réunion/atelier avec les agriculteurs en présence d'élus et agents communaux. Cette réunion a permis de présenter aux agriculteurs les premiers éléments du diagnostic issus des données disponibles (étude SCoT, RPG...) et de préciser les objectifs de la démarche (prise en compte des besoins, adaptation future du zonage et du règlement du PLU à leur besoins...). Un atelier a également été réalisé avec les agriculteurs présents afin de mieux cerner les enjeux auxquels ils sont confrontés et d'aborder la question de l'urbanisation sur la pérennité des exploitations. La réunion a réuni 13 agriculteurs (dont 2 retraités et 3 directeurs de caves coopératives) sur les 36 que compte la commune.
 - Début d'année 2023, une relance a été effectuée afin de s'assurer que de nouveaux projets n'aient pas émergés et pour anticiper d'éventuels blocages de mise en œuvre.

Préambule

L'agriculture est une activité importante dans le Cœur d'Hérault (Communauté de Communes du Clermontais et de la Vallée de l'Hérault). Selon l'Occupation des sols de 2015 (sources : Conseil Départemental de l'Hérault), le territoire se compose de 60% d'espaces naturels, 23% d'espaces agricoles et 16% de tissu urbain et infrastructure. La proportion d'espaces agricoles et artificialisés est plus importante dans le Clermontais. La viticulture représente une part importante de l'activité : 31% de l'espace agricole. En revanche, l'arboriculture (pêchers notamment), n'est exploitée que sur 3% de l'espace agricole.

4.1 Les exploitations agricoles

Un nombre d'exploitations en diminution

Les recensements agricoles de 1988, 2000, 2010 et 2020 montrent une importante diminution du nombre d'exploitations agricoles à Clermont-l'Hérault. Entre 2010-2020, leur nombre a été divisé par plus de 2, passant de 130 à 49. Cette baisse est plus faible à l'échelle du département (-20%).

Des agriculteurs exploitants moins nombreux

L'Insee recense 55 agriculteurs exploitants en 2019 dans la commune. Un nombre en baisse depuis 2008 (60 agriculteurs exploitants en 2008). Cependant, selon les derniers chiffres donnés par la Chambre d'Agriculture de l'Hérault on compte en 2023, 62 exploitants agricoles ayant leur siège dans la commune dont 36 à titre principal, 4 à titre secondaire et 22 cotisants solidaires non professionnels.

Ainsi on constate une croissance dans le nombre d'exploitants depuis 2013 (40 exploitants selon l'INSEE).

Des exploitations professionnelles majoritaires

Au recensement de 2010, les exploitations agricoles de la commune sont essentiellement professionnelles. Le statut d'exploitation individuelle domine nettement, 122 sur 130. Toutefois, la surface agricole utilisée (SAU) par les professionnels ne représente que 60% de la SAU totale (489 hectares sur 812) en 2010.

L'orientation technico-économique des exploitations (OTEX)

En 2010, à l'échelle des Communautés de Communes du Clermontais et de la Vallée de l'Hérault, les exploitations ont majoritairement une orientation technico-économique viticole (70% des exploitations). Au recensement agricole de 2020, les exploitations de la CCC à orientation technico-économique (OTEX) viticole représentent 82% soit 409 exploitations sur les 501 totales.

Il en est de même à Clermont-l'Hérault avec une majorité d'exploitations dont la viticulture est l'activité principale (32 exploitations sur les 49 au total selon le RA2020). L'oléiculture est cependant une ressource importante pour les agriculteurs du territoire, elle est souvent pratiquée en complément de la viticulture ou d'autres cultures. En effet, on compte dans l'OTEX du recensement de 2020 8 exploitations sur les 49 de la commune en exploitations spécialisées en cultures fruitières ou autres cultures permanentes.

Un vieillissement des exploitants

Dans les Communauté de Communes du Clermontais et de la Vallée de l'Hérault (CCC et CCVH), il y a une augmentation sensible du vieillissement des exploitants¹. En 10 ans, de 2002 à 2013, les exploitants de plus de 51 ans à 60 ans sont passés de 40% à 55%, les 61 ans et plus de 6% à 20%. Une tendance également observée à Clermont-l'Hérault : la première tranche d'âge passe de 43% à 53%, la seconde de 24% à 30%. Pour autant, la surface agricole utilisée des exploitants reste équilibrée dans sa répartition entre les moins de 50 ans et les plus de 51 ans : 49% et 51%. En 2020, la région Occitanie recense une majorité d'exploitants de plus de 50 ans.

Un emploi agricole en perte de vitesse

L'emploi agricole des exploitations est en baisse sur la commune.

L'emploi agricole diminue lui aussi, dans une proportion plus restreinte néanmoins. L'agriculture emploie 77 personnes en 2013 (102 en 2008), dont une part significative de salariés (58,3%, 45 personnes). La représentation de l'emploi agricole dans l'ensemble des emplois de la commune diminue logiquement, passant de 2,6% en 2008 à 1,7% en 2013.

Le nombre d'Equivalents Temps Plein (ETP) baisse lui aussi entre 2010 et 2020, passant de 64 ETP, dont 42 en viticole, à 40 dont 23 en viticole.

¹ : Étude complémentaire au SCoT Cœur d'Hérault « Agriculture et Foncier » - Rapport phase I Diagnostic et enjeux – SYDEL Pays Cœur d'Hérault, Tercia Consultants

Des successions d'exploitations peu assurées

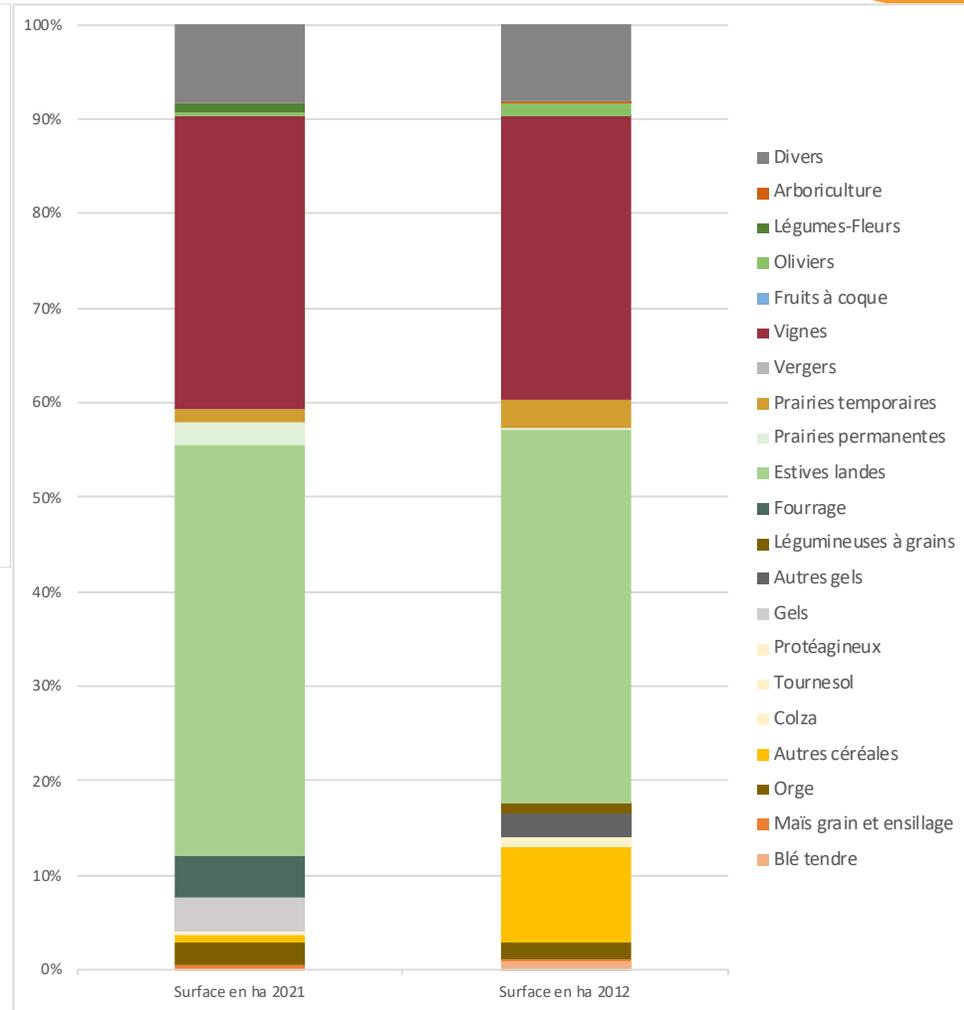
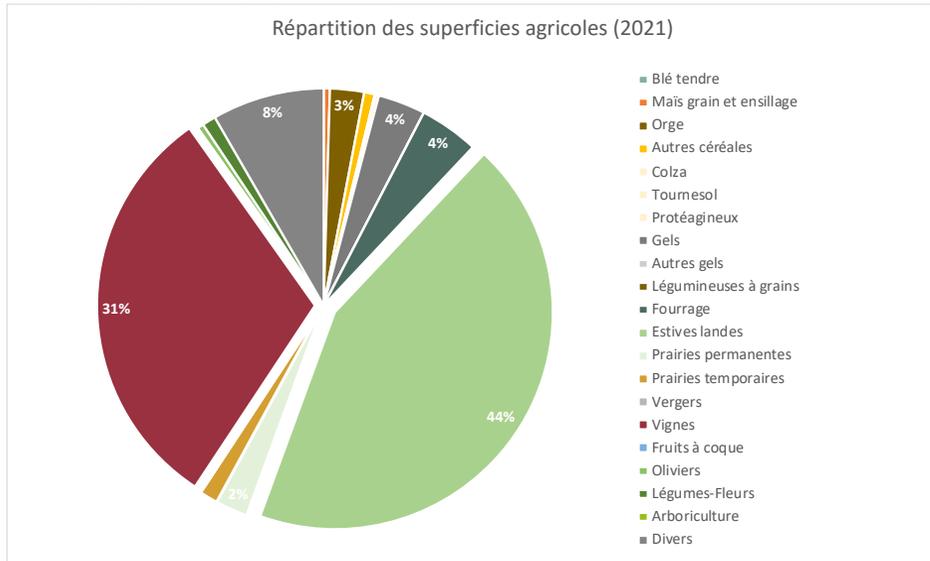
Dans le Pays Cœur d'Hérault, en 2010, 38% de la SAU se trouvait sans succession.

Une situation d'autant plus marquée dans certaines communes comme Ceyras, Saint-Félix-de-Lodez, Brignac ou Saint-André-de-Sangonis où 50% de la SAU des exploitants est sans succession en 2010.

4.2 Le foncier agricole et les productions

Les cultures

D'après le Registre Parcellaire Graphique de 2012 (RPG2012), la viticulture est le mode de culture les plus courant à Clermont-l'Hérault avec près de 213 hectares déclarés en 2012. La culture de céréales est également très présente dans la commune. Toutes espèces confondues, cela représente 103 hectares au RPG 2012. En comparaison, le RPG de 2021 est relativement similaire. La viticulture reste une culture majeure avec 189 ha. On remarque une forte concentration des estives landes (267 ha). Toutefois, la culture de l'olivier diminue fortement entre 2012 et 2021, passant de 9,2 ha à 2,76 ha. Dans l'ensemble le RPG de 2021 montre une légère diminution d'1/6^e. La surface totale était de 657 ha en 2012, elle est de 537 ha.

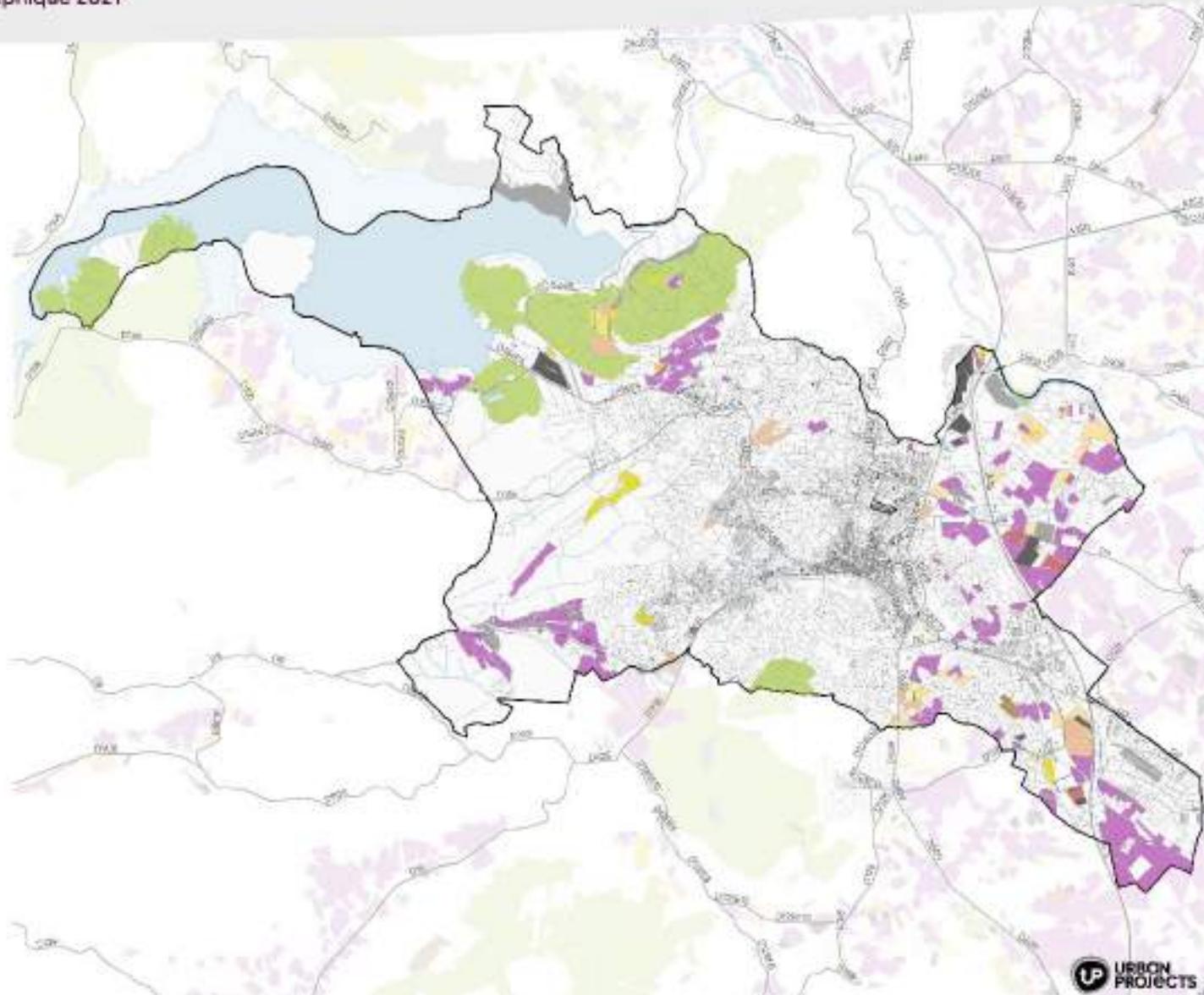


Répartition et superficie des cultures
Source : RPG2012, 2021 – Réalisation : Urban Projects

Registre Parcellaire Graphique 2021

Légende

- Eau
- Mâts gain et vestige
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Blé tendre
- Maïs grain
- Maïs fourrage
- Gds
- Autres gds
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Céréales févilles
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Verges
- Vignes
- Fruites écorçées
- Oliviers
- Légumes-Bovins
- Arboriculture
- Divers



Une baisse de la surface agricole utilisée (SAU)

La diminution de la surface agricole utilisée n'a pas été aussi importante que celle du nombre d'exploitations. À Clermont-l'Hérault, la SAU a régressé d'environ 25% entre 1988 et 2010 (1 076 ha à 812 ha) qui reste toutefois davantage marquée entre 2000 et 2010 (-30%) après que la période 1988 – 2000 ait connu une augmentation de 90 ha de la SAU. La pression urbaine qui s'est exercée avec l'arrivée des autoroutes A75 et A750 mais aussi les primes d'arrachage sans replantation entre 2007 et 2010 peuvent être une des explications à ce phénomène, tout comme la montée en gamme progressive du vignoble Languedocien qui incite à produire moins mais de meilleure qualité. Entre 2010 et 2020, la diminution est moins importante, soit seulement de 9% (744 ha en 2020).

La baisse de la SAU s'observe également à plus grande échelle. Dans les Communautés de Communes du Clermontais et de la Vallée de l'Hérault, la baisse de la SAU est d'environ 25% entre 2000 et 2010. Une tendance anormalement forte pour l'arrière-pays héraultais puisque cette dynamique importante correspond davantage à celle de la bande littorale. Par ailleurs, c'est la SAU viticole des professionnels qui est principalement touchée par cette baisse (-20% dans les CCC et CCVH), qui peut être liée notamment à la pression urbaine et à la montée en gamme de certains territoires et qui privilégient désormais la qualité à la quantité. Toutefois, la SAU augmente dans la CCC entre 2010 (environ 6575 ha) et 2020 (7337 ha). Cela est due principalement à la hausse de la SAU dans les communes de Fontès, Mériçons, Octons et Péret.

Des typologies foncières d'exploitations variées

Les dynamiques variées de diminution de la SAU et du nombre d'exploitation a toutefois permis une augmentation de la taille moyenne des exploitations. Dans les CCC et CCVH, la taille moyenne est passée de 9,5 ha en 2000 à 11 ha en 2010. On relève une prédominance de petites exploitations inférieures à 10 ha : elles représentent 44% des exploitations mais seulement 8% des surfaces agricoles. Mais la taille des exploitations reste inférieure à la moyenne du département (19 ha en moyenne en 2010).

Un parcellaire dispersé

L'étude de diagnostic agricole menée pour l'élaboration du SCoT Pays Cœur d'Hérault¹ montre une forte à très forte dispersion du parcellaire des exploitants à l'échelle des CC Clermontais et Vallée de l'Hérault (38%). Le morcellement du parcellaire entraîne des contraintes pour certains agriculteurs, notamment lorsqu'il s'agit de traverser le centre-ville, mais aussi en terme de gestion du temps et de consommation d'énergie.

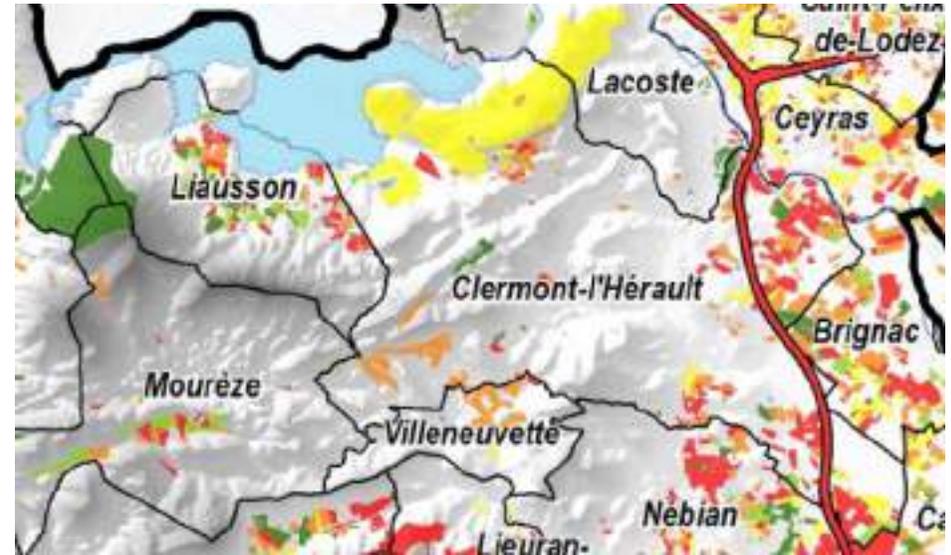
Le potentiel agronomique des sols

De manière globale, les sols ont des potentialités assez faibles, seul 1/3 du territoire possède des qualités agronomiques assez fortes, fortes voire très fortes.

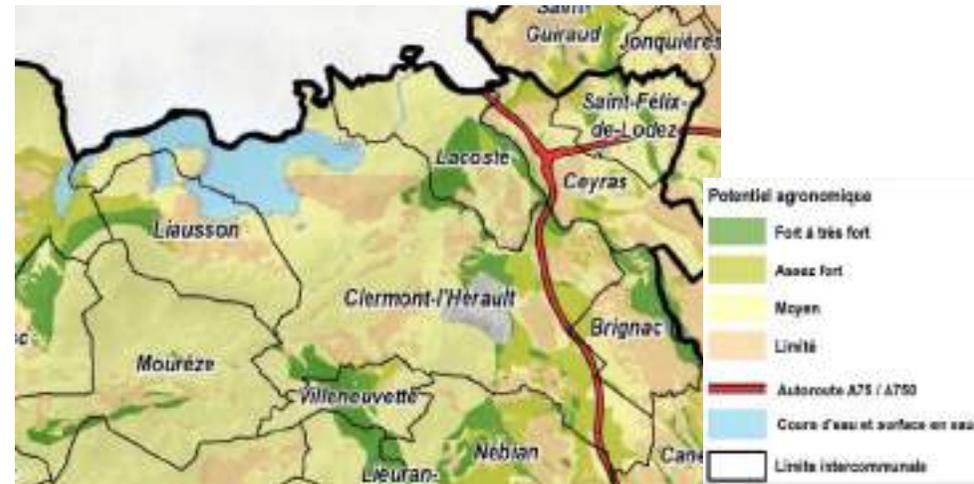
Cette potentialité limitée des sols du territoire du SCoT ne pose pas de problème pour la culture de la vigne, par contre elle pose la question des possibilités de diversification et de la nécessité d'avoir des sols de meilleures potentialités pour des cultures telles que le maraîchage. En effet, le contexte pédoclimatique et la forte demande en fruits et légumes fait de Clermont-l'Hérault, et plus largement du Clermontais, un territoire favorable à leur culture. Toutefois, la faible structuration de la filière semble aujourd'hui être un frein au développement sur Clermont-l'Hérault où les potentiels sont assez forts, forts à très forts.

Les meilleurs sols occupent logiquement les fonds de vallons. Les secteurs de la commune les plus favorables à l'agriculture, de quelque culture que ce soit, sont situés dans la plaine de l'Hérault et de la Lergue d'après l'étude agricole du SCoT.

Notons également une concentration des réseaux routiers et de l'urbanisation dans les espaces à fort potentiel agronomique et d'irrigation. La pression foncière est la plus forte dans ces espaces alors qu'ils constituent des opportunités de diversification des cultures. Ainsi, il est donc nécessaire de veiller à structurer l'urbanisation de sorte à favoriser le maintien des meilleurs sols pour l'agriculture.



Dispersion du foncier agricole des exploitants
Source : Étude complémentaire au SCoT Cœur d'Hérault « Agriculture et Foncier »

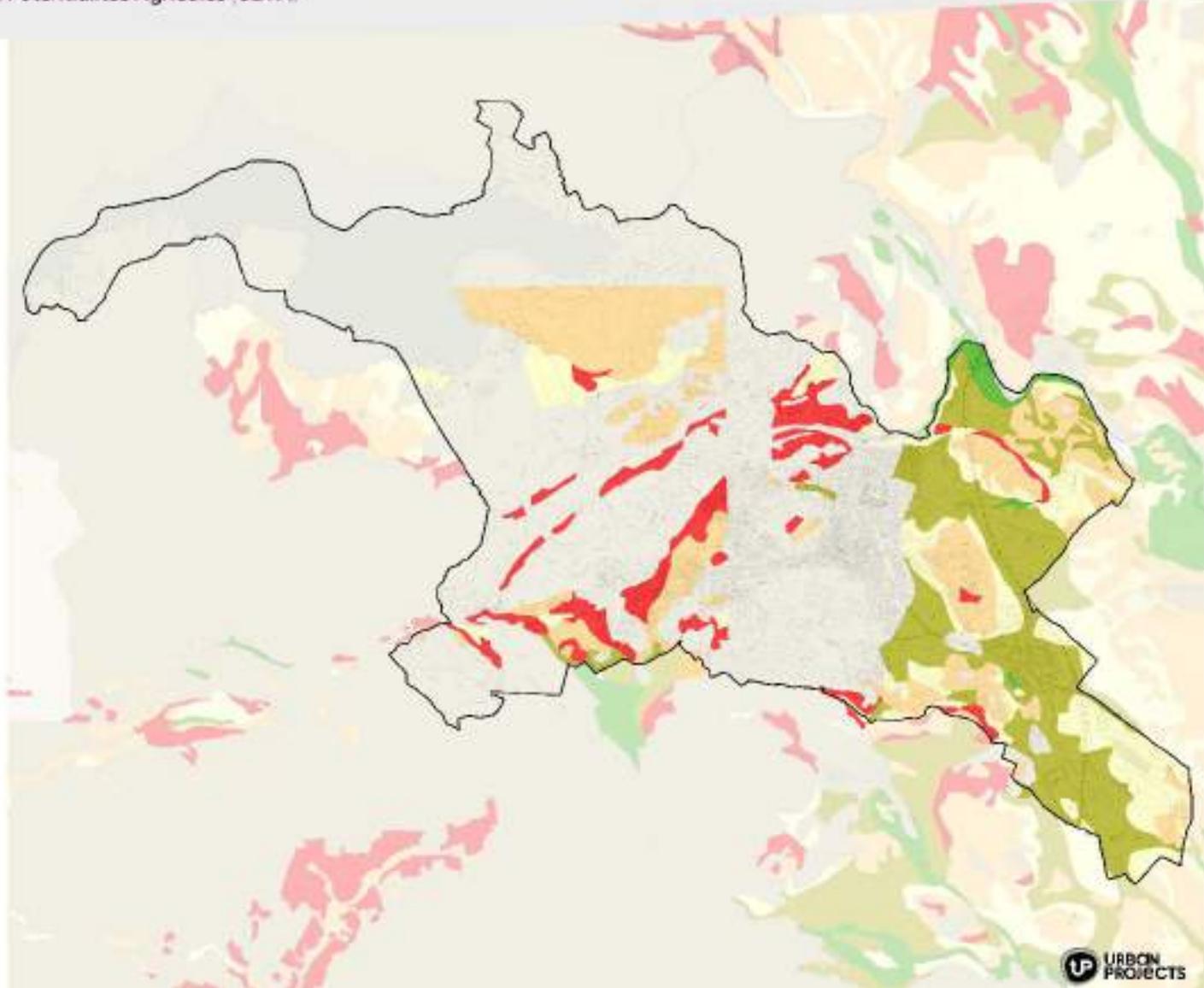


Le potentiel agronomique des sols
Source : Étude complémentaire au SCoT Cœur d'Hérault « Agriculture et Foncier »

Gestion Dynamique des Potentialités Agricoles (GDPA)

Légende

- Fort à très fort
- Assez fort
- Moyen
- Assez limité
- Limité
- non cartographié



4.3 Les besoins au maintien et au développement des activités

Les contraintes à l'activité agricoles

Les agriculteurs ayant répondu à l'enquête reconnaissent des contraintes pour la pratique de leur activité. Elles sont liées à :

- des gênes liées aux infrastructures en place (routes, autoroutes...),
- des traversées d'espaces urbanisés (notamment pour se rendre à la cave coopérative ou du siège d'exploitation situé en ville aux cultures),
- la cohabitation avec des tiers (riverains, nuisances sonores et olfactives au champs et depuis le siège d'exploitation en zone urbaine, pollution liée au traitement des cultures...),
- la proximité avec certaines zones d'activités avec des déchets volatiles qui se retrouvent dans les vignes,
- l'utilisation trop importante de pesticides qui nuit à certaines pratiques agricoles, notamment à l'apiculture.

Les besoins et projets de construction

Quatre agriculteurs qui ont répondu à l'enquête de mai 2017 ont fait part de leurs projets de construction à court terme. Ces besoins concernent essentiellement des hangars (ouverts ou fermés) en zone agricole afin de pouvoir exercer leurs activités sans générer de gêne pour les riverains (bruit, odeur...). Un exploitant souhaite également créer une aire de lavage afin de relocaliser ses activités hors du centre-ville. La miellerie du Salagou a pour projet la réalisation d'un musée autour du monde apicole et la réalisation de gîtes en complément d'activité.

Les projets parcellaire

Des exploitants ayant répondu à l'enquête, trois d'entre eux envisagent d'agrandir leur parcellaire dans les 5 années à venir. Une situation qui pourrait être favorable aux agriculteurs qui n'ont pas encore de successeur connu. Les projets d'agrandissement concernent néanmoins que 9 hectares environ.

Par ailleurs, un exploitant a fait part de son inquiétude quant à pouvoir agrandir son foncier en raison de terrains voués à être urbanisés. En effet, il semble que l'ouverture à l'urbanisation de certains terrains puissent bloquer certains projets fonciers d'agriculteurs en raison du coût élevé représenté par une zone AU plutôt que celui d'une zone A ou N.

La vente directe

La vente directe se présente de nos jours comme une réelle alternative aux grandes et moyennes surfaces et sont susceptibles d'assurer aux agriculteurs des revenus plus stables et plus élevés. Cela leur donne une visibilité auprès de la population locale tout en valorisant les productions du terroir.

Aucun enquêté ne pratique la vente directe pour le moment. Toutefois, la miellerie du Salagou envisage cette pratique dans les 5 années à venir, dans la continuité de ses projets de valorisation de la production et de l'apiculture à travers la construction d'un musée et de gîtes.

L'enquête complémentaire de 2023 a permis de mettre en évidence de nouveaux projets agricoles qui ont été pris en compte dans le PLU, notamment dans le règlement graphique.

Légende

Nature des projets agricoles bâtis

-  Aire de lavage
-  Gîtes
-  Hangar fermé
-  Hangar ouvert
-  Musée



Besoins et projets de constructions des agriculteurs enquêtés en mai 2017
Source : SIG CCC / Conception : Urban Projects

4.4 La coopération agricole - viticulture

La coopération viticole, en France et dans l'Hérault

Organisation professionnelle des Vignerons de France Coopérateurs fondée en 1932 rassemble plus 606 caves coopératives, représentant plus de 100 000 personnes dont près de 85 000 coopérateurs et 17 000 salariés. Selon l'organisation, le mouvement coopérateur viticole produit plus de 18 millions d'hectolitres chaque année ce qui représente environ 48% de la production française de vin dont 38% en AOP, 69% en IGP et 42% des autres vins, dont les vins bio. La superficie moyenne de vignes par coopérateurs est d'environ 6 hectares en France. En regroupant près de 53% des viticulteurs français, l'organisation arbore un chiffre d'affaire conséquent de quelques 5,6 milliards d'euros.

Dans l'Hérault, une soixantaine de caves coopératives assurent 70% de la production du département pour environ 90 000 hectares en production. Le chiffre d'affaire est important lui aussi, il s'établit autour de 370 millions d'euros, soit 62% de chiffre d'affaire de l'agriculture dans le département.

L'histoire de la cave coopérative de Clermont-l'Hérault¹

La cave coopérative est implantée sur les rives du Ronel, avenue Général Malafosse (D908) en direction de Bédarieux.

La constitution de la société coopérative remonte au 18 mars 1928. La première

1 : patrimoine-culturel.caves-cooperatives.fr - Inventaire de 2004

construction est datée de 1929, signée de l'architecte Edmond Leenhardt, auteur également de la distillerie (1924-1926) voisine qui fut transformée en caveau de vente vers les années 1960 et qui a conservé tous ses traits d'origine. Une extension a été opérée autour de 1936 dans le prolongement de la cave d'origine et dont le pignon dépasse la toiture. Une seconde extension est menée, perpendiculairement à la première puis une troisième latérale aux deux extensions. Vers 1970, le bâtiment d'origine est occulté par un avant-corps comprenant à la fois des quais et des logements (dans l'étage). Enfin, quelques extensions plus contemporaines sont venues se greffer à l'arrière de la cave pour agrandir les espaces de stockage et pour de nouvelles installations techniques.

Les cuves en béton sont de réalisation plus tardive des architectes Jean et Christian Rodier dans les années 1960 et vers 1999. Quant aux cuves en inox, extérieures et attenantes au bâtiment, elles sont datées de 1987 et marquent significativement le paysage.

Du fait de ses extensions successives, la cave de Clermont-l'Hérault présente peu de qualité architecturale mais demeure un emblème dans la ville.

L'état des lieux de la cave de Clermont-l'Hérault et ses perspectives

Dans le cadre de l'enquête menée pour le diagnostic agricole, la direction de la cave coopérative a été entendue.

La cave coopérative s'est très tôt orientée vers une production de vins fruités et réparti de manière équilibrée, 50% en rouge et 50% en blanc et rosé. Ce choix, s'adaptant aux évolutions des modes de consommations, permet aujourd'hui à la cave coopérative de pérenniser son activité et de répondre à la demande des négociants, distributeurs et consommateurs.

4.5 La coopération agricole - oléiculture

L'histoire de la coopérative oléicole de Clermont-l'Hérault²

Clermont-l'Hérault dispose d'une des rares coopérative oléicole du département avec Pignan. Née en 1920, la coopérative oléicole de Clermont-l'Hérault s'était donnée pour mission la trituration des olives récoltées à Clermont-l'Hérault et dans les villages environnants. Les tonnages traités malgré l'alternance des récoltes caractéristiques chez l'olivier ne devaient cesser de croître, passant de 173 tonnes en 1920/1921 à 1 333 tonnes en 1954/1955. Le gel de février 1956 devait réduire au silence les six moulins alors en activité dans l'Hérault. Le choc fut terrible, à tel point que les établissements coopératifs existant décidèrent de cesser leur activité, confiant à la coopérative agricole de Clermont-l'Hérault le soin de triturer les olives de leurs adhérents.

Depuis, le conseil d'administration de Clermont-l'Hérault compte des représentants de divers secteurs de l'Hérault, et a pris le nom de Huilerie Confiserie Coopérative de l'Hérault.

Aujourd'hui, l'huilerie compte plus de 4 200 coopérateurs qui, dans la majorité, sont des agriculteurs.

² : *olidoc.com – Moulin à huile de Clermont-l'Hérault*

Les perspectives de la coopérative oléicole

La coopérative dispose de deux points de vente dans l'Hérault. Le premier est implanté à Clermont-l'Hérault, avenue du Président Wilson (D909D) depuis 2010 sur 220 m² de surface de vente. Une dynamique importante se dégage avec une fréquentation de plus en plus élevée. La boutique est orientée vers la vente des productions de la coopérative mais aussi de la vente de produits régionaux tels que le vin.

La seconde boutique est implantée à Pézenas, à une vingtaine de kilomètres au Sud. Au cœur de la cité historique fréquentée par des centaines de visiteurs tous les jours en été, la boutique permet de valoriser la production locale et le terroir.

Dans le cadre de l'enquête menée pour le diagnostic agricole, la direction de la coopérative a été entendue.

4.6 Les filières de qualité

Les vins

L'agriculture clermontaise est valorisée par plusieurs appellations en AOC/AOP (Appellation d'Origine Contrôlée / Protégée, labels Français et Européen) et en IGP (Indication Géographique Protégée, label Européen).

Les parties du territoire concernées par ces appellations restent néanmoins minimales. Elles concernent essentiellement la plaine de la Lergue, à l'Est de la commune.

Sur les Communautés de Communes du Clermontais (CCC) et de la Vallée de l'Hérault (CCVH), le vignoble AOP représente 45% de l'ensemble. Une proportion plus importante à l'échelle de la CCC qui exploite 58% du vignoble sous AOP (2 705 hectares contre 1 922 hectares pour les vignes non AOP)³. Le vignoble AOP représente 355 hectares Clermont-l'Hérault d'après les données de l'INAO de mai 2001.

Les autres produits

Clermont-l'Hérault est également concernée par les :

- AOC/AOP Pélardon ;
- AOC/AOP Lucques du Languedoc ;

³ : Étude complémentaire au SCoT Cœur d'Hérault « Agriculture et Foncier » - Rapport phase I Diagnostic et enjeux – SYDEL Pays Cœur d'Hérault, Tercia Consultants

- IGP Volailles du Languedoc.

Toutefois, malgré des appellations reconnues, ces productions restent anecdotiques sur le territoire. Seul l'AOC/AOP Lucques du Languedoc est cultivé, avec une production d'environ 50 hectares au recensement agricole de 2010, en augmentation d'un hectare par rapport à 2000.

L'agriculture biologique

Trois agriculteurs des six enquêtés souhaitent, dans les 5 ans à venir, s'engager dans une démarche de valorisation biologique de leurs productions. Cela concerne 2 viticulteurs et 1 apiculteur. Un des projets de reconversion du vignoble concerne 22 hectares situés tout ou partie en zone Natura 2000 sous la charte Terra Vitis.

4.7 L'irrigation des cultures

Le réseau d'irrigation de BRL

BRL dispose d'un réseau d'irrigation pour l'agriculture sur Clermont-l'Hérault. Il est développé dans la plaine de la Lergue, à l'Est du Puech Gorjan et du Puech de Roque Sèque. Le réseau dessert également les ZAE des Tanes Basses et le pôle sportif de l'Estagnol.

Le réseau d'eau brute a une longueur de 25,6 kilomètres en 2006 et n'a pas connu d'évolution significative depuis si ce n'est des déviations de canalisation suite à l'aménagement de la zone d'activités économiques de La Salamane.

Tout comme dans les CCVH et CCC où le potentiel de parcelles irrigables est faible (18% de la surface agricole, 10% dans la CCC) et les perspectives d'irrigation à Clermont-l'Hérault sont quelque peu limitées au regard des réseaux BRL existants bien que cela concerne les principaux espaces agricoles de la commune. En considérant une zone comprise dans une bande de 250 mètres de part et d'autre des canalisations, seules les plaines de la Lergue et de l'Hérault seraient concernées. Néanmoins, une extension du réseau BRL par les RD128 et RD2 pourrait s'envisager afin d'accroître la surface agricole irriguée, tant sur Clermont-l'Hérault qu'à Nébian, commune limitrophe.

Les parcelles irriguées

L'enquête menée auprès des agriculteurs de la commune, ainsi qu'un travail d'identification sur site ont permis de dresser une carte des parcelles irriguées à Clermont-l'Hérault. Cela représente une superficie de 123 hectares pour 87 parcelles identifiées. Sur le coteau Est du puech de Roque Seque, il est supposé que les oliveraies soient irriguées au regard des installations en place. Cela représente une surface de 13,5 hectares pour 23 parcelles.

Aussi, l'enquête a permis d'identifier des volontés d'irrigation de parcelles. Plusieurs agriculteurs souhaitent pouvoir mettre en place l'irrigation sur leurs parcelles, essentiellement des viticulteurs.

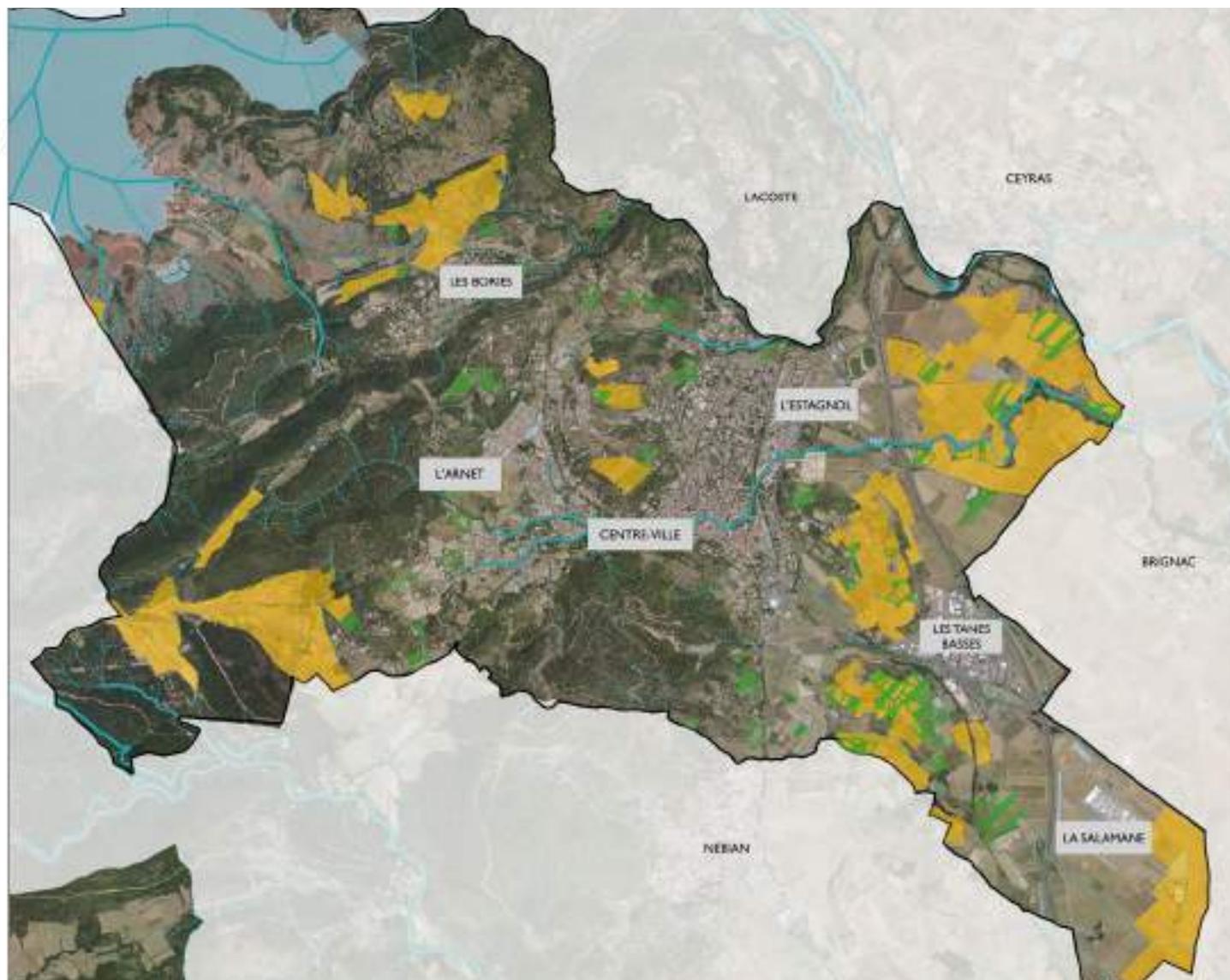
Légende

Périmètres AOC/AOP

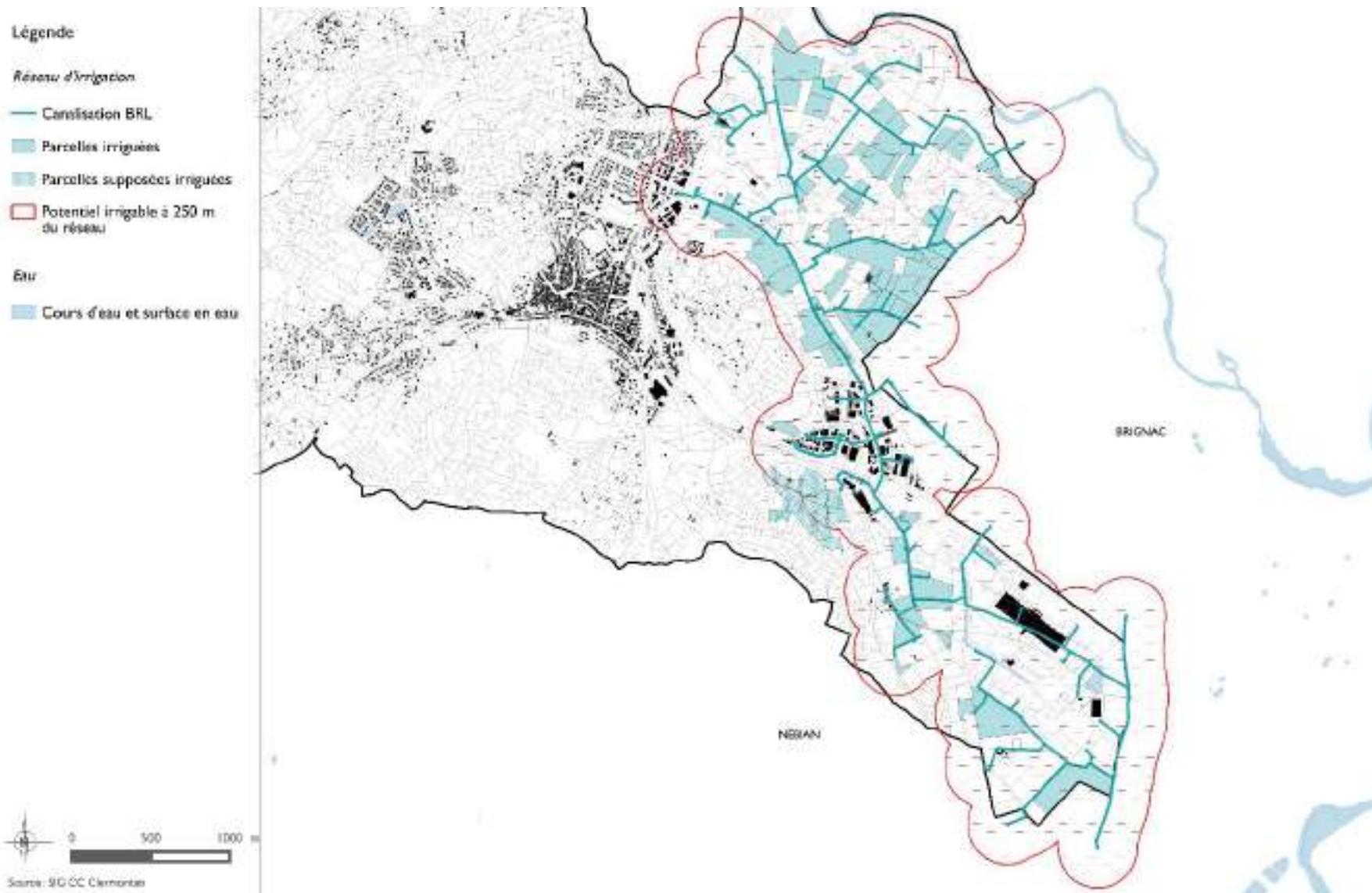
-  AOC Languedoc déclaré (rouge, rosé et blanc, mai 2001)
-  AOC Lucques du Languedoc potentiel (surface en oliveraie en 2017)

Hydrologie

-  Cours d'eau et surface en eau
-  Cours d'eau permanent
-  Cours d'eau intermittent



Périmètres des AOC Languedoc (vins) et AOC Lucques du Languedoc (olives)
Source : SIG CCC, INAO / Conception : Urban Projects



État du réseau d'irrigation BRL en 2006 et potentiel irrigable
Source : SIG CCC / Conception : Urban Projects

4.8 Agriculture, urbanisme et environnement

L'impact urbain sur l'agriculture

L'étude complémentaire au SCoT du Cœur d'Hérault « Agriculture et foncier » a analysé le risque théorique urbain sur l'ensemble du territoire. Il s'agit du risque de consommation et de déstructuration progressive de la trame agricole exploitée, par la pénétration de poches d'urbanisation dans l'Aire d'Utilisation Agricole.

Le risque est analysé sur la base d'un besoin foncier théorique ou « fil de l'eau » à l'horizon du SCoT (20 ans), soit avec une croissance démographique et une analyse diachronique de l'occupation des sols entre 1996 et 2009 en considérant les espaces qui ont été artificialisés sur cette période dans les zones urbanisables des documents d'urbanisme des communes. L'étude montre une forte pression foncières sur les territoires ayant un accès direct aux autoroutes A75 et A750, dont les communes de Montarnaud, Gignac, Saint-André-de-Sangonis, Paulhan et Clermont-l'Hérault. En effet,, le risque théorique urbain est plus élevé à Clermont-l'Hérault que sur le reste du territoire, le besoin foncier à 20 ans serait de 196,5 hectares. Les capacités du PLU en vigueur sont inférieures à ce besoin. Cela implique une consommation foncière, et particulièrement de terres agricoles, plus importantes que celle envisagée dans le PLU actuel. « Cette perspective de consommation de terres agricoles est quantifiée et spatialisée en fonction de deux facteurs principaux : la proximité du tissu urbain équipé ou équipable et la présence de voiries porteuses de croissance ». Le risque se concentre alors à l'ouest du centre-ville de Clermont-l'Hérault, dans le secteur de Roque Seque en

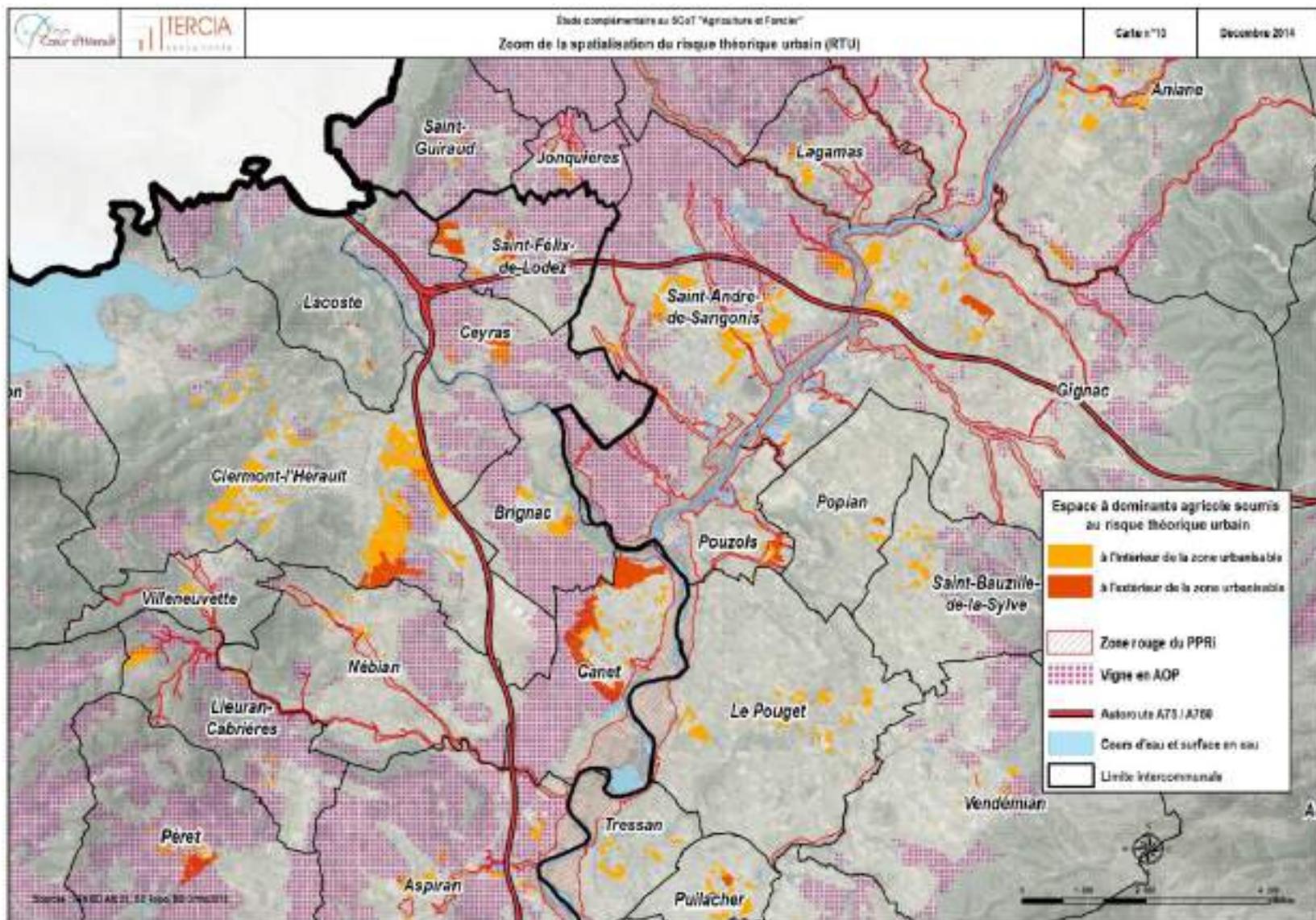
limite communale avec Nébian (voir carte page suivante).

Cette analyse montre l'importance de maîtriser le développement urbain à Clermont-l'Hérault par des formes urbaines plus denses et moins consommatrices d'espaces agricoles et naturels. En effet, il en va de la pérennité de certaines exploitations de la commune : un agriculteur enquêté a perdu 6,5 ha de terres agricoles depuis 2008 pour l'urbanisation ce qui s'est traduit par une incidence négative sur la viabilité économique de son exploitation.

La valorisation environnementale et l'agriculture

Comme vu précédemment, plusieurs agriculteurs souhaitent s'engager dans une charte valorisant les productions respectueuses de l'environnement, avec usage modéré de produits phytosanitaires dont 22 hectares pour un seul exploitant dont une partie en zone Natura 2000. Cette prise de conscience est favorable aux milieux naturels et espèces faunistiques de la commune, mais aussi à certaines pratiques agricoles comme l'apiculture (les abeilles étant très sensibles aux produits phytosanitaires).

En revanche, un seul exploitant enquêté est favorable à la mise en place de haies inter parcelles pour recréer des corridors écologiques. La principale raison à ce refus est la crainte d'une mise en concurrence trop importante entre les plantations des haies et les cultures, notamment en matière d'eau.



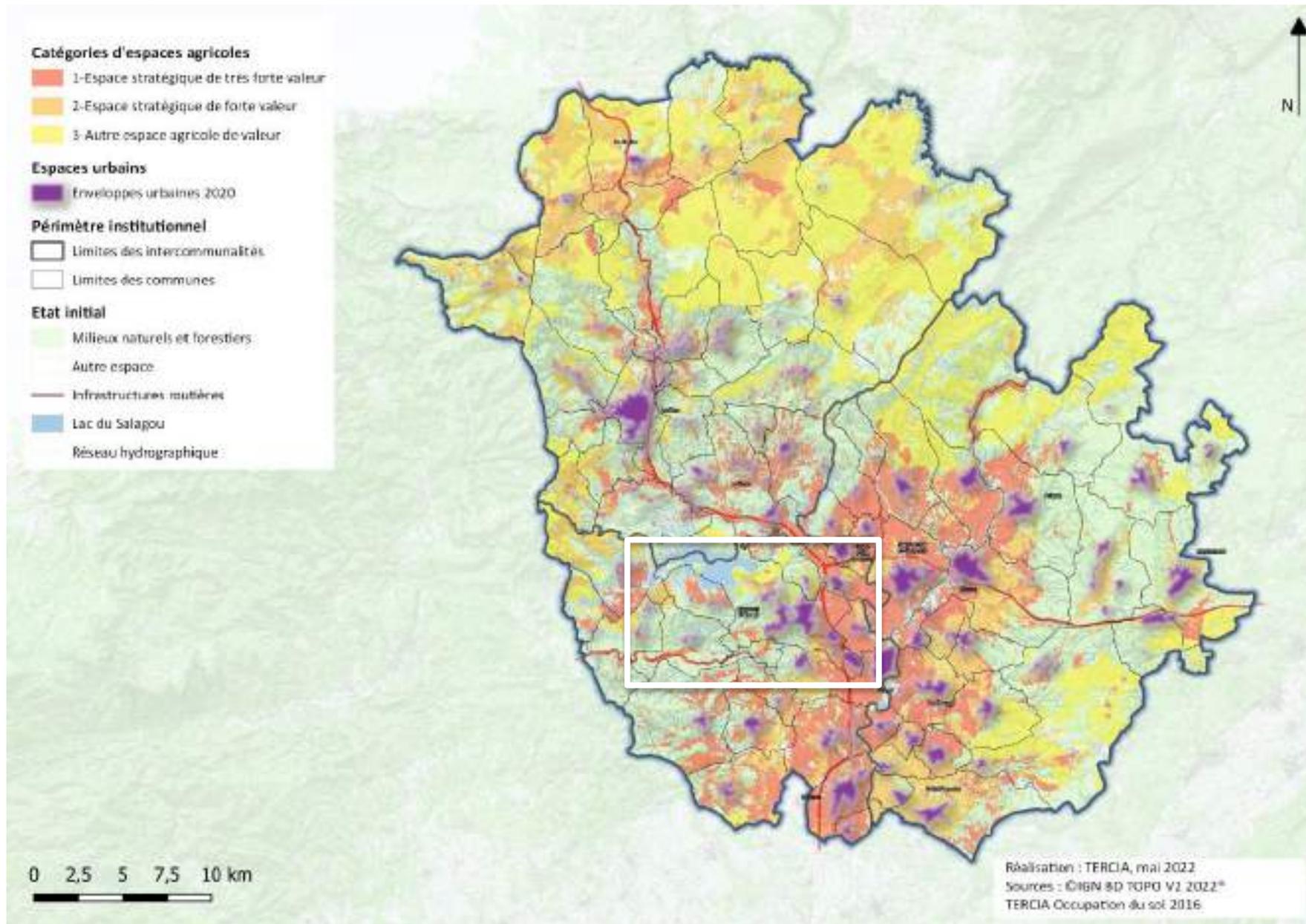
Spécialisation du risque théorique urbain

Source : Étude complémentaire au SCoT Cœur d'Hérault « Agriculture et Foncier » - Rapport phase I Diagnostic et enjeux – SYDEL Pays Cœur d'Hérault, Tercia Consultants

Une synthèse des enjeux agricoles transcrite dans le DOO et le PADD du SCoT Pays Cœur d'Hérault

L'étude complémentaire au SCoT a permis une synthèse intégrée dans le diagnostic territorial du SCoT Pays Cœur d' Hérault, en complément de nouvelles données comme le recensement agricole de 2020. Le Clermontais et le Lodévois-Larzac sont particulièrement touchés par le recul du nombre d'exploitations et des emplois agricoles. Le SCoT classe une partie de la pointe est de la commune en « espace stratégique de très forte valeur », Cette même pointe correspond également au potentiel agricole établis par le département (GDPA) et les conclusions de l'étude complémentaire présentée ci-dessus.

Le SCoT Pays Cœur d'Hérault impose, en réponse à ce constat, de « développer une activité agricole structurante, nourricière et protéger la ressource en sols » en favorisant les conditions d'exploitations et de préserver les sols agricoles comme des « biens communs » en limitant l'artificialisation des sols et en premier lieu ceux à fort potentiel agronomique. Des objectifs plus précis apparaissent dans le DOO telle que la mise en place d'un zonage multiple sur les espaces agricoles, qu'ils soient d'intérêt écologique, d'intérêt paysager ou autre et la mise en place de mesures ERC (éviter, réduire et compenser).



5. Les équipements et les espaces publics

5.1 Les équipements administratifs

Clermont-l'Hérault dispose de nombreux équipements administratifs. La Mairie est le principale d'entre eux, elle gère l'ensemble des affaires courantes de la commune, qu'il s'agisse d'urbanisme ou d'enseignement. Elle prend place en cœur de ville, place de la Victoire, dans un bâtiment qui autrefois accueillait un tribunal de commerce à l'étage et un marché couvert au rez-de-chaussée.

La Communauté de Communes du Clermontais, le Syndicat Mixte de Gestion du Salagou et le Syndicat Mixte de Développement Local du Pays Cœur d'Hérault ont également leur siège dans la commune. Ils sont regroupés sur un même site, l'espace Marcel Vidal avenue Raymond Lacombe, pour favoriser les économies d'échelle et les échanges entre structures. Les locaux sont établis dans une ancienne maison de Maître et ses dépendances (chais) entièrement repensées.

Les services de Direction Départementales des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Hérault sont également présents dans la commune bien qu'ils aient moins d'importance depuis la fusion des services avec Montpellier. Les bureaux s'établissent avenue de Montpellier.

La chambre des métiers et de l'artisanat de l'Hérault dispose également de locaux, la maison de l'artisanat, avenue Raymond Lacombe. Elle propose un accueil du public afin de faciliter les démarches et l'information sur la reprise ou la création d'entreprise, la formation et l'apprentissage.



*La Mairie, anciennement tribunal de commerce et marché couvert
Source : crédit photo : Urban Projects*



*L'espace Marcel Vidal, siège d'institutions publiques du Cœur d'Hérault
Source : crédit photo : Urban Projects*



*La maison de l'artisanat
Source : crédit photo : Urban Projects*

5.2 Les équipements scolaires

Accueil des enfants en bas âge

L'accueil des enfants – 10 semaines à 4 ans – relève de la compétence de la Communauté de Communes du Clermontais (CCC). À Clermont-l'Hérault sont implantés :

- La crèche intercommunale « La Farandole », ouverte à tous les habitants de la CCC depuis mai 2010. C'est un établissement multi-accueil d'une capacité de 40 enfants, dont 33 enfants en accueil régulier et 7 en accueil occasionnel.
- Le Service d'accueil régulier familial (SARF), qui propose l'accueil chez une assistante maternelle agréée par le Conseil Général et salariée de la CCC.
- Le Relais Assistant(e)s Maternel(le)s (RAM), qui assure l'interface entre les parents et les assistant(e)s maternel(le)s.
- Un lieu d'accueil enfants-parents « Tom Pouce » à l'agence départementale de la Solidarité, ouvert à tous et gratuit tous les mercredis et jeudis matin pour favoriser les échanges entre parents.

La Communauté de Communes n'a pas de projet d'agrandissement et de création d'un nouvel établissement d'accueil des enfants non scolarisables sur Clermont-l'Hérault. Toutefois, le réseau d'assistantes maternelles se densifie dans le département, permettant aux familles de trouver plus facilement des solutions pour faire garder leur(s) enfant(s).

Enseignement public

Maternelle et primaire

Les écoles de la commune sont nombreuses sur le territoire :

- École maternelle Jacques Prévert (avenue de la Piscine)
- École maternelle Jean Vilar (rue Doyen René Gosse)
- École primaire et maternelle Jules Verne (avenue Georges Brassens)
- École primaire Alphonse Daudet (boulevard Gambetta)
- École primaire Jean Rostan (avenue du Stade)

La restauration scolaire se fait en deux sites distincts :

- à l'école Jean Vilar pour les écoles du centre-ville,
- à l'école Jules Verne pour les écoles Jules Verne.

Collège et lycée

Le collège du Salagou est implanté au Nord du centre-ville, avenue Paul Valéry. Il couvre un large territoire pour l'accueil des jeunes, de Lieuran-Cabrières à Usclas-du-Bosc et de Octon à Canet. Un projet d'agrandissement de l'établissement est à l'étude. Il prévoit a minima la création de 8 classes supplémentaires sur site. Des agrandissements supplémentaires nécessiteront un foncier plus important.

Le lycée René Gosse est installé dans d'anciens bâtiments en centre-ville, à l'interface entre la rue Coutellerie et la Mairie. Il a fait l'objet d'une lourde réhabilitation en plusieurs phases au cours des dernières années, ainsi que d'une extension en lieu et place d'immeubles vétustes démolis. La création d'un nouveau lycée à Gignac par la Région Occitanie, dont l'ouverture est prévue pour la rentrée 2021, permettra de décharger l'établissement de Clermont-l'Hérault.

Enseignement privé

L'ensemble scolaire Saint-Guilhem regroupe le collège et le lycée Saint-Paul ainsi que l'école primaire Saint-Guilhem. Les bâtiments ont été inaugurés pour la rentrée 2016/2017. Aucune perspective de développement n'est connue mais le site est en mesure d'accueillir d'éventuelles extensions.

Le lycée agricole du Cep d'Or est implanté avenue de la Piscine, près du collège. Il propose des formations professionnelles de la 4^{ème} au Bac Pro. Aucune perspective de développement n'est connue, le terrain de 5 000m² permet d'accueillir de nouveaux locaux.

Les équipements scolaires – LES LIEUX D'ENSEIGNEMENT DU TERRITOIRE

Des sites d'enseignements à maintenir



La crèche Les Farandoles, rue du Stade
Source : crédit photo Urban Projects



École primaire Jean Rostan, rue du Stade
Source : crédit photo Urban Projects



École maternelle et primaire Jules Verne, avenue Georges Brassens
Source : crédit photo Urban Projects



L'ensemble scolaire Saint-Guilhem, de la maternelle à la terminale
Source : crédit photo Urban Projects



Collège du Salagou
Source : crédit photo Urban Projects



Lycée René Gosse (à gauche, entrée place J. Bales tier ; à droite, extension contemporaine rue Coutellerie)
Source : crédit photo Urban Projects



ENJEUX :

- **Développer de nouvelles structures d'accueil des enfants en bas-âge qui favorisent les liens et échanges sociaux des adultes et des enfants ;**
- **Maintenir une capacité d'accueil dans les écoles communales en adéquation avec le développement démographique de Clermont-l'Hérault ;**
- **Programmer et réaliser les travaux de mise en sécurité et de mise aux normes des écoles ;**
- **Faciliter les agrandissements nécessaires des établissements d'enseignement secondaire pour répondre aux enjeux de croissance du territoire, qu'ils soient publics ou privés.**

5.3 Les équipements de services publics

La sécurité publique

La commune est équipée d'une gendarmerie. Enclavée dans un quartier résidentiel de la rue Jean Moulin et disposant de locaux vieillissants et insuffisants en superficie pour l'activité des gendarmes, la commune s'est engagée dans la création d'une nouvelle gendarmerie. Elle sera située le long de la D609 face à l'EPHAD Ronzier-Joly. La nouvelle caserne doit être livrée courant 2018 et abritera 17 logements de fonction.

La commune a également créé un poste de Police Municipale pour gérer la ville au quotidien. Il est situé en cœur de ville, rue du Doyen René Gosse. Les locaux suffisent à l'activité.

Un peloton de gendarmerie nationale est implanté aux Tanes Basses. Il s'agit d'un peloton autoroutier qui intervient essentiellement sur les autoroutes A75 et A750. Les locaux sont suffisants aux activités menées par le peloton. Par ailleurs, la parcelle d'implantation du peloton dispose d'une importante capacité foncière pour envisager une extension.

La sécurité civile

Un centre de secours et d'incendie est implanté aux Tanes Basses. Il assure toutes les missions de lutte contre les incendies et d'aide et de secours aux personnes. La caserne bénéficie d'une capacité importante d'extension.



Une nouvelle caserne de Gendarmerie pour faciliter l'intervention des militaires et offrir plus de confort

Source : commune de Clermont-l'Hérault, Caremoli Miramond Architectes



Les locaux actuels du SDIS34 aux Tanes Basses

Source : crédit photo Urban Projects

5.4 Les équipements culturels, culturels et sportifs et la vie locale

Des équipements culturels structurants

La culture est un domaine dans lequel la commune investit durablement depuis de nombreuses années. Clermont-l'Hérault dispose :

- d'un théâtre, Le Sillon, achevé en 1856 par l'architecte Cassien-Bernard. Des pièces continuent d'être jouées sur les planches. Le théâtre se situe sur l'allée du Tivoli ;
- d'un cinéma Alain Resnais avec une programmation Art et Essai qui accueille près de 50 000 spectateurs tous les ans. Le cinéma est situé rue Salasc, près de l'esplanade de la Gare ;
- d'une bibliothèque Max Rouquette, qui dispose de plus de 28 000 documents en tout genre. Située rue Louis Blanc en centre-ville, la bibliothèque propose également des animations et spectacles plusieurs fois par an ;
- d'une école de musique municipale qui accueille plus de 200 élèves. L'école de musique participe à la fête de la musique et à des cérémonies officielles. L'école est située rue Louis Blanc, en centre-ville ;
- d'une salle polyvalente Georges Brassens attenante au cinéma ;
- d'un espace culturel dans l'ancienne église du couvent des Dominicains sur 1 000 m² qui accueille régulièrement des expositions de photos et d'arts plastiques, et des manifestations comme la fête de la truffe, le marché de Noël équitable, le salon du mariage. Il est situé rue Henri Martin, adossé au lycée René Gosse.



Les équipements culturels (de gauche à droite : le théâtre, la bibliothèque)
Source : crédit photo Urban Projects

Des équipements culturels à maintenir

Clermont l'Hérault compte de nombreuses églises ou chapelles catholiques. La collégiale Saint-Paul et l'église Notre-Dame du Peyrou sont les deux édifices à recevoir encore des offices religieux.

On note également la présence d'un temple évangélique, rue de la Croix Rouge, inauguré en 1959 par l'architecte Philippe Jaulmes.

Il existe également une salle de prière musulmane sur le boulevard Ledru Rollin.

Des équipements sportifs à redistribuer sur le territoire

Clermont-l'Hérault est bien pourvue en équipements sportifs. Elle dispose de :

- 3 stades de foot, dont 2 sont équipés de pistes d'athlétisme : le stade Jean Pinet en centre-ville (1) et le complexe sportif de l'Estagnol (2),
- 3 courts de tennis en terre battue le long de la D609 près de l'Estagnol,
- 1 terrain de squash regroupé avec les terrains de tennis,
- 1 gymnase de trois salles : salle d'haltérophilie, salle polyvalente et salle de combat près du collège (3),
- 1 gymnase de deux salles : salle de gymnastique et salle d'expression corporelle lui aussi près du collège (4),
- 2 terrains de jeux multisports, un au collège et un au cimetière (5)
- 1 salle des arts martiaux face au stade Jean Pinet (6),
- 1 centre aquatique intercommunal comprenant un bassin de 25 m, un bassin ludique et une pataugeoire à l'intérieur et un bassin extérieur à l'Estagnol (7),
- 1 boulodrome d'environ 400 m² allée Frédéric Mistral (8).

Malgré l'existence de deux terrains multisports, on relève un manque de terrains pour les pratiques du basketball, du handball et du volleyball en extérieur.

La répartition des équipements sportifs se fait en faveur de l'Est de la ville, notamment dans le secteur de l'Estagnol avec le centre aquatique, les terrains de tennis et deux stades.



Une présence d'équipements sportifs à renforcer à mieux répartir sur le territoire
Source : crédit photo Urban Projects

Le devenir des sites sportifs délaissés

Les sites de l'ancienne piscine municipale et des terrains de tennis avenue Bernard Cabanes, près du collège du Salagou, pose question. Devenus des friches, leur réinvestissement semble prioritaire au vu de leur proximité avec des équipements structurants (collège et lycée) et le centre-ville et la zone d'activités des Près. Les terrains de tennis ont été mis en vente par la commune.



La friche des terrains de tennis, un espace à réinvestir
Source : crédit photo Urban Projects

Un équipement en cimetières suffisant

La commune d'un cimetière à proximité du centre-ville, avenue de Montpellier, protégé par un haut mur de clôture de près de 2,50 mètres, d'une superficie globale d'environ 18 000 m². Une réserve foncière d'environ 1 000 m² pour l'établissement de tombes est disponible dans l'enceinte du cimetière.

Sa capacité est donc suffisante à répondre à la demande pour les dix années à venir.



Le cimetière de la ville, un équipement suffisant pour répondre aux enjeux démographiques
Source : geoportail.gouv.fr

Un réseau d'aires de jeux pour enfants à renforcer

Neuf aires de jeux ont été aménagées dans la commune. Elles sont implantées à proximité des lieux d'habitat, essentiellement dans la partie Est de la ville. En effet, l'Ouest est moins bien doté, l'urbanisation au coup par coup rendant moins évidente la création d'aires de jeux. L'aire de jeux de l'Avenue Jean Rouaud (1) est très peu aménagée ; il s'agit d'un bassin de rétention dans lequel ont été disposées deux cages de football. De même, l'aire de la rue de la Nation n'est équipée que d'un seul toboggan (2).

Les autres aires de jeux, allée de Tivoli (3), rue Hector Berlioz (4), rue Frégère (5), rue Auguste Comte (6), avenue Paul Vigne d'Octon (7) et résidence La Combe (8) sont mieux équipées, elles disposent de plusieurs installations et les revêtements de sol sont généralement adaptés aux enfants (sols souples). À noter que l'aire de jeux de la résidence Jean Moulin de Hérault Habitat (8) est située sur une parcelle privée mais est totalement ouverte au public.

Facteurs d'échanges et de liens sociaux, il convient alors de renforcer la présence d'aires de jeux dans les quartiers Ouest où s'établissent l'essentiel des nouvelles familles de la commune dans les lotissements.

5.5 Les équipements de santé

Equipements de santé

Clermont-l'Hérault dispose d'un hôpital local situé cours de la Chicane. Installé dans l'ancien couvent des Bénédictines, l'hôpital a connu différentes extensions afin de répondre à une demande locale de plus en plus forte en soins. Il dispose d'un service de soins de suite et de rééducation. Il propose aussi des consultations externes avancées de gériatrie et d'alcoolologie.

Une maison médicale de garde (MMG) a été créée sur la commune. Elle assure aux 60 000 habitants du Cœur d'Hérault la permanence des soins, notamment le week-end et les jours fériés, tout en offrant aux médecins de garde des conditions d'accueil des patients mieux sécurisées et moins pénibles. La MMG est située dans l'enceinte du centre hospitalier.

Un espace santé a été créé dans la zone des Tanes Basses. Cet équipement privé permet aux habitants du Cœur d'Hérault de consulter des médecins spécialistes (orthopédistes...) qui opèrent dans les cliniques de Montpellier.

Équipement pour personnes âgées

La commune a inauguré en 2009 la maison de retraite Léon Ronzier-Joly sise rue Françoise Giroud. Implantée à proximité du centre-ville et du centre commercial La Madeleine, l'EPHAD dispose de 85 places dont 12 dans une unité de vie protégée Alzheimer.

Le Centre hospitalier de Clermont l'Hérault gère en son sein une maison de retraite de 130 places, dont 13 places dans une Unité de vie protégée Alzheimer. L'établissement dispose également d'un Accueil d'hébergement temporaire de 3 places et d'un Accueil de jour thérapeutique Alzheimer de 10 places.

Équipement pour personnes handicapées

L'espace Camille Claudel, situé dans le quartier de l'Arnet à l'Ouest du centre-ville, constitue un lieu de vie, de partage et de citoyenneté pour les personnes en situation d'handicap. Implanté depuis 1993 à Clermont-l'Hérault, la structure est gérée par une association loi 1901 et accueille les personnes à partir de 20 ans. Elle se compose de deux pôles :

- la maison d'accueil spécialisée Camille Claudel (MAS) qui reçoit des adultes dont l'autonomie est très limitée et dont l'état nécessite une surveillance et des soins constants dans les actes de la vie quotidienne. Elle a une capacité de 56 places, toutes occupées.
- le Foyer occupationnel, qui reçoit des adultes en situation de handicap possédant un minimum d'autonomie personnelle dans la gestion de la vie quotidienne. Il a une capacité de 39 places, 27 en internat et 12 en externat.

Une extension de l'espace Camille Claudel est en cours pour 12 lits supplémentaires.

Les équipements santé – *UN ACCÈS AUX SOINS À PRÉSERVER*

Des équipements essentiels au quotidien des habitants du Cœur d'Hérault



Le centre hospitalier

Source : crédit photo Urban Projects



L'espace Camille Claudel

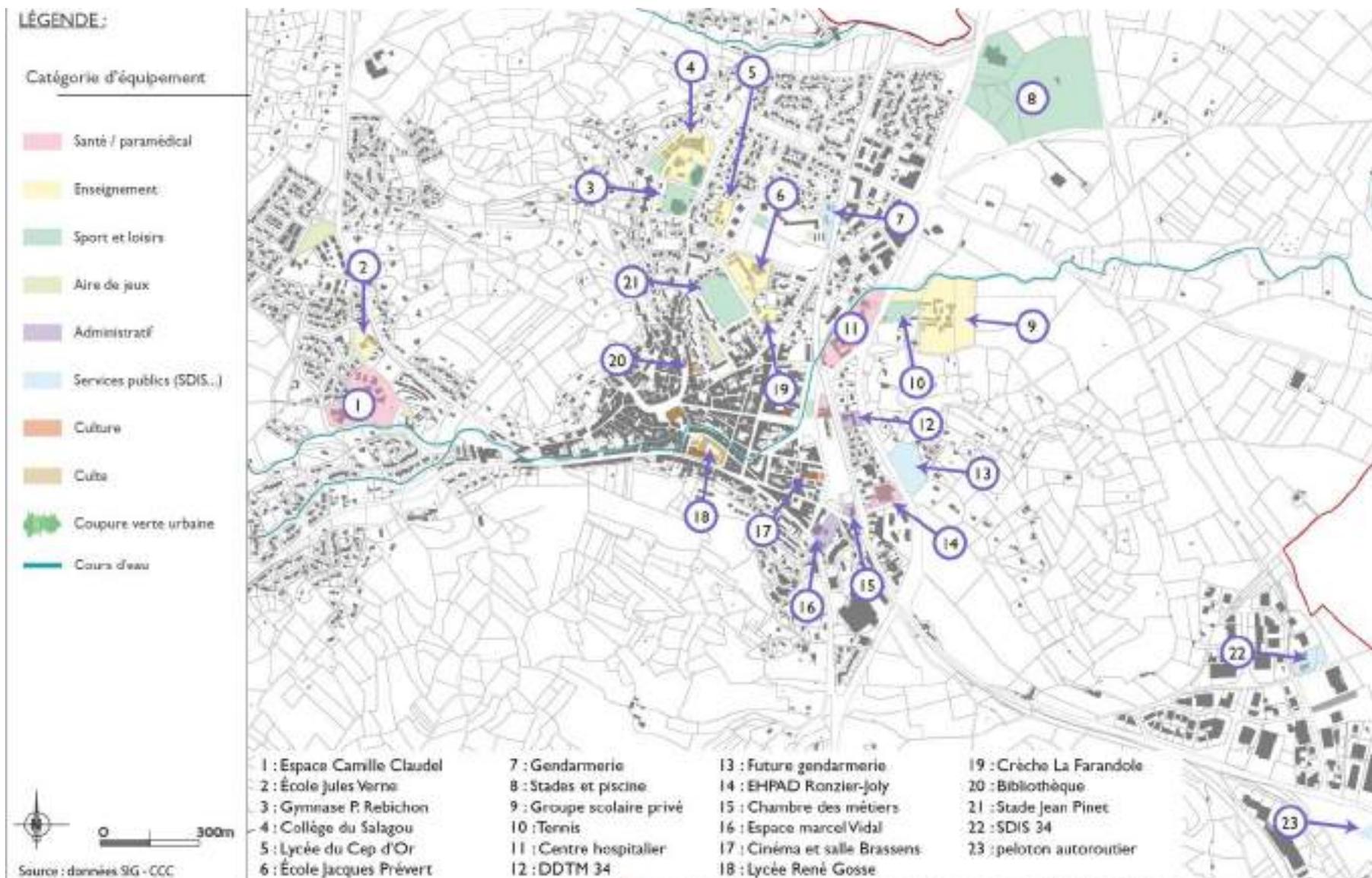
Source : crédit photo Urban Projects



L'EPHAD Léon Ronzier-Joly

Source : crédit photo Urban Projects

Une concentration des équipements publics à l'Est de la ville



ENJEUX :

- **Étoffer l'offre d'équipements culturels pour renforcer le rôle de centralité de Clermont-l'Hérault dans le Cœur d'Hérault ;**
- **Réinvestir les sites sportifs délaissés pour de nouveaux usages, de nouvelles fonctions ;**
- **Répartir l'offre en équipements sportifs pour faciliter leur accès aux quartiers Ouest et contribuer à limiter l'usage de la voiture au profit des mobilités douces ;**
- **Développer des aires de jeux pour enfants dans les quartiers résidentiels pour favoriser le lien social ;**
- **Maintenir une offre de soins à même de répondre au développement démographique du Cœur d'Hérault et d'assurer un accès rapide aux soins.**

5.6 Les espaces publics

Les places publiques : des espaces à revaloriser

La principale place publique est au cœur de la ville, s'enroulant autour de la première enceinte médiévale qui constitue à présent le Planòl, plateau ou espace plat en Occitan (places Commandant Paul Demarne et de la République). Fortement voué à la voiture par de nombreux espaces de parkings et les voies de circulation, le Planòl est peu accueillant en dépit de belles façades qui le borde, des alignements de platanes et du jeu topographique orchestré par des murs de soutènements et des escaliers. La requalification du parvis de la Collégiale Saint-Paul, avec un revêtement en béton désactivé, du mobilier urbain et des terrasses de café, laisse entrevoir tout le potentiel de lieu de vie du Planòl. La démolition programmée de l'îlot d'Énoz pour y réaliser une aire de stationnement pourrait être l'occasion de libérer une partie du Planòl des véhicules pour favoriser la valorisation de l'espace, notamment sur les places en balcon sur la rue du Marché, à l'image de la place de la Victoire ou du parvis de la Collégiale. Le Planòl prend véritablement un caractère de lieu de vie le jour du marché, le mercredi matin, lorsque il est libéré des voitures au profit des marchands ambulants.

La place Saint-Paul, au Sud de la Collégiale, mérite une revalorisation. Aménagée sur un passage couvert du Ronel, elle s'ouvre sur plusieurs édifices remarquables peu mis en valeur par le stationnement de véhicules.

Plusieurs autres places et placettes se dessinent dans le centre ancien. Leur traitement est très diversifié, tantôt en bitume, tantôt en pavés autobloquants. Mais leur fonction est généralement identique : parking voiture. En effet, comme le Planòl, les places de centre ancien ne sont pas des lieux de vie et sont généralement peu accueillants. Au vu de l'exiguïté du bâti et de l'absence de jardins aux logements, ces espaces mériteraient un traitement plus qualitatif afin de favoriser leur appropriation par les riverains. Cela permettrait également une mise en valeur du centre ancien, à la fois du bâti et du petit patrimoine vernaculaire.

Dans les faubourgs, les allées du Tivoli et Roger Salengro jouent un rôle primordial. C'est de part et d'autre d'elles, majoritairement piétonnes, que s'organise la vie locale avec les terrasses de café ombragées par les platanes. Son traitement qualitatif favorise la déambulation piétonne et les échanges sociaux. La délocalisation programmée de la gare routière devrait permettre de restituer un parvis à l'ancienne gare de Clermont-l'Hérault et ainsi offrir une continuité physique aux allées.

Dans les quartiers pavillonnaires, les places et placettes publiques sont très rares. Il s'agit généralement d'aire de retournement pour les véhicules et n'ont donc pas de fonction de lieu de vie, de partage et d'échange.

Un réseau de places publiques à valoriser et à développer



Source : données SIG - CCC

Les espaces publics – UN RÉSEAU DE PLACES PUBLIQUES À RENFORCER

Des places secondaires à aménager



Les espaces verts : des lieux à partager

Le réseau d'espaces verts est bien développé dans la commune, particulièrement hors du centre ancien et dans les quartiers pavillonnaires, parfois sous forme de bassin de rétention d'eaux pluviales accessibles comme dans la rue Jean Rouaud.

L'espace vert de la rue Fernand Mery est un des rares à être accessible au public dans le centre ancien avec le jardin Léo Ferré rue du Capitaine Fulcrand. De petite taille, ils ne permettent pas au plus grand nombre de s'y retrouver. Pour autant, le Puech Castel aux portes du centre ancien qui permet d'accéder, auprès un effort pour la montée, à un plateau verdoyant et agricole préservé.

Les espaces verts publics sont plus nombreux dans les faubourgs et les extensions récentes de la ville. Les faubourgs accueillent notamment, le square Clovis Roques sur le boulevard Benjamin Guiraudou. Il s'agit d'un ancien jardin d'un domaine agricole présentant des sujets relativement ancien et très bien préservés.

Le square Marcel Pagnol, avenue Paul Vigne d'Octon, est implanté au cœur d'un tissu d'habitat collectif. Il permet aux riverains et habitants du centre ancien d'avoir accès à un espace vert généreux en superficie et très qualitatif dans ses aménagements.

L'allée Frédéric Mistral est un espace vert particulièrement important dans la commune. Aménagée sous forme d'esplanade plantée de platanes presque centenaires, elle fut longtemps le seul espace vert urbain de la commune où les Clermontais aimaient se retrouver. Son faste s'est perdu avec la fermeture de la ligne ferroviaire et de la gare, se transformant peu à peu en parking. La nouvelle

fonction des allées à eu une incidence significative de ce lieu devenu peu agréable pour la promenade. Une requalification de cet espace serait méritée afin de l'intégrer à nouveau dans le réseau d'espaces verts de Clermont-l'Hérault.

L'esplanade de la Gare est partiellement aménagée, un projet autour de cet espace est en réflexion. Les anciennes friches ferroviaires présentent un fort potentiel pour la création d'un jardin public structurant. Toutefois, il convient de préserver sur ce site la fonction de parking, essentielle à la vie de la commune et tout particulièrement le jour du marché où le centre-ville n'est plus accessible aux voitures.

Soulignons enfin que l'ancienne voie ferrée permet une coupure verte urbaine. Sans aménagement particulier, cet espace linéaire est régulièrement fréquenté par les marcheurs et offre des variations intéressantes : paysage fermé par de la végétation spontanée en strate et paysage ouvert enherbé.

Notons également la présence d'un petit jardin partagé situé à l'arrière des résidences Hérault Habitat de la rue Jean Moulin.

Des espaces verts publics à renforcer dans l'ensemble des quartiers

LÉGENDE :

Espaces verts urbains

-  Espace du château
-  Parc, jardin et square
-  Réétention accessible
-  Réétention inaccessible
-  Abord de voirie aménagé
-  Délaissé à aménager
-  Allée Frédéric Mistral
-  Eplanade de la Gare
-  Coupure verte urbaine
-  Cours d'eau



Source : données SIG - CCC

ENJEUX :

- **Renforcer la place du piéton sur le Planòl, principal lieu de vie et de rencontre des Clermontais ;**
- **Aménager les places et placettes du centre-ville pour y favoriser leur appropriation et participer à la mise en valeur du cadre bâti ;**
- **Offrir davantage d'espaces verts en cœur de ville accessibles à tous ;**
- **Développer la présence d'espaces verts dans les quartiers et ouvrir les quartiers sur les grands espaces naturels alentours ;**
- **Privilégier la réalisation d'ouvrages de rétention d'eaux pluviales accessibles dans les nouvelles opérations pour plus de résilience urbaine : appropriation par temps sec pour des pratiques de loisirs notamment.**

5.7 La gestion des déchets

La collecte des déchets ménagers

La compétence de la collecte des déchets a été transférée à la Communauté de Communes du Clermontais. Ses services sont chargés de la collecte des ordures ménagères et des emballages à recycler sur l'ensemble de ses communes membres. L'intercommunalité a délégué le ramassage au syndicat mixte intercommunal Centre Hérault implanté à Aspiran qui regroupe les EPCI :

- du Clermontais
- de la Vallée de l'Hérault
- du Lodévois & Larzac

La collecte s'effectue par bacs de tailles différentes en fonction de la taille des ménages et des logements (bacs plus petits dans le cœur ancien où il n'y a pas de possibilité de stockage). Les bacs doivent être sortis les jours de collecte au point de rassemblement prévus sur l'espace public. Le syndicat organise trois types de collecte : une pour les déchets « verts » (restes alimentaires, épluchures de fruits et légumes...), une pour les déchets recyclables (papiers, cartons, conserves, bouteilles en plastique) et une pour les déchets résiduels non recyclables.

En 2014, la production moyenne de déchets par habitant est de 312 kilogrammes à l'échelle du Pays Cœur d'Hérault où intervient le Syndicat, soit 21 kilogrammes de moins qu'en 2012. Sur cette base, la production de déchets à Clermont-l'Hérault est d'environ 2 596 tonnes par an sur la base de 8 322 habitants en 2013 (source : INSEE).

Plusieurs points de tri sont implantés dans la commune. Ils permettent aux habitants de se débarrasser des déchets verriers et des journaux. Ces points de tri fonctionnent sur apport volontaire. Ils sont préférentiellement disposés en centre-ville, zone d'habitat dense, mais aussi ponctuellement dans les quartiers résidentiels. Des camions du Syndicat Centre Hérault viennent régulièrement vider les conteneurs.

Collecte des autres déchets

Une déchetterie est présente sur la commune. Elle est implantée route de Brignac (D4) à proximité de l'autoroute A75 et le long du Ronel avec la station d'épuration.

Les Clermontais et habitants des communes riveraines (Brignac, Ceyras, Lacoste ou Nébian) peuvent se délester de leurs déchets non pris en charge par la collecte organisée dans les communes de la CCC. En outre, tout-venant (encombrants), gravats, métaux, déchets végétaux, bois, cartons, emballages à recycler, verre, huiles minérales et végétales, batteries, piles, solvants, peintures... , déchets d'équipement électriques et électroniques, textiles et radiographies peuvent être déposés à la déchetterie, en accès gratuit. La déchetterie de Clermont-l'Hérault est ouverte du lundi au samedi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30.

Une déchetterie réservée aux professionnels a été inaugurée à l'automne 2015 à Saint-André-de-Sangonis pour l'ensemble des entreprises du Cœur d'Hérault. Les apports y sont pesés puis facturés.

Stockage, recyclage et élimination des déchets

La plateforme de tri d'Aspiran assure une grande partie du prétraitement des déchets issus des collectes et des déchetterie (compactage notamment). Les déchets recyclables sont acheminés à Lansargues (34) au centre de tri « Delta Recyclage ». Les déchets sont envoyés vers diverses sociétés spécialisées :

- société Chimirec Socodeli basée à Beaucaire (30) pour les huiles végétales et de vidanges ;
- société LR. Broyage à Bessan (34) pour les bois ;
- papeterie Etienne d'Arles (13) pour les cartons non souillés ;
- société SRA Savac à Béziers (34) pour les déchets ménagers spéciaux (déchets toxiques) ;
- centre d'enfouissement de Soumont (34) pour les déchets résiduels.¹

Le Syndicat Centre Hérault assure le traitement uniquement de déchets verts (compostage) et des gravats et déchets inertes (fabrication de tout-venant, petit gravier...). Les produits issus de ce recyclage sont vendus par le syndicat et peuvent notamment servir à la réalisation de fondation de voirie.

¹ : <http://www.syndicat-centre-herault.org/>

Actions parallèles du Syndicat Centre Hérault

Le Syndicat Centre Hérault créé en 2013 la Ressourcerie Cœur d'Hérault à Clermont-l'Hérault. Il s'agit d'un magasin de revente d'objets d'occasion à l'image des magasins Emmaüs et qui favorise la réinsertion professionnelle. Les biens revendus sont issus d'un apport volontaire des habitants du Pays Cœur d'Hérault dans les déchetteries de Clermont-l'Hérault, Aspiran, Montarnaud, Gignac et Lodève.

Le syndicat distribue également gratuitement des autocollants « STOP PUB » à la population pour diminuer le poids des déchets et l'impact sur l'environnement.

Désireux de faire du compostage des déchets biodégradables une valeur ajoutée, Le syndicat mène une campagne de sensibilisation des consommateurs de fruits et légumes sur les bons gestes de tri et notamment en vue de la valorisation des « biodéchets » dans les grandes surfaces, primeurs, magasins bio et producteurs des marchés de son territoire en partenariat avec l'entreprise BASF. Le syndicat et BASF mettent à disposition dans les magasins des sacs biodégradables et compostables qui permettent l'acheminement des fruits et légumes jusqu'au domicile et qui sont utilisés ensuite comme sacs poubelles pour les « biodéchets », sans altération du compost.



Campagne de sensibilisation du Syndicat
Source : Syndicat Centre Hérault

ENJEUX :

- **Poursuivre les efforts en matières de réduction des déchets et de recyclage ;**
- **Renforcer le dispositif de recyclage des déchets notamment à travers des campagnes de sensibilisation auprès de l'ensemble de la population ;**
- **Développer le compostage des déchets alimentaires et verts avec la distribution de bacs à compost et en relayant les initiatives du syndicat Centre-Hérault à la population.**

6. Transports, mobilités, déplacements

6.1 La hiérarchisation du réseau viaire et les accès

L'échelle intercommunautaire et intercommunale

Le réseau viaire intercommunautaire et intercommunal intéresse particulièrement la commune de Clermont-l'Hérault. Le territoire du Pays Cœur d'Hérault est traversé par l'autoroute A75 sur un axe Nord-Sud (Clermont-Ferrand – Béziers) et son antenne l'A750 d'Ouest en Est (Clermont-l'Hérault – Montpellier). Ces autoroutes sont primordiales dans la structuration du réseau viaire du Pays et de Clermont-l'Hérault. Elles irriguent l'ensemble du territoire avec leurs nombreuses sorties, permettant à la fois une meilleure accessibilité au Cœur d'Hérault et aux pôles majeurs du département que sont Béziers et Montpellier, et au-delà (Barcelone et Paris). Elles mettent également en relation directe et rapide les trois pôles structurants du territoire, à savoir Lodève, Clermont-l'Hérault et Gignac/Saint-André-de-Sangonis.

Le réseau autoroutier est complété par des voies départementales très structurantes et déterminantes dans l'accessibilité et la desserte du territoire. Elles se concentrent essentiellement dans la partie Sud avec notamment la D32 (Saint-Martin-de-Londres / Pézenas), la D2 (Montagnac / Clermont-l'Hérault) ou encore la D609 (ancienne N9, Clermont-l'Hérault - Pézenas) et la D908 (Bédarieux – Saint-André-de-Sangonis) qui traverse Clermont-l'Hérault.

Le réseau secondaire irrigue essentiellement le Nord du territoire des communes

plus isolées dans les reliefs. Le réseau de départementales sert aussi pour de nombreuses personnes au rabattement sur les autoroutes, ce qui accentue leur caractère primaire et secondaire à l'échelle intercommunautaire.



Une réseau viaire hiérarchisé et structuré autour de deux autoroutes
Source : Étude de mobilités en Cœur d'Hérault, Pays Cœur d'Hérault, ITEM

L'échelle communale

La classification du réseau viaire communal selon l'importance des axes permet de mieux comprendre le fonctionnement urbain de la commune.

Voiries primaires

La classification des voies en voirie primaire résulte essentiellement de leur faculté à recevoir un trafic de transit important et par leur rôle structurant pour le territoire.

L'autoroute A75 qui traverse la commune à l'Est, comme vu précédemment, est un axe majeur du réseau intercommunautaire mais aussi communal. L'échangeur (n°57) est implanté dans le secteur des Tanes Basses, au droit des zones d'activités économiques de La Salamane et des Tanes Basses. Il diffuse le trafic routier vers Clermont-l'Hérault et les communes proches telles que Brignac, Canet ou Nébian. Un second échangeur est en réflexion sur la commune. Il devrait prendre place dans le secteur en développement de l'Estagnol (équipements sportifs et activités économiques) en se raccordant à l'avenue Louis Villaret. Sa réalisation permettra de décharger l'échangeur n°57 où le trafic est régulièrement ralenti aux heures de pointe sur sa connexion avec la D2. Aussi, cela favorisera le développement du quartier de Canourgue dans l'optique de rééquilibrer la production urbaine sur le territoire et rapprocher lieux de vies et d'activités.

Les D609 et D908/D909D participent à organiser les déplacements dans la commune. La première est une voie de contournement Est des zones urbanisées, son tracé suit les lignes topographiques du Puech Gorjan. Du fait du développement

de l'urbanisation dans ce secteur, la D609 prend des allures de boulevard urbain sur certaines portions, notamment au niveau du collège Saint-Paul. Les deux points de desserte majeur de Clermont-l'Hérault de la voie sont ces giratoires Sud (D909D, D609, D2) et Nord (D908, D609, D4). La D908 et la D909D dans sa continuité desservent les quartiers Ouest de l'Arnet et les relie à la D609 en traversant le centre ancien. C'est aussi un axe de passage important pour rejoindre les Hauts-cantons Héraultais dont Bédarieux mais aussi le lac du Salagou. Du fait de son passage contraint en centre-ville, des difficultés de circulation sont observées aux heures de pointe et en période de forte affluence touristique.

La D2, qui fait la liaison entre le centre-ville et les zones d'activités de l'Est du territoire est également un axe routier majeur pour Clermont-l'Hérault. Outre sa fonction de desserte des pôles d'emploi, il s'agit de l'unique voie qui permet d'accéder à l'échangeur de l'A75.

La D156^{E4} à l'Ouest tient une importance dans le réseau viaire. Elle relie le centre-ville au lac du Salagou mais surtout, elle dessert les nouveaux quartiers résidentiels de Clermont-l'Hérault construits au cours des deux dernières décennies.

Enfin, si la D4 ne joue pas de rôle majeur pour la desserte du territoire, son usage est voué à muter. Le futur échangeur Nord de Clermont-l'Hérault doit s'y raccorder en vue d'améliorer la desserte du Nord de la commune qui créera également une nouvelle desserte aux habitants de Brignac et Ceyras. Cet axe deviendra donc essentiel dans la diffusion des flux routiers.

Voiries secondaires

La classification des voies en voirie secondaire résulte de leur faculté à recevoir un trafic de transit local pour la desserte des zones habitées et par leur rôle structurant à l'échelle d'un hameau ou dans leurs liaisons. En centre-ville, les voies secondaires sont nombreuses et permettent d'irriguer les différents quartiers et de les mettre en relation.

Les D140 et D908 traversent le cœur de ville et de nombreuses voies prennent naissance à partir d'elles. Elles servent de rabattement au trafic routier et de desserte des différents quartiers résidentiels et zones d'activités économiques. En outre, le collège du Salagou qui draine la population de nombreuses communes alentours dont Nébian ou Lacoste, est accessible par la D140. Mais ce sont également les quartiers de logements collectifs denses qui sont desservis par ces voies secondaires ainsi que des équipements sportifs (stade Jean Pinet...).

L'avenue Raymond Lacombe prend naissance sur la D2. Elle constitue un itinéraire de substitution aux voies primaires telles que les D2 et D909D pour rejoindre les quartiers Est de l'ancienne gare avec dans sa continuité le cours de la Chicane. Très usités, ces axes de second plan font face à un manque d'aménagement et de sécurisation des déplacements, tant piétons et cyclistes qu'automobiles.

La finalisation de l'aménagement de la rue de Fontainebleau vers le chemin des Oliviers a permis de donner à cet axe un caractère secondaire. La rue permet aux riverains des Bories et de Fontenay de rejoindre le Nord-Est du territoire (ZAE de Souc) en évitant les axes majeurs de la commune (D908 et D609).

La D128 fait la liaison entre Nébian et la zone d'activités des Tanes Basses. Bien que peu calibrée, elle est très fréquentée par les Nébianais pour rejoindre les pôles économiques et l'A75. Aussi, elle est l'unique voie d'accès aménagée et sécurisée au hameau de Fouscaïs.

Dans les quartiers Ouest, plusieurs voies prennent un caractère plus important dans les lotissements. À Fontenay, l'avenue Jean Rouaud et la rue Georges Brassens prennent un caractère majeur. Leur mise en relation dans une optique d'efficacité des déplacements est encore à réaliser. Les chemins des Servieres et Pioch Embannes donnent naissance à différentes voies, généralement en impasse, autour desquelles se structurent des lotissements. Ils permettent alors aux riverains de se rabattre directement sur les axes majeurs de la commune tout en desservant de nombreuses habitations. À terme, la rue de l'Arnet devrait avoir un caractère structurant dans la liaison interquartier entre Fontenay et l'Arnet.

La structuration d'un réseau viaire hiérarchisé est un objectif à poursuivre pour le développement des quartiers Ouest. En effet, il facilitera les déplacements et l'organisation urbaine tout en permettant d'apaiser les zones habitées.

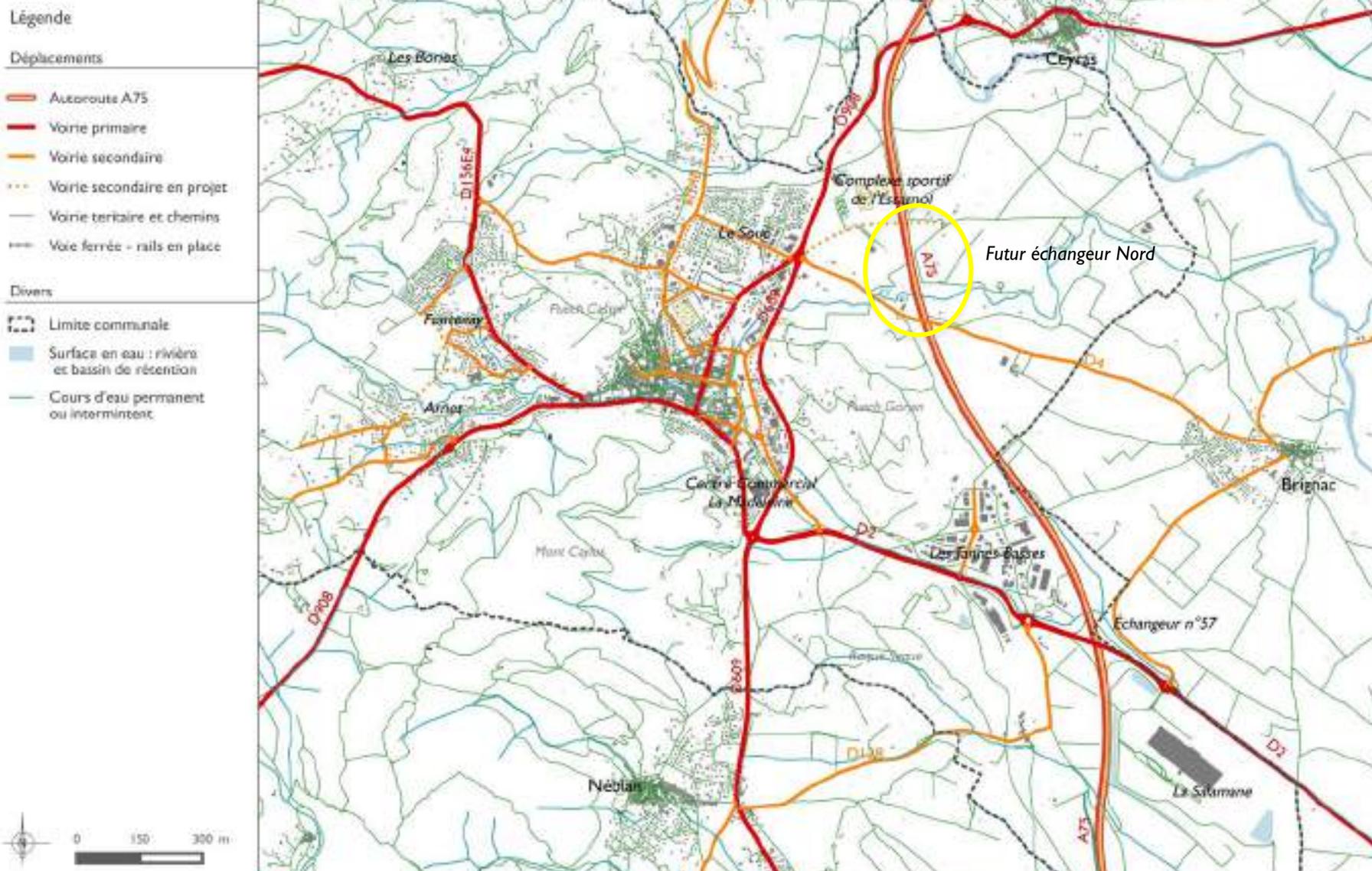
Voirie tertiaire

Les autres routes et voies non caractérisées ci-avant sont à considérer comme voiries tertiaires. Elles permettent essentiellement une desserte locale des zones habitées ou cultivées de la commune et n'ont pas vocation à recevoir un trafic de transit. Aussi, malgré leur allure structurante, certaines de ces voies ne sont pas prédisposées au trafic routier du fait d'une largeur ou d'un manque de lisibilité de l'espace.

ENJEUX :

- **Maintenir un réseau routier structuré et hiérarchisé entre les routes nationale et départementales ;**
- **Poursuivre les engagements en faveur de la création d'un nouvel échangeur sur l'A75 pour soulager le Sud du territoire et mieux répartir les flux routiers ;**
- **Anticiper une structuration du réseau viaire des quartiers Ouest pour apaiser et sécuriser les zones habitées ;**
- **Améliorer la qualité et la sécurité des voies primaires et secondaires en milieu urbain.**

Un territoire au réseau viaire structuré et connecté aux grands axes de communication



6.2 Les modes de déplacements

Taux d'équipement en voitures

L'équipement des ménages en voiture est moins élevé que dans la Communauté de Communes du Clermontais (CCC). En 2019, 81,5% des ménages de Clermont-l'Hérault sont équipés d'au moins un véhicule contre 88,9% dans la CCC. La répartition entre les ménages disposant d'un véhicule ou de plusieurs diverge nettement entre la commune et l'EPCI. En 2019, 30,1% des ménages ont au moins deux voitures à Clermont-l'Hérault tandis qu'ils sont 42% dans ce cas dans le Clermontais.

En moyenne, les ménages de Clermont-l'Hérault disposent de 1,0 à 1,3 voitures d'après l'étude de mobilités en Cœur d'Hérault menée par le Pays. Un taux plus faible que la moyenne du Pays Cœur d'Hérault qui s'établit à 1,38 véhicules par ménage. Comparativement à des communes plus isolées, ce taux d'équipements est peu élevé également. À Brignac, il s'établit à 1,77 voitures par ménage et autour de 1,5 à Nébian. Le caractère plus urbain de la commune et le moindre éloignement par rapport aux lieux de travail et les commerces peut être un des facteurs expliquant cette faible motorisation. L'usage de la voiture peut être moins sollicité bien que cela demeure le mode de transport le plus utilisé sur le territoire.

Une faible utilisation du vélo

Le vélo n'est pas un mode de transport fortement plébiscité. L'étude de mobilités du Pays Cœur d'Hérault fait ressortir que sur le territoire 79% des ménages n'utilisent pas du tout ce mode de transport, dont les raisons sont autant pour des distances jugées trop longues (27 % des non usagés du vélo) à la fatigue engendrée.

Sur les 21% des ménages restants, au moins une personne par ménage utilise le vélo. Parmi ces usagers, ils sont seulement 57 % à l'utiliser au moins deux fois par semaine, un taux faible au regard du potentiel de la commune pour ce mode de transport du fait que le relief soit peu contraignant dans les zones urbanisées

À l'échelle du Pays Cœur d'Hérault, l'utilisation du vélo représente 1% des déplacements quotidiens, tout comme à l'échelle départementale. Une part très faible mais à relativiser : dans le piémont Biterrois, territoire pourtant plus urbain avec la commune de Béziers, la part modale du vélo est égale à 0.

Ce faible taux d'utilisation, et aux vues des raisons évoquées, nécessite alors une réflexion globale à l'échelle communale et intercommunale sur l'information et la création d'itinéraires balisés comme l'encourage l'étude de mobilités. En effet, des itinéraires fléchés avec temps et distance de parcours permettraient d'envisager différemment cette pratique modale qui dans certains cas peut s'avérer plus efficace que la voiture. Cela se traduit, par exemple, par la suppression du temps passé à trouver une place de stationnement mais aussi en empruntant des voies à contre sens cycliste autorisé ou encore en évitant les ralentissements de la circulation routière en cœur de ville (notamment sur la D908).

La marche à pied, un mode de déplacement oublié ?

La marche à pied, mode de déplacement primaire, est encore bien trop souvent un choix modal oublié dans les pratiques quotidiennes. La part modale de la marche à pied est toutefois bien représentée dans le Pays Cœur d'Hérault, à raison de 16 %. Les déplacements piétons pourraient gagner en pratique, notamment à travers la réalisation d'aménagements appropriés offrant plus de confort et de sécurité aux piétons, notamment sur certains axes structurants tels que la D908 au niveau de la ZAE de Souc ou la D909D afin de faciliter l'accès piéton au centre commercial de la Madeleine. Cela s'inscrit notamment dans la loi du 11 février 2005 pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » vise à promouvoir ce mode de déplacement dans les pratiques quotidiennes mais aussi dans les aspirations de la population à privilégier les déplacements doux pour de petits trajets face à l'augmentation du coût des déplacements motorisés.

Une utilisation des transports collectifs à renforcer

Seuls 12% des déplacements sont réalisés en transports collectifs à l'échelle du Pays Cœur d'Hérault. Une part pouvant facilement gagner en poids dans les choix modaux du fait de la présence de huit lignes de car Hérault Transport à Clermont-l'Hérault, en direction de Montpellier, Pézenas, Lodève et Bédarieux.

Toutefois, il convient de souligner que la fréquentation des cars sur l'axe Montpellier – Clermont-l'Hérault a augmenté de 130 % depuis la mise en place de la tarification unique par le Conseil Départemental, soit un coût d'un euro le trajet.

Le covoiturage, une pratique à développer

Le covoiturage est une pratique en plein essor depuis quelques années. Il permet de limiter le nombre de véhicules en circulation sur les voies routières en partageant son véhicule avec un ou d'autres usagers pour une destination commune. L'expérience de l'aire de covoiturage de Pézenas montre que cette pratique prend de l'importance pour les trajets quotidiens : l'aire ne désempie pas en semaine. Un succès similaire pourrait s'observer à Clermont-l'Hérault au vu du nombre important de navettes journalières vers Montpellier et Béziers.

La CCC et le Département se sont saisis de ce sujet sur Clermont-l'Hérault. Des pratiques de covoiturage sont observées près de l'échangeur de l'A75, dans la zone des Tanes Basses. Le stationnement des véhicules se fait en plusieurs lieux, sur les parkings des commerces d'une part et sur un délaissé de la rue du Cardinal d'autre part. Une aire de covoiturage de Tanes Basses a depuis été réalisée rue du Cardinal.



*L'aménagement du site potentiel de l'aire de covoiturage par l'association des commerçants
Source : crédit photo : Urban Projects*

ENJEUX :

- **Renforcer l'attractivité économique de la commune en vue de limiter les déplacements domicile-travail et la sur-motorisation des ménages ;**
- **Développer l'armature du réseau de modes doux pour en favoriser la pratique ;**
- **Favoriser une urbanisation compacte et proche des lieux d'emploi de la ville pour limiter l'usage systématique de la voiture ;**
- **Valoriser les transports collectifs pour les déplacements domicile-travail ;**
- **Faciliter l'accès à la ZAE de la Salamane en mobilités douces et sécuriser la D908 pour les piétons.**

6.3 Les déplacements domicile-travail

Des lieux d'emplois très localisés dans le Pays Cœur d'Hérault

En 2019, 45,8% des actifs de la commune travaillent à Clermont-l'Hérault. Une part en diminution par rapport à 2008 où ils étaient près de 53% à vivre et travailler dans la commune. Plusieurs phénomènes peuvent être à l'origine de cette diminution : une croissance démographique plus rapide que la création d'emplois sur le territoire et l'augmentation généralisée du chômage en France sont deux facteurs à prendre en compte. Pour autant, ce sont environ 100 personnes de plus qui chaque jour quitte la commune pour se rendre sur son lieu de travail par rapport à 2008.

Bien qu'étant une aire urbaine à part entière, Clermont-l'Hérault ressent de plus en plus l'influence de Montpellier dans la localisation de l'emploi et son caractère périurbain s'accroît. Néanmoins, l'étude de mobilités en Cœur d'Hérault menée par ITEM pour le compte du Pays Cœur d'Hérault démontre une forte mobilité entre les différents pôles du Pays. Les actifs Clermontais se rendent prioritairement à Gignac, Lodève et Saint-André-de-Sangonis. Surtout, Clermont-l'Hérault concentre l'essentiel des flux internes d'actifs résidents dans le Pays, y compris en provenance des autres pôles majeurs et intermédiaires du territoire.

En 2010, l'essentiel des flux externes des déplacements domicile-travail du Pays sont dirigés vers la Métropole de Montpellier (61%). L'autre territoire à bénéficier d'un flux important est la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée, notamment avec le pôle urbain de Pézenas à 20 minutes par l'autoroute.

Le maintien d'une offre d'emplois diversifiée et dense sur Clermont-l'Hérault est donc essentiel pour maîtriser les déplacements domicile-travail et surtout le départ d'actifs vers les territoires voisins de Pézenas et Montpellier.

Hégémonie de la voiture dans les déplacements domicile-travail

La part modale des transports motorisés individuels (voiture, camion, fourgonnette) est très importante chez les actifs occupés de Clermont-l'Hérault. Elle totalise 80,6% des déplacements domicile-travail en 2019.

Les deux-roues motorisés intéressent peu d'actifs, seuls 0,9% ont fait le choix de ce mode de transport. Le vélo représente quant à lui 1,1% des modes de déplacements. L'étude de mobilités en Cœur d'Hérault propose une analyse du potentiel d'utilisation du vélo dans les déplacements domicile-travail. En considérant un rayon de 5 kilomètres dans lequel la pratique du vélo dans les déplacements quotidiens reste acceptable (en référence au Danemark où 60 % de la population travaille à moins de 5 km de leur domicile et effectuent le trajet à bicyclette), 2 510 actifs pourraient être captés par l'usage du vélo quotidiennement. Une signalétique renforcée sur les aménagements cyclables de la D2 pourrait inciter l'usage du vélo pour rejoindre les Tanes Basses.

Les transports en commun sont également peu plébiscités pour se rendre à son lieu de travail. Seuls 3,6% des actifs se rendent à leur travail en transport en commun en 2019. Les temps de parcours parfois jugés trop longs pour se rendre notamment à Montpellier peuvent justifier ce manque d'intérêt pour le car malgré un tarif attractif à partir d'un euro le trajet sans abonnement. Le projet de Car à

Haut Niveau de Service (CHNS) entre Clermont-l'Hérault et Montpellier aurait pu tenter d'inverser cette tendance. Trop coûteux, le département a renoncé à sa réalisation.

La présence de lieux d'emplois dans la commune, et notamment dans le centre-ville avec des commerces, services et équipements favorise quelque peu la marche à pied. 9,7% des actifs se déplacent à pied jusqu'à leur lieu de travail.

Pour autant, une des causes de l'usage intensif de la voiture dans ces déplacements est imputable à l'éloignement entre lieux d'emploi et lieux de vie. En effet, les quartiers Ouest sont détachés du noyau actif de Clermont-l'Hérault et de ses zones d'activités économiques Est. L'appréciation des distances réelles par rapport aux distances vécues diverge, l'impression d'éloignement est davantage ressenti et incite peu à la pratique des modes doux.

Enfin, soulignons que 4,1% des actifs n'utilisent aucun mode de transport. Ceux-ci travaillent, *a priori*, depuis leur domicile.

Les tendances de choix modaux constatées à Clermont-l'Hérault sont peu ou prou similaires à celles observées dans la CCC, hormis pour l'usage de la voiture qui reste supérieur de 6% (80,6% pour la commune en 2019) du fait du caractère plus rural des autres communes de la CCC. Sur l'intercommunalité, les deux-roues représentent 0,7% des déplacements, les transports en commun 2,4% et la marche à pied 5,1%. Les personnes qui n'ont pas de déplacement représentent 4,7%.

6.4 Les conditions de circulation et la sécurité routière

Un trafic automobile qui s'intensifie

La croissance de la population a un impact significatif sur le trafic automobile à Clermont-l'Hérault. Déjà très dense en centre-ville, le trafic routier s'accroît sur la D908 et la D909D qui sont les deux artères principales d'accès à l'Ouest de la ville. Des ralentissements de la circulation sont fréquents, particulièrement aux heures de pointes où flux de transit, flux de desserte locale et flux liés au lycée René Gosse se mêlent.

La création de l'établissement scolaire privé Saint-Guilhem près de la D609 contribue aujourd'hui à générer des gênes sur la circulation routière. Le carrefour à feux aménagé pour sécuriser l'accès à l'établissement provoque quelques ralentissements sans pour autant congestionner le trafic.

La D2 accuse également des ralentissements de la circulation récurrents aux heures de pointe, tant aux abords des commerces et activités qu'à la sortie de l'autoroute où se rencontrent divers flux, principalement en entrée sur le territoire le soir.

La rue de Fontainebleau, prolongée jusqu'à la route du Lac (D156E4) n'est pas encore fonctionnelle dans le sens où elle ne permet pas encore de décharger la D908 du trafic routier intense. La réalisation de l'échangeur Nord pourrait favoriser l'usage de la rue de Fontainebleau pour les riverains du quartier éponyme et ainsi apaiser la circulation et les nuisances (bruit, pollution...) sur les D908 et D909D.

L'A75 a également connu une forte augmentation de sa fréquentation. Depuis son raccordement à l'A9 à Béziers, de nombreux usagers empruntent l'A75 pour se rendre à Montpellier ; la gratuité de l'autoroute et la facilité d'accès au Nord de la Métropole sont notamment la raison de ce choix. Le développement démographique dans la plaine de l'Hérault et le renforcement de l'attractivité de Montpellier sont aussi des raisons qui justifient cette hausse de la fréquentation de l'autoroute et le passage par Clermont-l'Hérault.

D'importantes nuisances sonores

Les grands axes de communication qui traversent la commune induisent d'importantes nuisances sonores vers ou dans les zones urbaines. Un classement sonore des voies les plus fréquentées a été établi puis entériné par différents arrêtés par le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon. À Clermont-l'Hérault, sont concernées par un classement :

- l'autoroute A75, classement sonore niveau 2 avec une bande affectée par le bruit de 250 mètres de part et d'autre de l'infrastructure ;
- la route départementale D609, classement sonore niveau 3 avec une bande affectée par le bruit de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure ;
- la route départementale D2 du giratoire de la Madeleine jusqu'à Canet, classement sonore niveau 3 dans la traversée avec une bande affectée par le bruit de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure.

Bien que non concernée par un classement sonore, la D908, dans sa traversée urbaine, génère de nombreuses nuisances pour les riverains. L'exiguïté de la voie dans le centre-ville (boulevards Ledru Rollin et Gambetta) renforce l'impression de bruit. Le bâti continu le long de la voie forme un couloir sur lequel le son rebondit et accentue la gêne sonore.

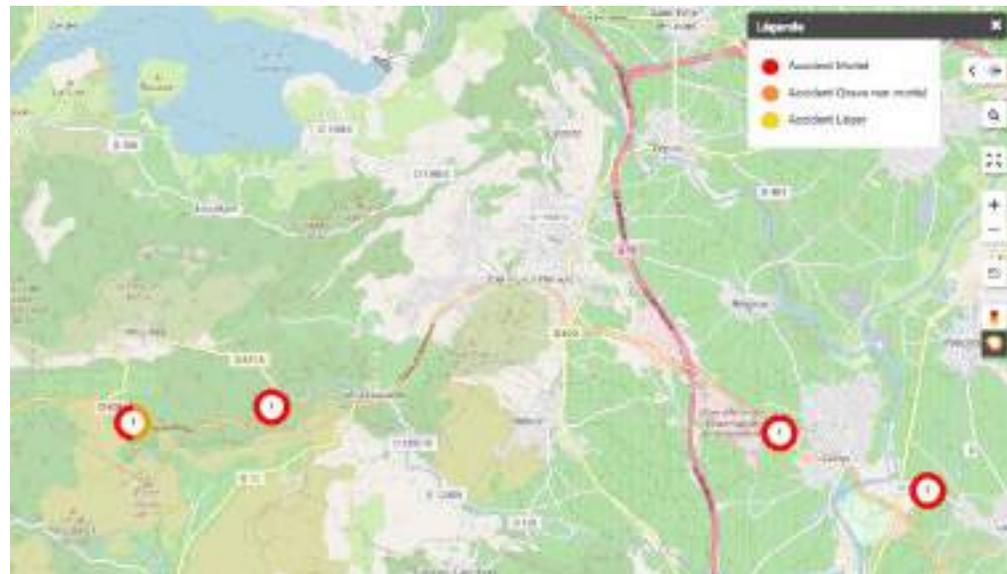
Toutefois, du fait des caractéristiques bâties du centre-ville, les nuisances s'estompent ; les bruits ont tendance à monter plutôt qu'à se répandre horizontalement. Au contraire, dans les zones pavillonnaires où le tissu est plus relâché, le bruit se propage davantage horizontalement et une part plus importante d'habitations est touchée par le bruit de la circulation.

*L'état du trafic routier à Clermont-l'Hérault aux heures de pointe en semaine
Source : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps)*

Accidentologie à Clermont-l'Hérault

Pour l'année 2020, 3 accidents ont été recensés par l'Observatoire National Interministériel de la Sécurité Routière (ONISR) à Clermont-l'Hérault. Ils ont tous eu lieu sur des axes majeurs de la commune : A75, D908 et D2.

Entre 2007-2016, 44 accidents sont répertoriés par la Préfecture dont seulement 5 ont occasionné des blessés (non hospitalisés). Trois autres accidents ont été mortels, dont 2 sur l'A75 et 1 sur le boulevard Paul Bert dans le secteur de l'ancienne gare. On relève également des accidents sur la D156, sur le tronçon reliant Les Bories (Clermont-l'Hérault) à Liausson. La sur-fréquentation de cet axe départemental en période estivale pour l'accès au lac peut être une des causes d'accident. Soulignons enfin la forte accidentologie sur l'A75 (9 accidents) et du centre-ville (8 accidents). La D908 et la D909D sont les axes qui présentent le plus d'enjeux de sécurisation en centre-ville, tant pour les véhicules que pour les autres usagers de l'espace public. L'apaisement de la circulation dans cette partie de la ville doit être une priorité pour les années à venir. Sur la D609, les accidents ont généralement lieu près des carrefours routiers. La transformation de la route départementale en boulevard urbain contribuera à sécuriser les différents accès.



Principaux lieux d'accidents de la commune référencés par l'ONISR (Observatoire national interministériel de la sécurité routière) en 2020

Source : <https://www.onisr.securite-routiere.gouv.fr/cartographie-des-accidents-metropole-dom-tom>

6.5 Les transports en commun

Les aéroports

Par sa proximité immédiate avec l'échangeur n°57 de l'A75, Clermont-l'Hérault bénéficie d'un accès facilité aux deux aéroports internationaux de l'Hérault.

L'aéroport de Montpellier Méditerranée se situe à environ 55 kilomètres par la route soit une cinquantaine de minutes de la commune. Il propose des vols à destination de Paris et d'autres métropoles françaises (Nantes, Brest, Strasbourg, Lyon...), européennes (Amsterdam, Rome, Charleroi, Francfort...) ou internationale (Tanger, Alger, Fès...).

L'aéroport de Béziers-Cap d'Agde se situe à une cinquantaine de kilomètres soit à environ 40 minutes par la route de Clermont-l'Hérault. L'offre est moins importante que celle de Montpellier, notamment à destination de Paris-Beauvais et d'autres métropoles européennes (Bristol, Londres-Luton, Manchester, Oslo, Stockholm...).

Les gares et voies ferrées

Clermont-l'Hérault accueillait autrefois une gare ferroviaire de la Voie Ferrée d'Intérêt Local de la ligne Faugères-Lodève et Vias-Lodève. Ces lignes ferroviaires ayant été désaffectées, la gare de Clermont-l'Hérault a été transformée et accueille aujourd'hui l'office du tourisme du Clermontais et des commerces. Les rails sont encore en place sur la quasi totalité de la ligne. Ils ont été déposés sur la portion entre l'esplanade de la Gare et la route de Canet (D2). Les terrains autour de

l'ancienne gare, plantés de platanes, font l'objet d'un projet d'aménagement en parking afin d'améliorer le confort des usagers et de faciliter l'accueil d'animations ponctuelles telles que les cirques. Une nouvelle gare routière doit également être réalisée sur cet espace. La ligne offre quant à elle une coupure verte dans l'urbanisation et est le support de cheminements doux spontanés.

L'étude de mobilités en Cœur d'Hérault menée par ITEM pour le compte du Pays Cœur d'Hérault préconise de soutenir la réhabilitation ferroviaire dans le Pays à destination de Montpellier et Pézenas. La réouverture de la ligne Clermont-l'Hérault / Montpellier n'est pas envisagée ; la majeure partie des rails ont été déposés, les emprises ont été transformées en chemin rural, en voie urbaine dans certaines communes comme Gignac ou en voie verte par le Département. De plus, le département milite pour une réhabilitation de la VFIL en voie verte, à l'instar de la voie verte Passa Païs dans les Hauts Cantons du département. Financièrement, le coût de l'aménagement d'une ligne ferroviaire semble également difficilement supportable pour les collectivités pouvant être associées à ce projet (Communautés de Communes, Département, Région...). La réouverture de la ligne Pézenas / Clermont-l'Hérault est davantage accessible, les rails sont en place sur l'ensemble de la ligne. Pour autant, ce projet soutenu par le Pays ne semble pas avoir convaincu les États Généraux du Rail de la Région Occitanie.

Les gares ferroviaires encore en service les plus proches sont celles de Montpellier – Saint-Roch (39 km, 47 minutes) et de Béziers (57 km, 37 minutes). Elles disposent d'une grande desserte ferroviaire sur le territoire français et vers l'Espagne. Aussi, Montpellier accueille une nouvelle gare TGV (en 2017 pour Montpellier) qui sont susceptibles d'intéresser davantage les Clermontais.

Les transports en commun routiers

L'étude de mobilités en Cœur d'Hérault pointe l'absence d'Autorité Organisatrice des Transports (AOT) dans la Communauté de Communes du Clermontais et dans le Pays Cœur d'Hérault. Ce manque pénalise fortement la mise en place d'un réseau de transports en commun structurant permettant à tous les habitants du territoire de se déplacer librement sans avoir à utiliser leur véhicule personnel. Si aucune AOT n'est créée sur le territoire, il faudra alors compter sur le service régional LiO pour mettre en place les trois lignes de Transport À la Demande (TAD) dont Clermont-l'Hérault serait le point de départ proposées dans le cadre du plan d'action de l'étude de mobilités en Cœur d'Hérault. Les tracés envisagés permettraient une desserte de l'ensemble des communes du Clermontais, y compris les plus rurales comme Octon. L'accès aux commerces, services, emplois et autres modes de transport collectif serait ainsi amélioré.

Toutefois, le service régional LiO est très présent dans la commune. Neuf lignes sont présentes :

- 661/662 : Montpellier – Gignac
- 663 : Montpellier – Le-Poujol-sur-Orb
- 664 : Clermont-l'Hérault – Pézenas
- 666 : Lodève – Clermont-l'Hérault– Pézenas
- 667 : Clermont-l'Hérault – Le Pouget - Tressan
- 680 : Lodève – Clermont-l'Hérault – Pézenas

- 681 : Montpellier – Millau
- 685 : Montpellier – Saint-Pons-de-Thomières

Chaque ligne effectue plusieurs arrêts sur la commune, notamment dans le secteur des Tanes Basses ou à Bézérac et permet de capter un plus grand nombre de population. La mise en accessibilité des arrêts de car n'est pas égalitaire. Parfois anciens et dégradés, une campagne d'amélioration de l'accessibilité, du confort et de la visibilité des arrêts de car serait nécessaire afin d'offrir un service plus qualitatif aux usagers. Un réaménagement de la gare routière de Clermont-l'Hérault est prévu dans les années à venir. Elle sera déplacée sur l'esplanade de la Gare afin d'offrir plus de place pour la création de quais aux normes d'accessibilité et plus de confort aux voyageurs (abris notamment).

Transport scolaire

Les transports scolaires sont assurés par le service départemental Hérault Transport. Plusieurs lignes desservent les différents établissements de la commune.

Pour le collège du Salagou, il s'agit des lignes :

- 2331 pour Canet et Brignac,
- 2342, 2330, 680, 666 pour Cabrières, Péret, Lieuran, Villeneuve et Nébian.

Une ligne spéciale de desserte du collège Saint-Paul existe pour Le Bosc, Lacoste, Mourèze, Liausson et Villeneuve.

Pour le lycée René Gosse les lignes régulières sont plus généralement utilisées. Le lycée draine la population d'un large territoire, allant de Pézenas à Lodève et de Clermont-l'Hérault à Gignac. Un nouveau lycée est prévu dans le Gignacois afin de décharger René Gosse et mieux répartir les flux scolaires.

ENJEUX :

- **Maintenir un équilibre entre développement économique et développement résidentiel pour favoriser la proximité entre lieu de vie et lieu d'emploi ;**
- **Mettre en relation les choix de localisation des futures extensions d'urbanisation avec l'offre potentielle en transports en commun et l'accessibilité aux commerces, services et activités ;**
- **Renforcer l'offre en transports en commun sur des lignes interurbaines pour enrayer l'usage systématique de la voiture dans les déplacements domicile-travail sur la commune ;**
- **Valoriser les transports collectifs pour les déplacements du quotidien pour limiter la sur-fréquentation de certains axes routiers et les risques d'accidents ;**
- **Offrir davantage de confort aux usagers des lignes de car pour inciter de nouveaux utilisateurs.**

6.6 Les autres modes de transports alternatifs

Les liaisons douces entre zones urbanisées

Des bandes cyclables ont été aménagées sur certaines portions de routes départementales. Sur la D2, entre les giratoires des Tanes Basses et de Sarac, l'aménagement facilite et sécurise les déplacements entre le centre-ville et la zone d'activités. Sur la D609, l'aménagement sur 1,5 kilomètres est récent et sécurise les cyclistes dans la liaison Ceyras Clermont-l'Hérault. Réalisée dans le cadre de la réfection des revêtements de la voie roulante, la bande cyclable a également vocation à améliorer l'accessibilité au complexe sportif du Clermontais (piscine et stades). À ce jour, l'aménagement du tronçon rue Émile Zola – avenue Louis Villaret est encore en suspens. À terme, la requalification de la D609 sur cette portion permettra d'améliorer la sécurité des déplacements doux entre l'ensemble scolaire Saint-Guilhem et l'arrêt de car du rond-point de l'Europe.

Le département ambitionne la restructuration de la D4 entre l'A75 et Brignac, dont une partie est sur la commune de Clermont-l'Hérault. Le projet doit permettre la création de deux bandes cyclables le long de la voie, après abattage des platanes existants, et la réalisation d'une voie partagée engins agricoles/piétons/cyclistes en parallèle sur d'actuels chemins de vigne. Face à l'incertitude quant à l'aménagement du secteur de Gorjan Nord de part et d'autre de la D4 entre l'A75 et la D609, le département n'a pas souhaité s'engager sur des travaux de restructuration de cette portion de la D4 pour le moment. Pour autant, le projet présenté à l'enquête publique devrait d'ores et déjà participer à améliorer les liaisons entre les deux communes.

Le département a inscrit à son Schéma des Itinéraires Cyclables (SDIC) la réalisation de deux liaisons douces structurantes à l'échelle départementale à Clermont-l'Hérault. La première doit relier Montpellier au Haut Languedoc (Bédarieux et Saint-Pons-de-Thomières). Son tracé emprunte les anciennes emprises ferroviaires de la ligne Montpellier-Rabieux avant de rejoindre la D609 à Ceyras et la D156 pour créer une boucle cycliste autour du lac. L'itinéraire en cœur de ville n'est pas précis mais sans doute s'appuiera-t-il sur certains axes et sites majeurs de la ville comme la D908 et l'ancienne gare. La seconde liaison s'inscrit dans la vallée de l'Hérault en reliant Gignac à Béziers. Le tracé de l'ancienne voie ferrée est là aussi privilégié sur la majeure partie de l'itinéraire, soit à partir de Clermont-l'Hérault jusqu'à Béziers. Cet aménagement permettra d'améliorer la liaison cycliste entre Canet et Clermont-l'Hérault. Aussi, les deux liaisons douces prévues à Clermont-l'Hérault par le département permettront de relier Gignac, Saint-André-de-Sangonis et Clermont-l'Hérault, trois des villes les plus importantes du Pays Cœur d'Hérault, par des aménagements cyclables sécurisés.

Les mobilités douces en milieu urbanisé

Nous distinguons quatre types « d'aménagements » sur la commune en faveur des mobilités douces :

- ceux à préserver : il s'agit d'un aménagement conforme aux normes actuelles d'accessibilité (largeur, revêtement) qui est présent sur au moins un des deux côtés de la voie ;
- ceux à renforcer : il s'agit d'un aménagement non conforme aux normes actuelles, soit du fait d'une largeur trop faible (moins de 1,40 mètres) et/ou d'un revêtement dégradé qui ne permet pas une accessibilité à tous les usagers, surtout ceux présentant un handicap moteur ;
- ceux à créer : il y a absence d'aménagement propre aux mobilités alors que l'artère est structurante, tant pour les véhicules que pour les piétons et cyclistes. La réalisation d'un cheminement doux adapté doit donc être une priorité ici.
- les espaces de rencontre ou voiries partagées : qu'ils soient avérés ou potentiels, il s'agit de renforcer ces espaces comme des lieux de rencontre et de partage de la voirie entre tous les usagers notamment du fait d'une rue trop étroite qui ne permet pas d'aménager des espaces distincts pour chaque mode de déplacement mais aussi pour valoriser les espaces publics.

Le cœur ancien

Le centre ancien de Clermont-l'Hérault présente deux caractéristiques typiques des villes et villages du Sud de la France : habitat dense et rues étroites. La faible largeur des rues du centre ancien ne permet pas aux véhicules de circuler librement. Les aménagements spécifiques aux mobilités douces ne sont pas alors une nécessité absolue, la cohabitation entre les différents usagers se fait sans encombre.

De fait, l'ensemble de centre-ancien de Clermont-l'Hérault représenté sur la carte ci-après peut être assimilé à un espace de rencontre bien qu'il n'en soit pas un officiellement (absence de panneau règlementant la circulation des voitures). Toutefois, certains axes majeurs du cœur de ville peuvent s'opposer à cette logique du fait d'un partage discriminant de l'espace.

Les faubourgs

Comme le centre ancien, les faubourgs de Clermont-l'Hérault se développent essentiellement autour de rues étroites. L'espace s'apparente là aussi à une zone de rencontre bien que certaines rues, plus structurantes et plus fréquentées par les véhicules, aient ou nécessitent des aménagement du sol différenciés.

La rue du Doyen René Gosse, la rue de la Frégère, la rue du Marché, la rue Voltaire ou encore la rue Victor Hugo sont plus à même de recevoir un trafic routier, tant pour la desserte des habitations que celles des commerces et équipements (Lycée René Gosse). Exception faite de la rue Voltaire, ces rues ont fait l'objet d'un

aménagement de trottoirs qualitatifs en béton désactivé pour valoriser la déambulation piétonne. Les déplacements à pied y sont sécurisés tant par la définition d'espaces dédiés à chaque mode que par la présence d'obstacles limitant les stationnements et arrêts sauvages sur les trottoirs. Il n'en reste pas moins que les piétons peuvent s'affranchir de circuler sur les trottoirs en dehors des heures de pointe, la présence de voiture étant faible. La commune envisage la piétonisation de la rue du Doyen René Gosse afin de restituer l'espace aux piétons et valoriser les commerces de l'artère marchande, dans la continuité de l'allée Roger Salengro.

Les faubourgs de la Gare sont davantage ouverts, avec des rues plus importantes et davantage circulées. L'allée Roger Salengro est particulièrement propice aux mobilités douces ; près de 75% de l'espace est dédié aux piétons. À l'inverse, l'avenue Ronzier Joly, l'avenue Maréchal Foch et la boulevard Benjamin Guiraudou sont essentiellement dédiés aux voitures, au plus 15% de l'espace est praticable en mobilité douce. Les trottoirs, lorsqu'ils sont présents, sont peu avenants pour le piéton et en trop mauvais état pour être pratiqués par une personne présentant un handicap.

L'avenue Président Wilson et la rue de la Coutellerie, artères majeures de la ville, bénéficient d'aménagements hétéroclites. Ponctuées de commerces et services et reliant le centre-ville au centre commercial de La Madeleine, la présence de trottoirs n'est pas systématique. En plus de la forte fréquentation de ces axes par les véhicules, la qualité du traitement du sol n'est pas incitative pour les piétons et cyclistes et rend peu sécuritaire les déplacements doux.

Les extensions pavillonnaires

Les extensions récentes de la ville, essentiellement sous forme de lotissements pavillonnaires, se sont accompagnées de la création systématique d'espaces piétons. Les trottoirs bordent au moins un côté de la voie dans la quasi totalité des quartiers. Malgré des réalisations de plus de 30 ans pour certains secteurs, les aménagements sont de qualité et permettent une accessibilité au plus grand nombre (revêtement adapté, largeur suffisante pour une personne en fauteuil roulant...). Pour autant, les liaisons quartiers pavillonnaires / centre-ville et certains axes majeurs des lotissements manquent d'aménagement. En outre, les cheminements piétons de l'avenue Paul Valéry qui relie le collège du Salagou au centre-ville sont interrompus à plusieurs reprises et la largeur des trottoirs est régulièrement insuffisante aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le plus pénalisant reste dans les liaisons interquartiers. L'avenue de Montpellier et l'avenue Général Malafosse sont dépourvus de cheminements piétons bien qu'elles permettent de relier les quartiers résidentiels aux quartiers commerçants de la ville. Seule l'avenue du Lac est aménagée pour le piéton. L'accès au centre commercial de la Madeleine est également insuffisamment aménagé pour les mobilités douces. La route de Canet (D2), qui relie la Salamane aux Tanes Basses puis au centre-ville, n'est plus aménagée pour la marche à pied après le giratoire de la rue du Servent jusqu'à Canet. Le potentiel d'utilisation du vélo sur cet axe est important, tant pour rejoindre Canet depuis Clermont-l'Hérault que pour se rendre dans la ZAE de la Salamane (depuis Canet ou Clermont-l'Hérault) au vu de la concentration d'emplois à venir sur les 50 hectares de la zone.

Un réseau cyclable à construire

Le réseau cyclable de Clermont-l'Hérault reste à construire. Deux bandes cyclables sont présentes sur le territoire communal, sur la D2 (Sarac/Servent) et la D609 (Voie Ampère/Ceyras). Deux objectifs sont à poursuivre : relier les quartiers et pôles attractifs et développer les liaisons intercommunales.

Le premier objectif tend à favoriser les pratiques modales douces dans les petits déplacements du quotidien, pour se rendre au travail, au collège, à la boulangerie... Plusieurs axes structurants de la commune peuvent servir d'appui à la réalisation de pistes ou bandes cyclables dont : la D2 (Servent/Salamane), la D609 (Voie Ampère/Sarac), la D908 (Gambetta/Voie Ampère et Ledru Rollin/Notre-Dame du Peyrou et Villeneuve) et l'avenue Raymond Lacombe et le boulevard Paul Bert. Il faut également ajouter à cela des liaisons interquartiers pavillonnaires, particulièrement à l'Ouest entre l'avenue Jean Rouaud et le chemin de Servières.

Le deuxième objectif s'appuie sur la politique du Conseil Départemental dans le développement de l'offre d'aménagements cyclables à des fins de loisirs et de tourisme sur l'ensemble du territoire. Déjà identifiée au Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables, la liaison Canet / Salagou profiterait également aux Clermontais pour leurs déplacements quotidiens.

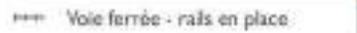
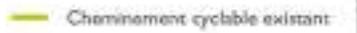
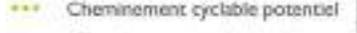
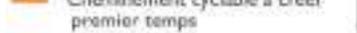
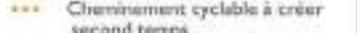
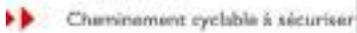
La carte suivante présente l'état actuel du réseau cyclable et les potentiels de développement. Elle identifie :

- les cheminements existants : bandes et pistes cyclables ;
- les cheminements potentiels : il s'agit de chemins peu fréquentés par les automobilistes ou de voies présentant un profil permettant de créer un cheminement mixte piéton/cycliste et dont une signalétique serait suffisante à leur identification par les usagers ;
- les cheminements à créer dans un premier temps : il s'agit d'aménager prioritairement ces voies afin de favoriser la maillage du réseau à l'échelle communale et de faciliter/sécuriser les cyclistes dans leurs déplacements vers les quartiers résidentiels et les pôles attractifs de la commune : centre-ville, zones commerciales, établissements scolaires. Ces aménagements seraient à réaliser préférentiellement dans le temps d'application du PLU ;
- les cheminements à créer dans un second temps : il s'agit de peaufiner le maillage du réseau viaire en favorisant les liaisons interquartiers et intercommunales vers Nébian, Canet et Villeneuve. Ces aménagements peuvent intervenir soit pendant le PLU en profitant d'opérations urbaines ou de voirie soit après le PLU.
- les cheminements à sécuriser : il s'agit de la traversée du cœur de ville par la D908. Ici, le travail consisterait essentiellement à apaiser la circulation automobile et à redéfinir le partage de l'espace de sorte que tous les types d'usagers puissent se mouvoir sans se mettre en danger ;
- les cheminements en projet entre Brignac et Clermont-l'Hérault.

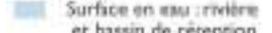
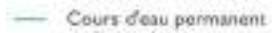
Un réseau de cheminements cyclables à renforcer

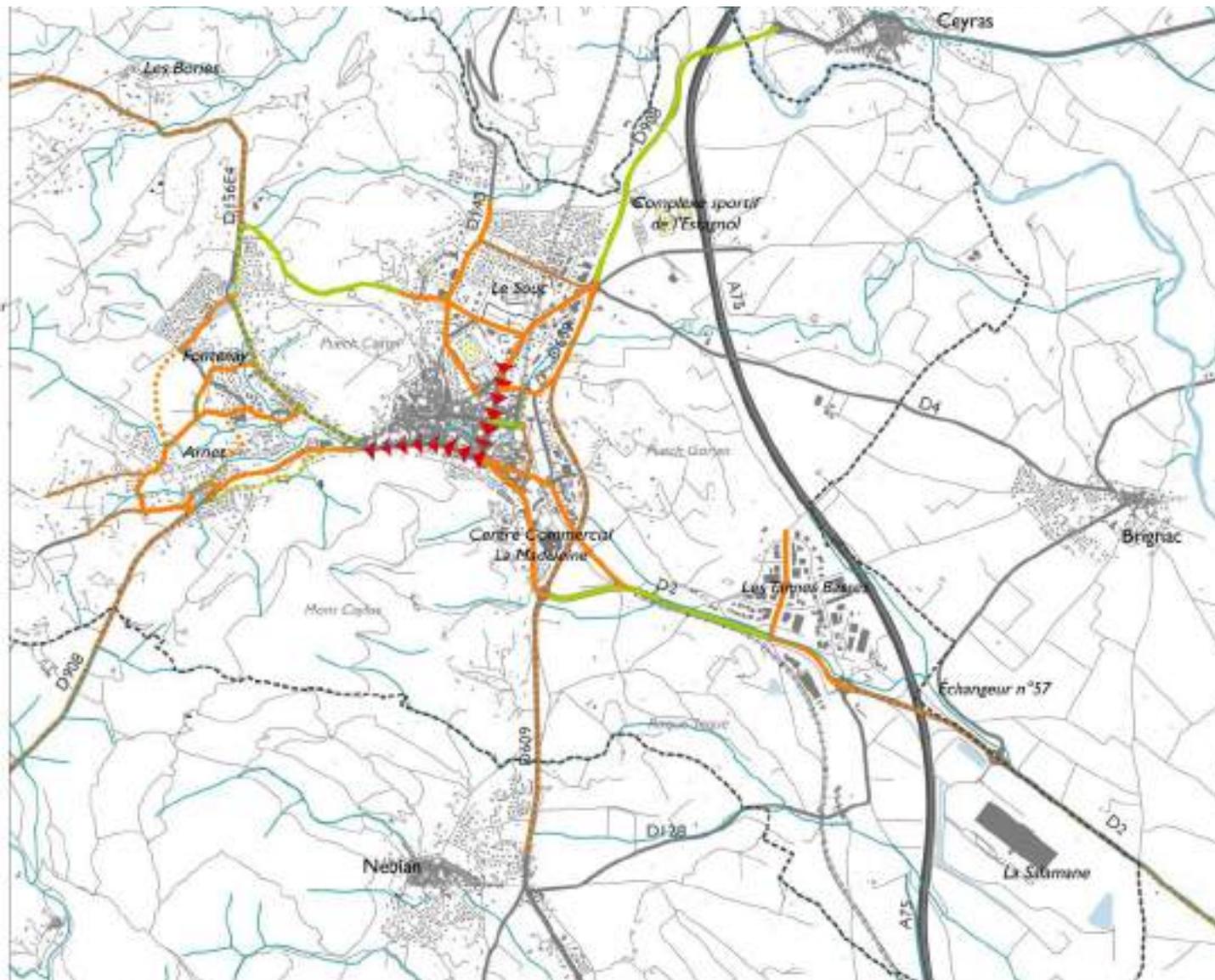
Légende

Déplacements

-  Voie ferrée - rails en place
-  Cheminement cyclable existant
-  Cheminement cyclable potentiel
-  Cheminement cyclable à créer premier temps
-  Cheminement cyclable à créer second temps
-  Cheminement cyclable à sécuriser

Divers

-  Limite communale
-  Surface en eau : rivière et bassin de rétention
-  Cours d'eau permanent ou intermittent



ENJEUX :

- **Programmer la requalification des trottoirs dans les artères marchandes et les principaux axes de liaison avec les pôles attractifs de la commune ;**
- **Accentuer le caractère de zone de partage dans le cœur ancien pour mieux prévenir de la présence de piétons ;**
- **Renforcer la présence de cheminements doux dès les entrées de ville et entre quartiers ;**
- **Programmer la réalisation d'un réseau cyclable à l'échelle communale en s'appuyant sur des partenaires techniques et financiers (département, communauté) ;**
- **Anticiper la réalisation de liaisons douces mixtes vélo/marche à pied dans les nouvelles opérations d'aménagement.**

6.7 L'inventaire des places de stationnement

La loi ALUR du 24 mars 2014 est venue modifier l'article L. 123-1-2 du Code de l'urbanisme et précise que le Plan Local d'Urbanisme doit établir « *un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités* ». L'article L. 123-1-2 ne précise pas le degré d'exhaustivité de l'inventaire. Une méthodologie a donc été adoptée pour la réalisation de cet inventaire (présentée ci-après) dans le but d'obtenir un inventaire le plus exhaustif possible, tant sur les capacités de stationnement dans la commune que sur la mutualisation possible des espaces de stationnement.

Note méthodologique

Inventaire des places pour véhicules motorisés non électriques

Les places de stationnements publiques ou privées et ouvertes au public matérialisées sont comptées à leur nombre réel.

Lorsque le stationnement est autorisé le long des voies de circulation et que celles-ci ne sont pas matérialisées, les places sont comptées :

- à raison d'une place tous les 5,00 mètres quand le stationnement se fait parallèlement à la voie, déduction faite d'une place par accès à la parcelle (jardin et/ou garage) ;

- à raison d'une place tous les 2,50 mètres quand le stationnement se fait perpendiculairement à la voie, déduction faite de deux places par accès à la parcelle (jardin et/ou garage).

La capacité des espaces de parking surfaciques où le stationnement n'est pas matérialisé est évaluée selon un ratio d'une place pour 25m². Ce ratio tient compte des voies nécessaires à la desserte des places de stationnement.

L'inventaire tient compte des places de stationnement dans les rues où il n'est pas matérialisé mais y est constaté ou possible en raison d'une largeur de voie suffisante pour organiser (au minimum 8,00 mètres pour une voie à double sens et 5,00 mètres pour une voie à sens unique), sous réserve du maintien des bonnes conditions de circulation et de sécurité routière. Dans le parc privé ouvert au public, seules les aires situées à proximité des espaces résidentiels sont identifiées du fait de leur potentiel de mutualisation.

Inventaire des places pour véhicules électriques

Les places réservées pour les véhicules électriques nécessitant une borne de rechargement sont comptées à leur juste nombre sur l'ensemble du territoire.

Inventaire des stationnements vélo

L'inventaire du stationnement des vélos, organisé dans des abris dédiés ou par de simples arceaux est réalisé sous la forme d'un comptage du nombre réel d'arceaux, qu'ils soient sous abri ou non sur l'ensemble du territoire.

Définition de la mutualisation

La notion de mutualisation du stationnement renvoie à des notions d'optimisations économiques et spatiales de l'offre en stationnement afin d'éviter les effets pervers d'un stationnement trop dédié à une activité au sens du CERTU. La mutualisation du stationnement désigne donc la faculté des espaces de stationnement à être utilisés à différents titres : stationnement résidentiel, stationnement lié aux activités économiques (commerces, bureaux, etc.). Certains espaces ne sont occupés qu'une partie de leur temps tels que les parkings des bureaux ou commerces tandis qu'une pénurie de stationnement se fait sentir dans les quartiers résidentiels proches, et vice-et-versa. Rendre possible le stationnement nocturne sur les parkings des lieux d'activités économiques pour les résidents proches permet de limiter l'apparition de stationnement sauvage sur les trottoirs mais aussi de faire des économies quant à l'aménagement de places de stationnement sur l'espace public.

En ce sens, la mutualisation des espaces de stationnement concerne tout autant les espaces de stationnement publics que privés ouverts au public. Ainsi, certains parkings de la commune situés à proximité des équipements ou commerces et en lien avec l'habitat sont, de fait, considérés comme du stationnement mutualisé ou à mutualiser.

Inventaire du stationnement pour véhicules motorisés non électriques

La lutte contre l'habitat indigne et insalubre dans le cœur historique de Clermont-l'Hérault a permis ces dernières années de libérer des espaces de stationnement par démolition d'immeubles. L'offre de parking s'est donc considérablement accru, notamment rue d'Énoz. Le jour du marché, le mercredi matin, les véhicules peuvent être stockés tout prêt dans les rues proches ou sur l'esplanade de la Gare qui offre à elle seule une capacité de près de 575 places. Sur ce site, la commune souhaite engagé d'importants investissements afin d'aménager l'espace qui est actuellement hostile à la fréquentation des piétons par mauvais temps du fait qu'il soit en terre battue. L'esplanade accueillera également la nouvelle gare routière de Clermont-l'Hérault.

Les espaces sont fortement mutualisés entre les différentes activités : commerces, services, équipements, habitat. Cela permet une certaine rotation de véhicules profitant à tout type d'usager. Les parkings privés du centre commercial de La Madeleine sont également mutualisés. Nombreux riverains y abandonnent leur véhicule la nuit ce qui permet de limiter le besoin en stationnement dans l'espace public.

La forte capacité de stationnement en centre-ville pose néanmoins la question de l'affectation des places. Les places minutes se font rares, et de nombreuses voitures ne sont pas déplacées de la journée, voire de plusieurs jours. Le cœur de ville marchand manque donc d'emplacements minute ou de zones bleues. Ces espaces

permettraient une meilleure rotation des véhicules en journée afin que les clients des commerces et services puissent plus facilement stationner leur voiture à proximité de leur destination.

En dehors du centre-ville, dans les quartiers pavillonnaires ou économiques, le stationnement se fait facilement à la parcelle ou sur le domaine public.

Inventaire du stationnement des véhicules électriques et des vélos

Sur l'ensemble du territoire communal, il n'existe aucune place de stationnement accompagnée d'une borne de rechargement dédiée aux véhicules électriques. Le projet soutenu par la Communauté de Communes du Clermontais d'aire de service à la Salamane doit intégrer ces dispositifs. Il en est de même pour l'aire de covoiturage à l'étude aux Tanes Basses qui pourrait à terme disposer d'une borne de rechargement. Néanmoins, ce type d'équipement doit pouvoir trouver sa place dans les espaces centraux de Clermont-l'Hérault. En particulier au Planol ou sur l'esplanade de la Gare où les usagers sont nombreux à stationner leur véhicule pour profiter des commerces, services et équipements du centre-ville.

En centre-ville, la commune a aménagé deux aires pour les deux-roues motorisés. Chacune peut accueillir 3 à 4 véhicules.

Le stationnement des vélos est quant à lui peu organisé. Quelques arceaux à vélo ont été ponctuellement installés près de certains équipements publics comme la Mairie ou dans des lieux très fréquentés du centre-ville tels que la rue du Doyen René Gosse. Pour autant, cela ne semble pas suffisant au vu du nombre d'usagers

du vélo dans les déplacements domicile-travail. Le développement de ces dispositifs doit trouver sa place dans la commune, tant en centre-ville que dans les lieux attractifs du territoire pour faciliter et favoriser l'usage du vélo : aux Tanes Basses, et à la zone d'activités Les Près notamment.

ENJEUX :

- **Développer l'offre de stationnement de courte durée en centre-ville pour favoriser la rotation des véhicules et faciliter l'accès aux commerces et services ;**
- **Installer des bornes de rechargement pour véhicules électriques près des espaces centraux et attractifs de la ville ;**
- **Développer l'installation d'arceaux à vélo pour apporter plus de confort aux usagers ;**

Localité	Nbre de places	Statut du stationnement	Mutualisation	Méthode d'inventaire	Type de stationnement
Rue du Doyen René Gosse	24	public	oui	comptage	libre
Rue du Doyen René Gosse	3	public	oui	comptage	livraison
Rue Victor Hugo	1	public	oui	comptage	minute
Rue Victor Hugo	22	public	oui	comptage	libre
Place Jules Balesnier	8	public	oui	comptage	libre
Place Saint-Paul	14	public	oui	comptage	libre
Rue Henri Martin	8	public	oui	comptage	libre
Rue Voltaire	3	public	oui	comptage	libre
Rue Voltaire	1	public	oui	comptage	minute
Rue du Marché	45	public	oui	comptage	libre
Rue du Marché	2	public	oui	comptage	livraison
Rue du Marché	1	public	oui	comptage	minute
Rue Louis Blanc	17	public	oui	comptage	libre
Place de la République	44	public	oui	comptage	libre
Place Cmdt Paul Demarne	27	public	oui	comptage	libre
Place Cmdt Paul Demarne	4	public	oui	comptage	minute
Ilot d'Enoz	49	public	oui	estimation	libre
Place du Radical	13	public	oui	comptage	libre
Rue Peyrottes	23	public	non	comptage	libre
Rue Coutellerie	4	public	oui	comptage	libre
Rue Ledru Rollin	64	public	non	estimation/comptage	libre
Rue Raspail	4	public	oui	comptage	libre
Rue de l'Ancien Marché à Huile	15	public	non	estimation	libre
Rue Filandière	15	public	non	comptage	libre
Rue Fernand Mery	13	public	non	comptage	libre
Rue Haute du Ploch	22	public	non	estimation	libre
Rue Frégère	17	public	non	comptage	libre
Rue Frégère	1	public	oui	comptage	minute
Rue du Capitaine Fulcrand	15	public	non	comptage	libre
Rue Lamartine	23	public	oui	comptage	libre
Rue Lamartine	1	public	oui	comptage	livraison
Rue Lamartine	1	public	oui	comptage	minute
Rue de la Convention	44	public	non	comptage	libre
Place Auguste Ginouves	65	public	oui	estimation	libre
Avenue Paul Vigne d'Octon	82	public	non	estimation	libre
Stade Jean Pinet	74	public	oui	comptage	libre
Avenue du Stade	24	public	oui	comptage	libre
Sous-total	793				

Secteur 1 :
Centre-ville

Esplanade de la Gare	575	public	oui	estimation/comptage	libre
Allée Frédéric Mistral	260	public	oui	estimation	libre
Place Jean Jaurès	56	public	oui	comptage	libre
Avenue Léon Rouquet	12	public	oui	comptage	livraison
Allée Roger Salengro	10	public	oui	comptage	libre
Allée Roger Salengro	2	public	oui	comptage	livraison
Avenue Président Wilson	54	public	oui	estimation/comptage	libre
Avenue Président Wilson	7	public	oui	comptage	livraison
Avenue Président Wilson	6	public	oui	comptage	minute
Rue Corneille	7	public	non	comptage	libre
Rue Molière	19	public	non	comptage	libre
Rue Hippolyte Rouquette	4	public	non	comptage	libre
Avenue Hippolyte Guiraudou	11	public	oui	comptage	libre
Sous-total	1023				
Avenue de la Piscine	46	public	oui	comptage	libre
Rue de la Combe	7	public	oui	comptage	libre
Avenue Bernard Cabanes	10	public	oui	comptage	libre
Avenue Paul Valéry (sud)	20	public	oui	comptage	libre
Avenue Paul Valéry (nord)	47	public	non	estimation	libre
Sous-total	1273				
TOTAL STATIONNEMENT	3089				

Secteur 2 :
Quartier de la Gare

Secteur 3 :
Quartier du Collège

7. Organisation et dynamiques urbaines

7.1 Occupation historique et croissance urbaine

Clermont-l'Hérault, anciennement Clermont-Lodève, s'est construite autour du château des Guilhem des Seigneurs du même nom qui s'étaient emmurés sur le flanc Est du Puech Castel. La ville a connu deux périodes de développement. La première est aujourd'hui marquée par les vastes espaces libres du Planòl, plateau en Occitan, à la forme circulaire. La seconde période de développement se lit moins dans le tissu, plus enchevêtrée avec les faubourgs vigneron du 20^{ème} siècle. Pour autant, c'est de cette époque que la ville a connu une des plus importantes périodes de son histoire.

L'industrie drapière fait la fortune de la ville. Avec elle, la ville a connu un essor démographique, urbain et économique. D'une production de moindre qualité pour la population locale à partir de la culture du genêt d'Espagne, la montée en gamme des entreprises locales (encore une trentaine avant guerre) a permis de réaliser des exportations de soies en Moyen-Orient. Les usines s'installent en priorité sur les rives du Ronel afin d'avoir un accès direct à l'eau. Leurs traces sont encore visibles dans le quartier de la Frégère, nait de cette époque, avec l'usine désaffectée Delphon-Bruguière fondée en 1796 et fermée en 1930. Les draperies ont aussi permis l'enrichissement de certaines familles qui ont légué un patrimoine riche architecturalement avec des hôtels particuliers et des jardins somptueux, mais aussi avec des maisons plus modestes témoins du mode d'habitat de cette période.

L'arrivée du chemin de fer a marqué un tournant considérable dans l'économie et

le développement de la ville. Pendant que la révolution industrielle se joue en Europe, la commune, à l'instar du Languedoc et du Roussillon, fait sa révolution agricole. La vigne l'emporte sur l'industrie drapière avec des échanges facilités pour l'exportation et la culture du genêt disparaît progressivement en même temps que les usines ferment. Cette période permet à la ville un nouveau développement urbain vers l'Est, impulsé en partie par l'arrivée de la Gare. Les faubourgs se développent sur les terrains plans autrefois cultivés et sont créées les allées du Tivoli et Roger Salengro pour magnifier l'axe menant à la gare.

Si le centre-ville connaît plusieurs développements urbains significatifs, les hameaux des Bories et de Fouscaïs conservent leur dimension agricole. Leur éloignement par rapport aux axes de communication majeur et le centre urbain leur permet de préserver leur faible importance et une attractivité limitée.

Après guerre, vers 1950, la construction s'intensifie. Immeubles collectifs et maisons pavillonnaires se développent rapidement vers le Nord. Parallèlement, la ville se dote d'équipements scolaires, sportifs, culturels et sociaux. Cette dynamique se poursuit des années 1970 à nos jours mais davantage à l'Ouest de la commune, dans le secteur de l'Arnet. Ses terres, faiblement contraintes par la topographie, sont le réceptacle de nombreux lotissements et représentent aujourd'hui encore un site idéal pour développer la ville. Mais l'habitat se propage également en diffus sur le territoire, particulièrement autour du hameau des Bories niché dans les pinèdes et chênaies vertes.

Les cartes et fonds photographiques suivants illustrent le développement de la ville.

Occupation historique et croissance urbaine – UNE AGGLOMÉRATION COMPACTE QUI SE DIVISE

De 1790 à 2015...



Carte de Cassini – 1790 / Source : geoportail.gouv.fr



Carte d'État Major – 1866 / Source : geoportail.gouv.fr



Photographie aérienne – 1965 / Source : geoportail.gouv.fr



Photographie aérienne – 2015 / Source : geoportail.gouv.fr

Analyse de la consommation foncière

Point méthodologique

Pour expliquer notre propos, nous retiendrons une analyse faite sur la période 2011-2021.

L'analyse de la consommation d'espace est réalisée à partir de différentes données disponibles, et en particulier, dès lors qu'elles sont disponibles :

- Le cadastre DGFIP de l'année de départ et de l'année fin de l'analyse ;
- La photographie aérienne de l'IGN à la date de l'année de départ et de l'année de fin de l'analyse ;
- La photographie aérienne de Google Earth à la date de l'année de départ et de l'année fin de l'analyse.

Ces trois données constituent la base de l'analyse. Elles sont superposées les unes aux autres et comparées pour voir l'évolution de l'urbanisation. Si un des millésimes manque, la donnée directement la plus proche est mobilisée ; par exemple, en l'absence de la donnée 2011, il pourra être utilisé la donnée février 2012 ou octobre 2010. Les photographies aériennes permettent de compléter la seule analyse cadastrale. En effet, les voiries, aires de stationnement, certains équipements sportifs n'apparaissent pas au cadastre. Seule une photographie aérienne peut mettre en avant ces évolutions non bâties. À défaut d'une lecture par photo-interprétation, la collectivité est également à même de fournir l'information et de la spatialiser.

Les données des services ADS des collectivités sont également mobilisées :

- Pour compléter les dernières années de l'analyse en l'absence de source cadastrale ou photographie aérienne ;
- Pour ajuster l'analyse en cas de données cadastrale ou photographie aérienne manquant à une date nécessaire à l'analyse.

Dans ces cas, ce sont les déclarations d'ouverture de chantier qui sont prises en compte. En effet, ce n'est pas l'autorisation d'urbanisme qui génère de la consommation d'espace mais bien l'action de l'homme sur le sol en vue de transformer son état naturel, agricole ou forestier en un espace urbanisé.

Au regard des critères définis par les décrets d'application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, est considéré comme espace consommé :

- Tout terrain issu d'une opération d'aménagement dont les travaux ont commencé au cours de la période d'analyse 2011-2021 ;
- Toute parcelle ayant fait l'objet d'un changement de destination au cours de la période d'analyse 2011-2021 : passage d'un espace naturel, agricole ou forestier en un espace bâti ou imperméabilisé (voirie, parkings, voie verte...). En cohérence avec le critère ci-avant, les parcelles issues d'une opération d'aménagement réalisée antérieurement à la période d'analyse 2011-2021 n'entrent pas dans la consommation d'espace 2011-2021 mais dans les périodes passées. Seules les parcelles ayant une vocation naturelle, agricole ou forestière avant leur construction ou aménagement, y compris celles comprises dans l'enveloppe urbaine, sont considérées dans l'analyse.

Analyse de la consommation d'espace

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme dispose que « [Le rapport de présentation] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

La loi Climat et Résilience entrée en vigueur le 22 août 2021 et publiée le 24 août 2021 au Journal Officiel dispose que les PLU doivent analyser la consommation d'espace sur une période de 10 ans avant la promulgation de la même loi, soit sur la période 2011-2021. L'objectif est de fixer un cadre commun à l'ensemble des documents d'urbanisme afin d'œuvrer pour la réduction la consommation d'espace pour atteindre le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050. L'atteinte de cet objectif doit se faire par étape dont la première consiste à diviser par deux la consommation d'espace agricole, naturel et forestier par rapport à celle observée sur la période 2011-2021.

Au regard des dispositions ci-dessus, le PLU de Clermont-l'Hérault doit dresser l'analyse de la consommation d'espace sur les périodes suivantes :

- 2011-2021 : cette période correspond à celle de référence dans le cadre de la loi Climat et Résilience ;
- 2008-2023 : cette période correspond à l'évolution de la consommation d'espace depuis l'approbation du PLU jusqu'à l'arrêt du PLU révisé ;
- Ou 2013-2023 : cette période correspond à l'évolution de la consommation d'espace depuis 10 ans avant l'arrêt du PLU révisé.

Par souci de transparence, les trois périodes ont été analysées. Trois critères ont été pris en compte dans cette étude :

- La nature des sols consommés : naturel, agricole ou forestier. Cela répond aux dispositions du code de l'urbanisme.
- La nouvelle vocation des sols consommés : habitat, activités, équipements, infrastructures (routes, parkings...), autres.
- La localisation des sols consommés : en extension ou en densification de l'enveloppe urbaine existante.

Pour cette étude, les données mentionnées dans le tableau ci-dessous ont été utilisées.

Année	Type de donnée
2008	Photographie aérienne IGN mai 2009
	Cadastre DGFIP 2008 (plan de zonage PLU approuvé)
2011	Photographie aérienne Google Earth octobre 2011
	Photographie aérienne RAPIDEYE
2012	Photographie aérienne IGN juin 2012
	BD Ortho 2012
2013	Photographie aérienne Google Earth juillet 2013
2018	Cadastre DGFIP 01/01/2019
	Photographie aérienne Google Earth juillet 2018
	Photographie aérienne Spot 6-7 IGN 2018
2021	Photographie aérienne IGN août 2021
	Photographie aérienne Google Earth août 2021
	Photographie aérienne Spot 6-7 IGN 2021
2023	Transmission déclaration d'ouverture de travaux PC/PA par la commune

Il ressort de cette analyse une importante consommation d'espace depuis la dernière approbation du PLU en 2008 avec près de 146 hectares. Sur la période réglementaire 2011-2021, la consommation d'espace est plus modérée avec 111,2 ha. Enfin, la période 2013-2023 montre un fort ralentissement de la consommation d'espace avec seulement 22 ha environ. L'aménagement de la ZAE de la Salamane par la Communauté de Communes à partir de 2012 est à l'origine de la disparition de près de 73 ha d'espaces agricoles.

Au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espace issus de la loi Climat et Résilience, le PLU de Clermont-l'Hérault doit s'attacher à limiter l'urbanisation sur au plus 55,6 ha.

Par ailleurs, la consommation d'espace a également été analysée sur la période 2018-2023. Cette période correspond à l'évolution urbaine depuis le T0 retenu dans le SCoT du Pays Cœur d'Hérault jusqu'à l'arrêt du PLU. La consommation foncière s'élève alors à environ 13,1 ha, principalement pour de l'habitat sur des espaces naturels.

Le tableau ci-dessous détaille la nature, la vocation et la localisation de la consommation d'espace pour les 3 périodes 2011-2021, 2008-2023 et 2013-2023.

La carte ci-après montre l'évolution de la consommation d'espace par sous-période d'analyse.

L'ensemble des cartographies présentant la consommation d'espace par nature, vocation et localisation est reporté ci-après.

	2008-2011	2011-2013	2013-2018	2018-2021	2021-2023		2008-2023	2011-2021	2013-2023	2018-2023
Consommation d'espace par type de sol										
Agricole	245 981	850 890	77 871	35 973	-		1 210 715	964 734	113 844	35 973
Naturel	64 260	78 580	9 137	59 644	52 280		263 901	147 361	121 061	111 924
Forestier	-	-		-	-		-	-	-	-
Total	310 241	929 470	87 008	95 617	52 280		1 474 616	1 112 095	234 905	147 897
Consommation d'espace par type d'occupation du sol										
Habitat	186 886	147 335	35 755	89 973	52 280		512 229	273 063	178 008	142 253
Activités	101 252	728 706	-	-	-		829 958	728 706	-	-
Équipements	11 654	33 762	51 253	-	-		96 669	85 015	51 253	-
Infrastructures	10 449	19 667	-	5 644	-		35 760	25 311	5 644	5 644
Autre	-	-	-	-	-		-	-	-	-
Total	310 241	929 470	87 008	95 617	52 280		1 474 616	1 112 095	234 905	147 897
Consommation d'espace en extension ou densification										
Extension	285 091	921 304	84 283	83 745	52 280		1 426 703	1 089 332	220 308	136 025
Densification de terrain nu	25 150	8 166	2 725	11 872	-		47 913	22 763	14 597	11 872
Total	310 241	929 470	87 008	95 617	52 280		1 474 616	1 112 095	234 905	147 897
					Objectif de réduction :	50%	737 308	556 048	117 453	73 949

Consommation d'espace 2008-2023 - Territoire communal

Légende

Consommation d'espace par période

- 2006-2011
- 2011-2013
- 2013-2016
- 2016-2020
- 2020-2021
- 2021-2022
- 2022-2023

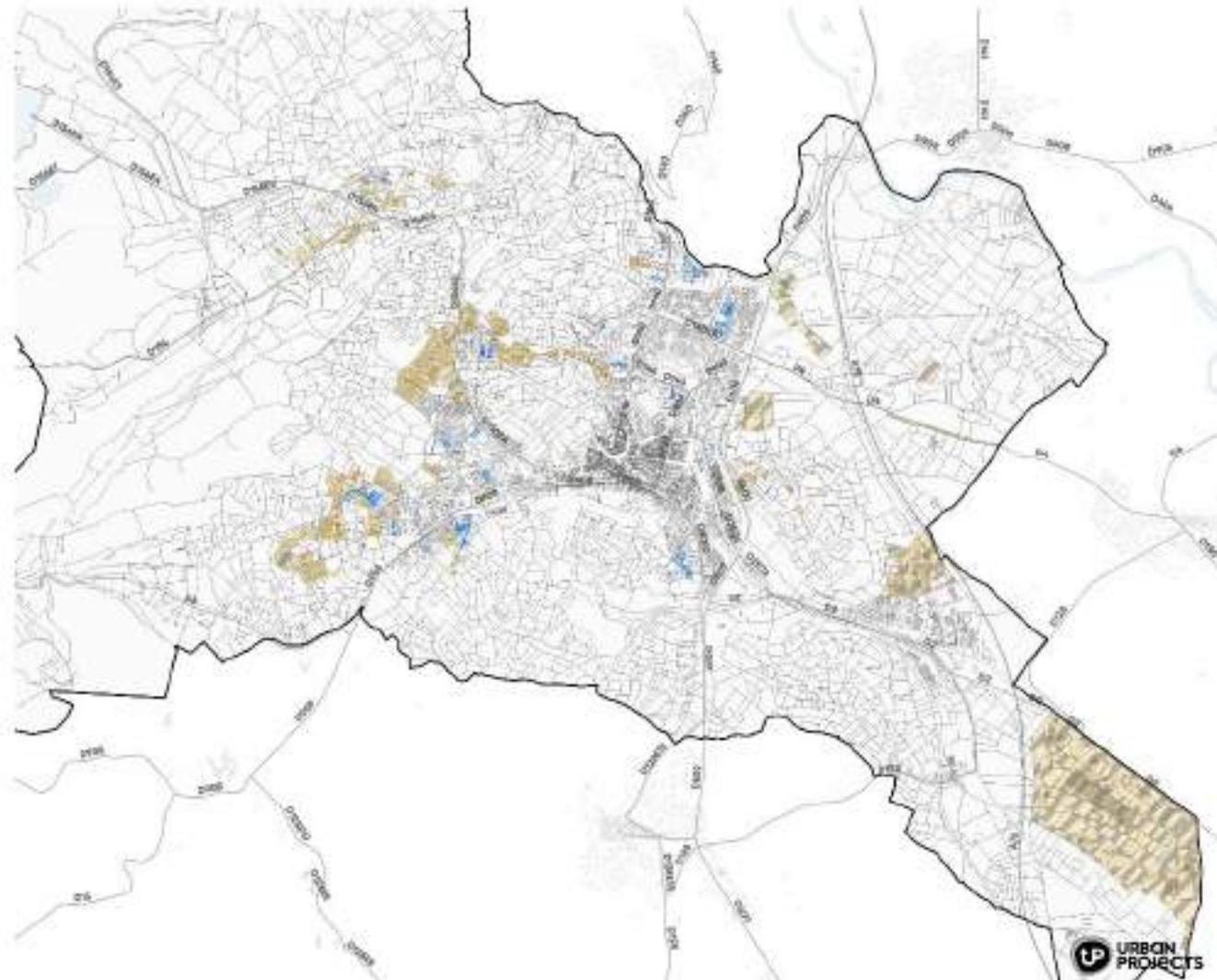


Consommation d'espace 2008-2023 - Territoire communal

Légende

Consommation d'espace par typologie

-  Autre
-  Densification de terrain nu
-  Densification en division-parcellaire
-  Extension



Consommation d'espace 2008-2023 - Territoire communal

Légende

Consommation d'espace par nature de sol

-  Agricole
-  Forestier
-  Naturel
-  Naturel anthropique (jardin)
-  Naturel anthropique (kiosque)

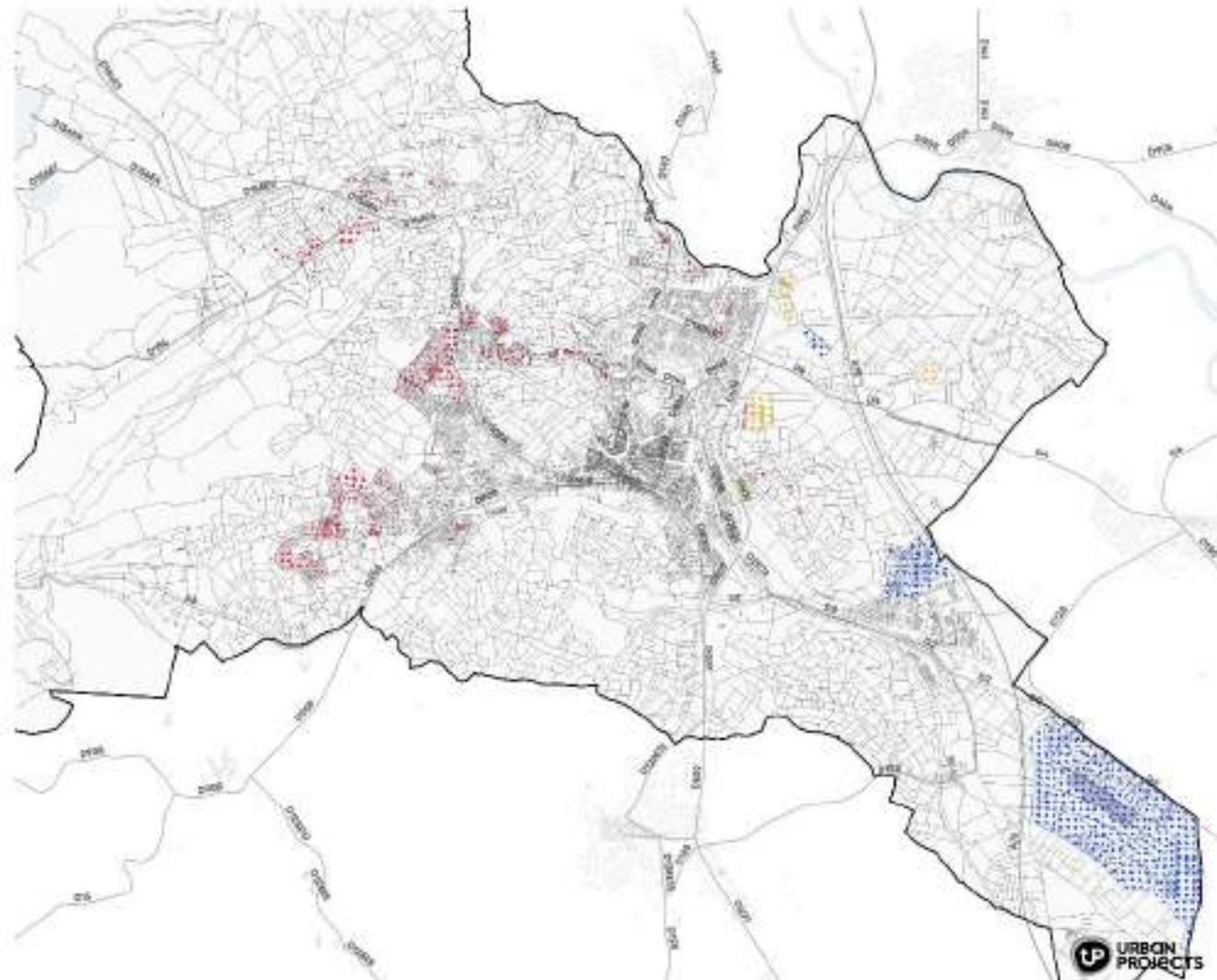


Consommation d'espace 2008-2023 - Territoire communal

Légende

Consommation d'espace par vocation

-  Actuelle
-  Autre
-  Équipement
-  Logement
-  Route

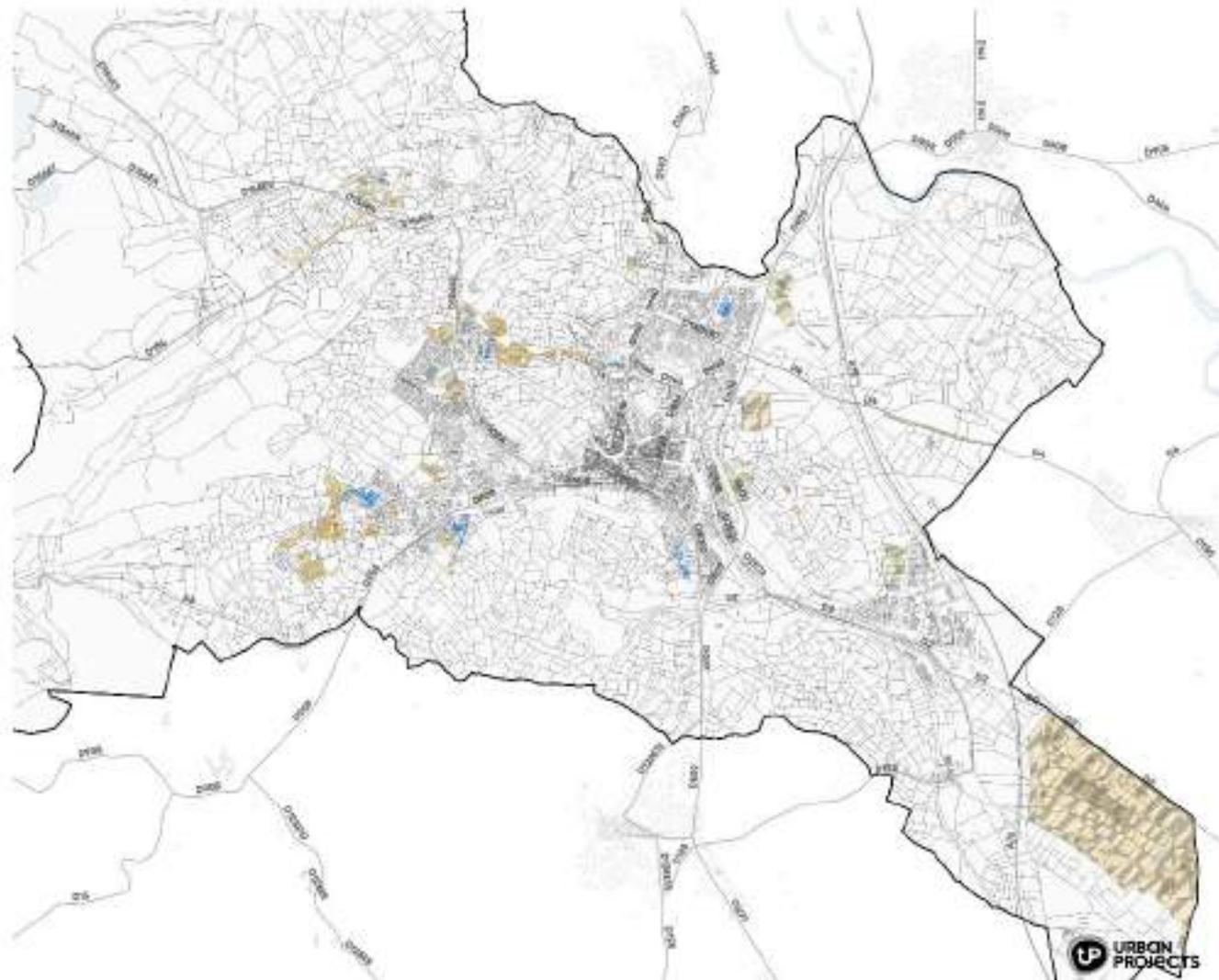


Consommation d'espace 2011-2021 - Territoire communal

Légende

Consommation d'espace par hypothèse

- Autre
- Densification de terrain nu
- Densification en direction parallèle
- Extension

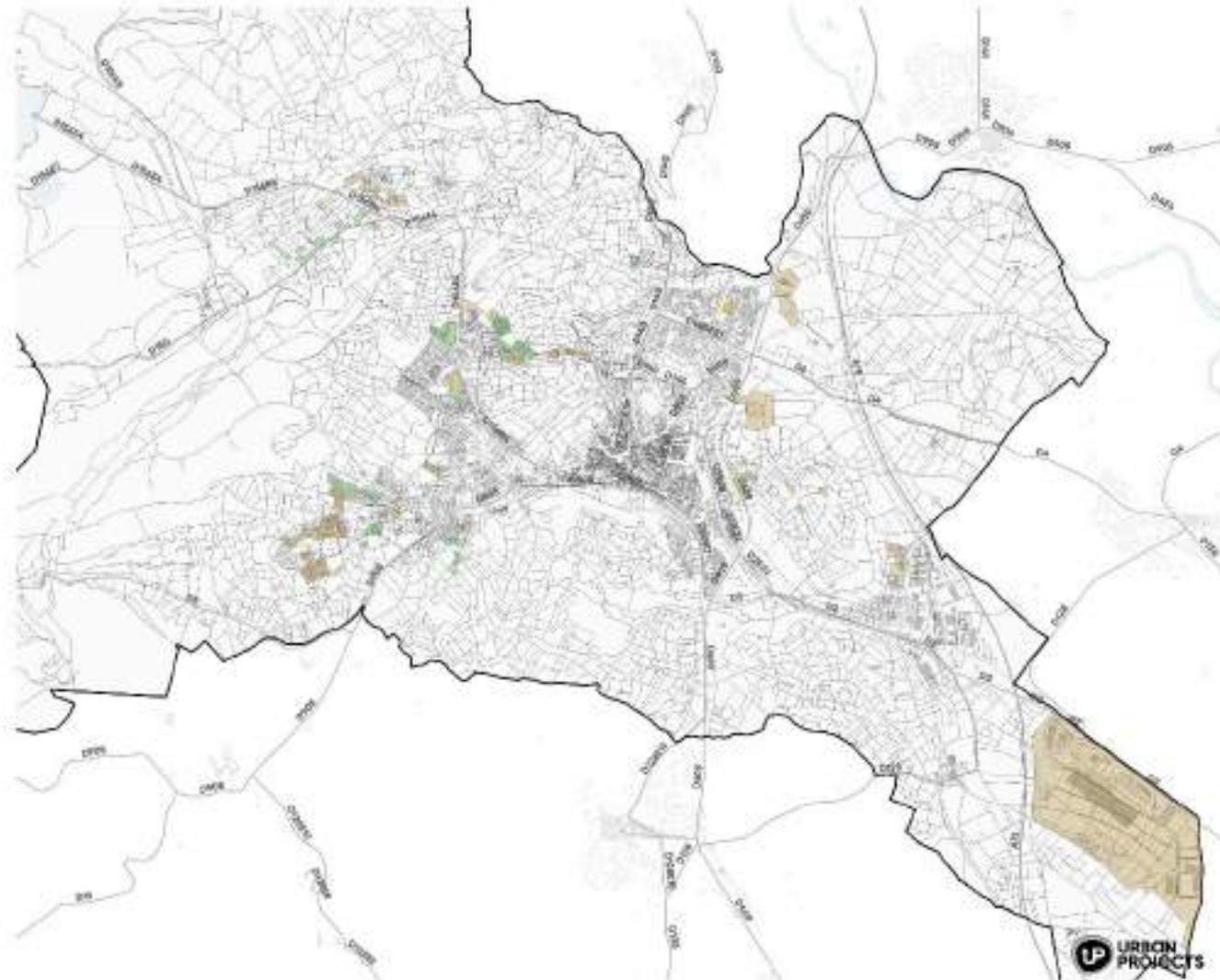


Consommation d'espace 2011-2021 - Territoire communal

Légende

Consommation d'espace par nature de sol

-  Agricole
-  Forestier
-  Naturel
-  Naturel anthropique (jardin)
-  Naturel anthropique (solissement)

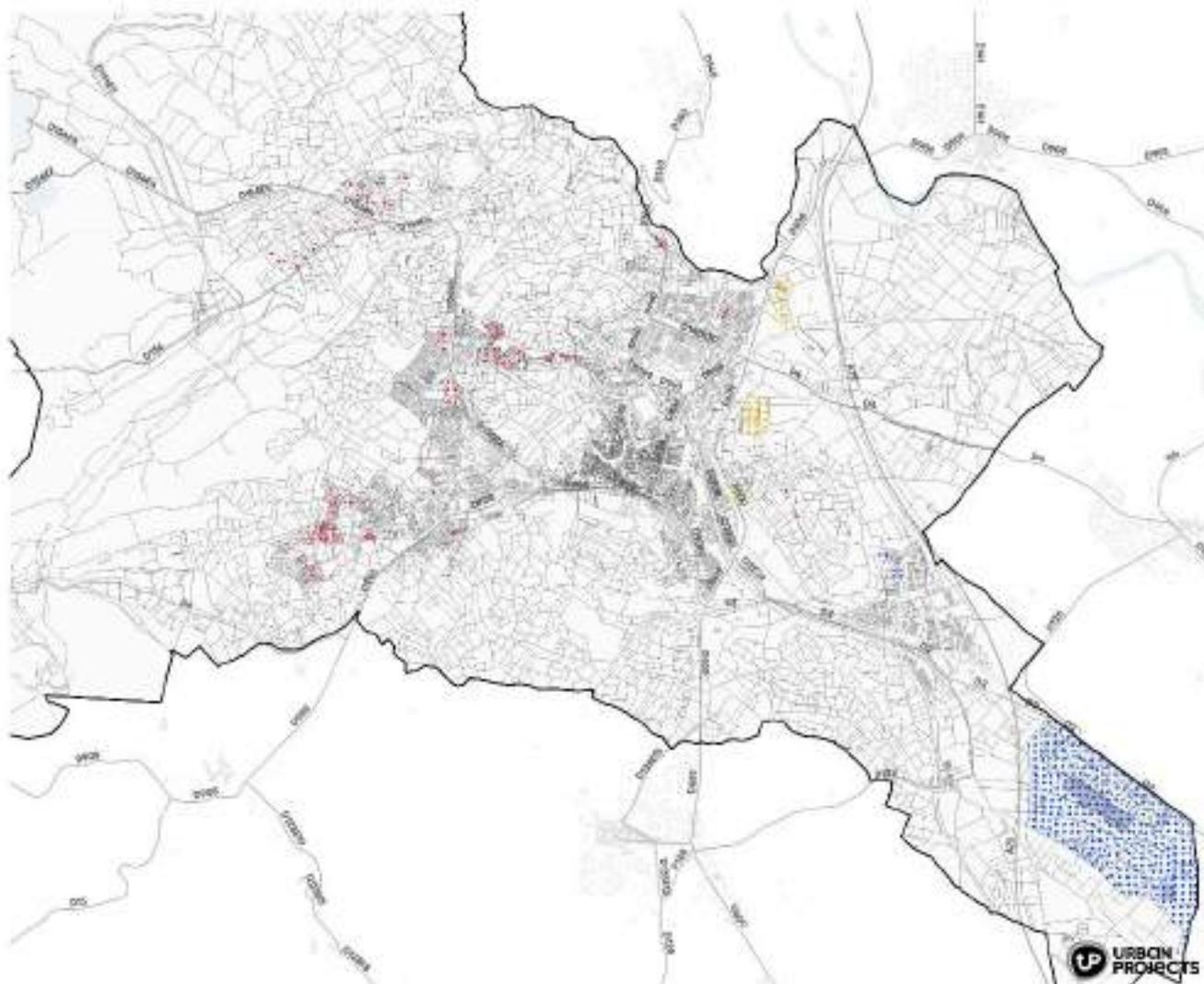


Consommation d'espace 2011-2021 - Territoire communal

Légende

Consommation d'espace par vocation

-  Activités
-  Autres
-  Equipement
-  Logement
-  Route

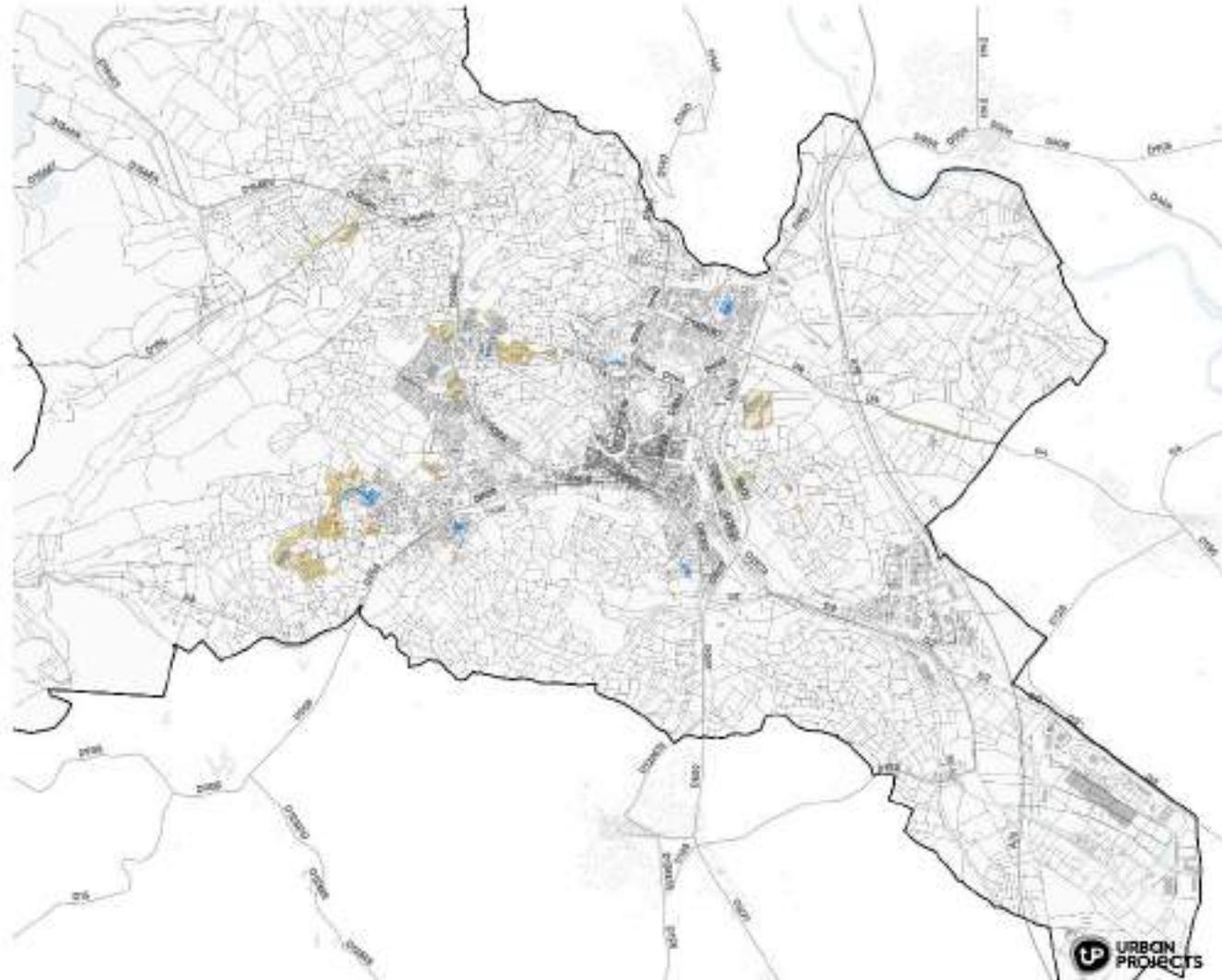


Consommation d'espace 2013-2023 - Territoire communal

Légende

Consommation d'espace par typologie

- Autre
- Densification de terrain nu
- Densification en division parcellaire
- Extension

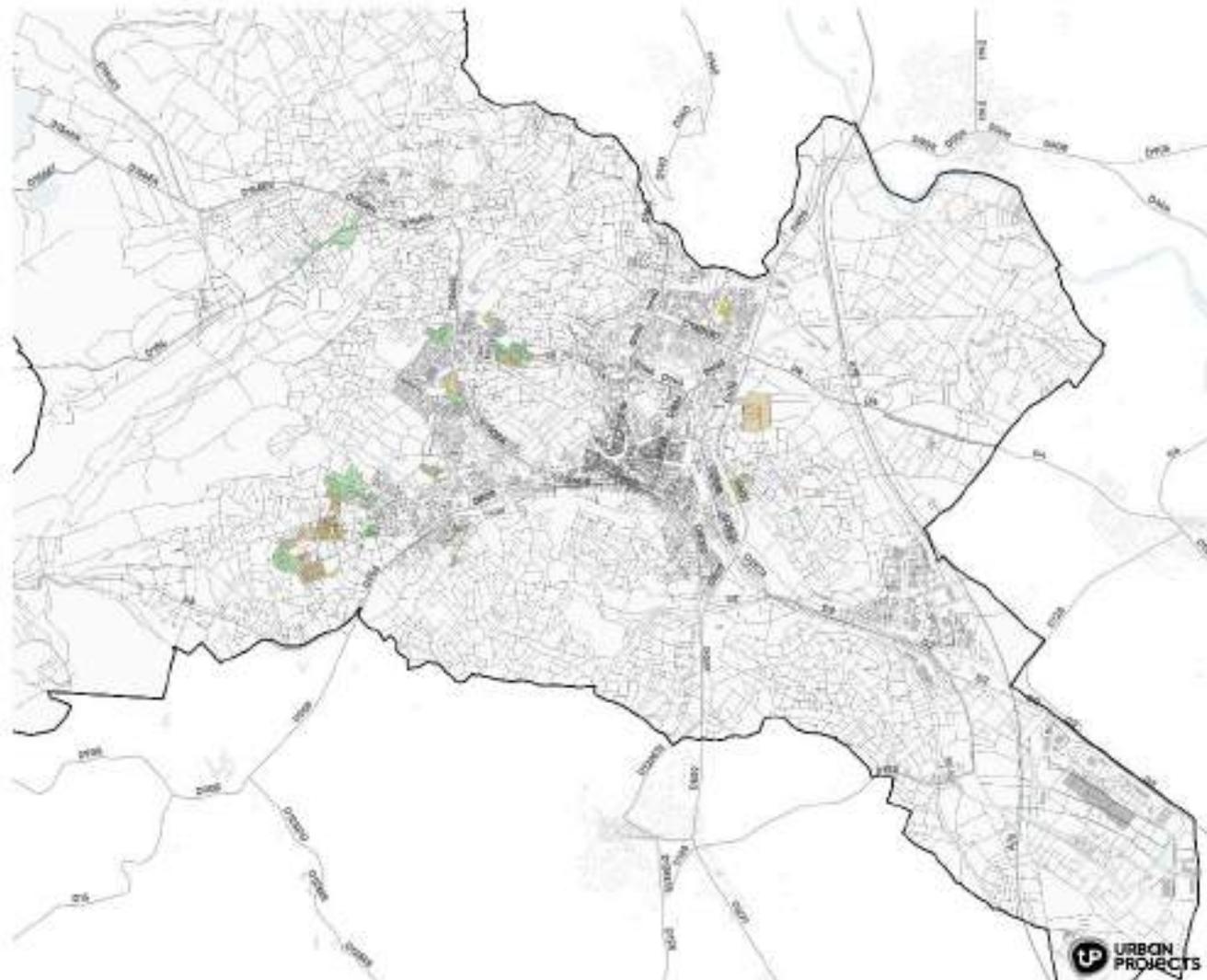


Consommation d'espace 2013-2023 - Territoire communal

Légende

Consommation d'espace par nature de sol

-  Agricole
-  Forestier
-  Naturel
-  Naturel anthropique (jardin)
-  Naturel anthropique (boisement)

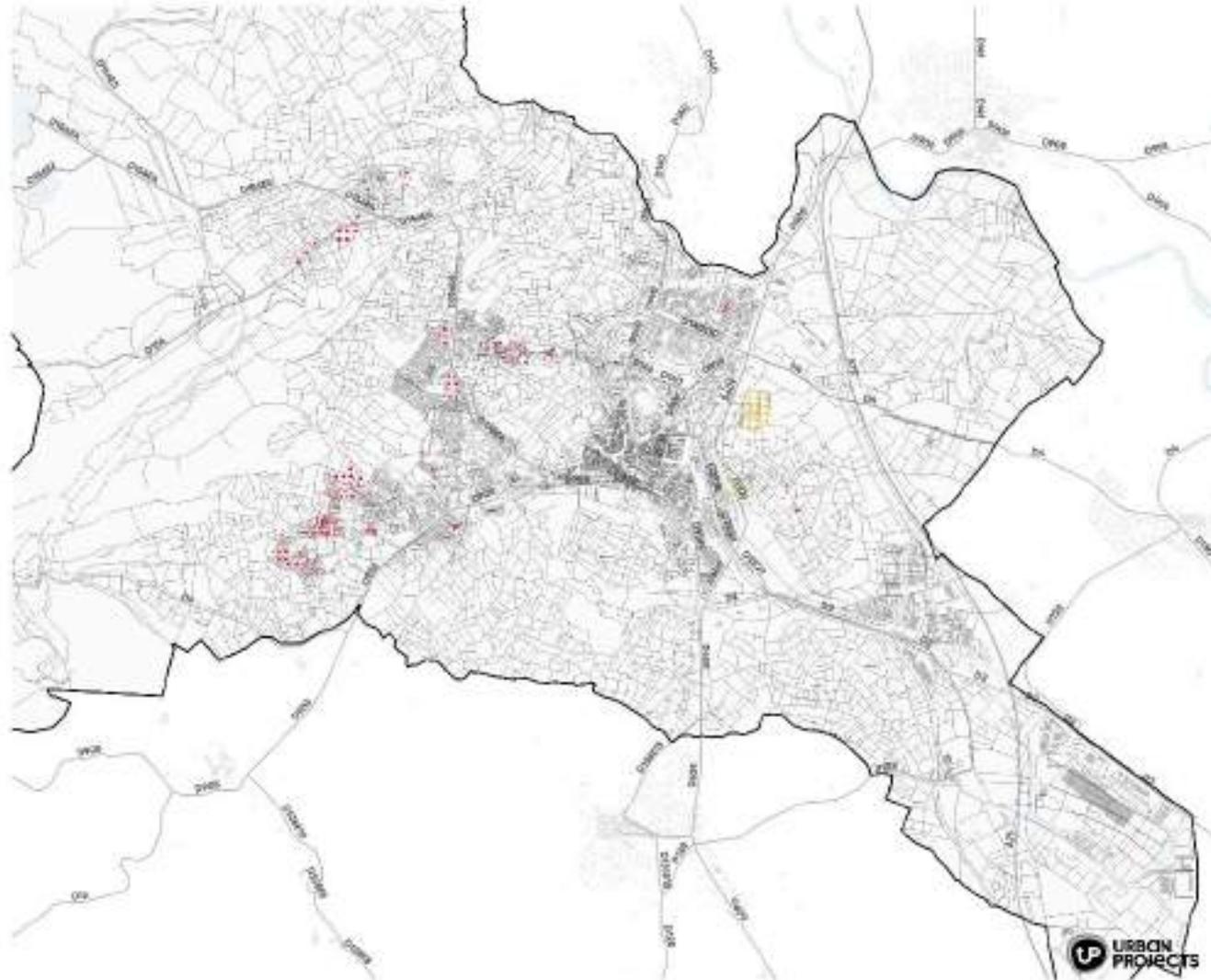


Consommation d'espace 2013-2023 - Territoire communal

Légende

Consommation d'espaces par vocation

- Activité
- Auto
- Équipement
- Logement
- Réseau



7.2 L'organisation urbaine

Une ville aux multiples entités bâties

Le cœur de ville

Clermont-l'Hérault s'est développée autour du château féodal des Guilhem, sur le coteau Est. Par la suite, la ville s'est étendue sur les terrains les plus plans de la vallée du Rhonel, jusqu'au puech Gorjan et dans un périmètre relativement restreint et contraint par la topographie. Cette entité est aujourd'hui la plus importante de la commune avec ses récentes extensions vers le Nord et l'Ouest. Elle regroupe l'ensemble des fonctions urbaines : commerces, services, habitat, administrations, écoles et autres équipements publics. L'essentiel de la population réside dans cette zone aux typologies bâties variées.

L'Arnet

Les quartiers résidentiels de l'Arnet se développent à l'Ouest du cœur de ville. Reliés physiquement du cœur de ville par un étroit passage entre le Mont Caylus et le Puech Castel, l'Arnet forme une entité bâtie à part entière, dominée par l'habitat pavillonnaire et entièrement dépendant du centre-ville et des espaces économiques.

Les Bories

Le secteur des Bories se situe dans la partie Nord-Ouest de la commune, en direction du lac du Salagou. Il s'est développé autour d'un hameau agricole dont on perçoit encore les anciennes constructions. L'absence de lieu de culte tend à montrer qu'il n'existait pas de vie villageoise aux Bories, malgré une forme urbaine compacte à l'image du centre-ville. Son développement est dû à l'habitat, aucune

activité commerciale n'y est présente.

Fouscaïs

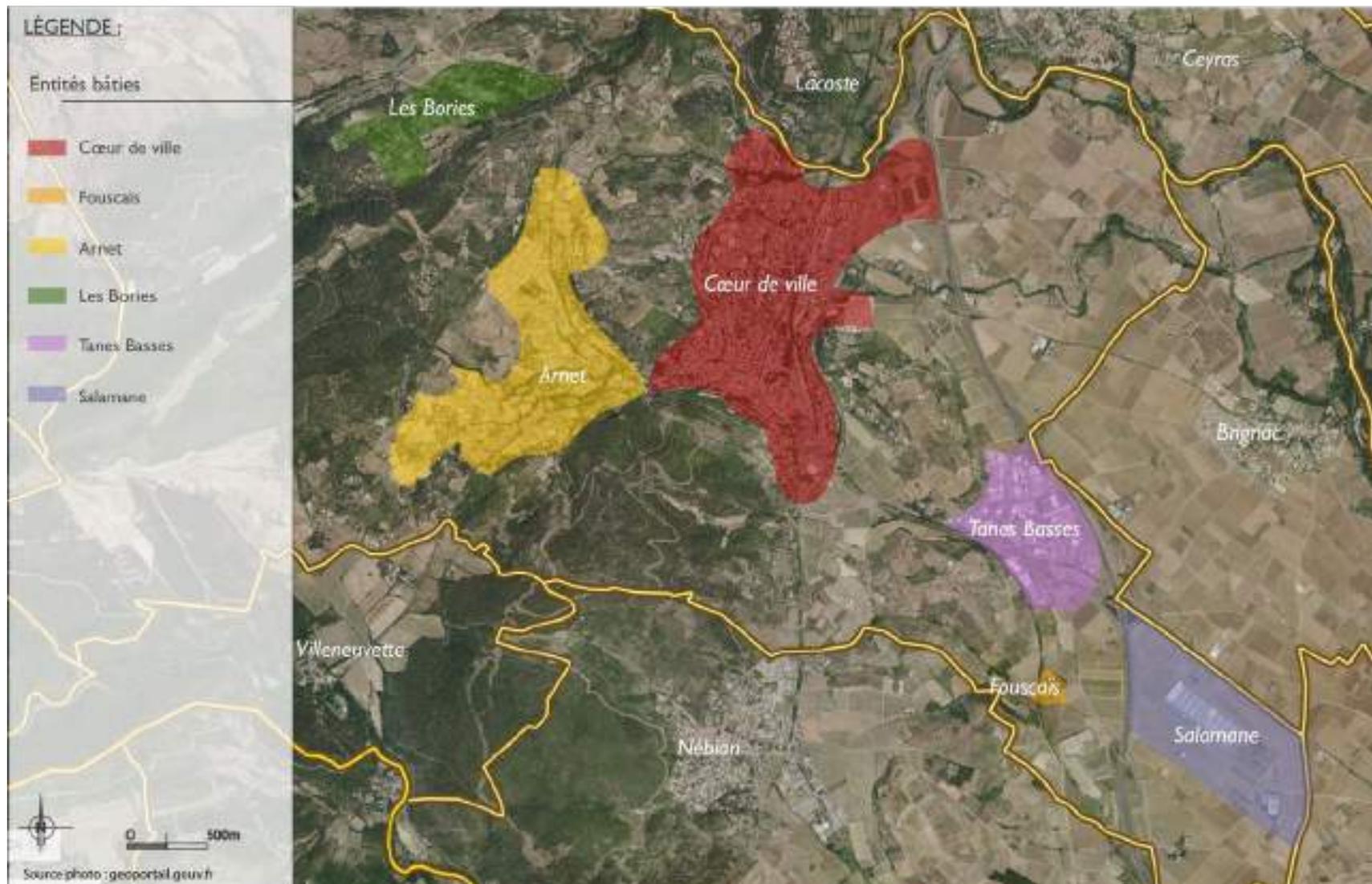
Le hameau de Fouscaïs est situé au Sud de la commune. Petit hameau agricole, il n'a pas connu de développement urbain important et aucune vie villageoise ne s'est installée. Les constructions sont toutes datées d'au plus 1930, préservant ainsi une forme compacte et un caractère rural.

Les Tanes Basses

Le secteur des Tanes Basses est situé au Sud-Est du territoire. La création de la zone d'activités économiques des Tanes Basses est principalement due à la proximité de l'autoroute. Ce secteur développe essentiellement des commerces, services, petites industries et de l'artisanat. L'habitat y est très rare et se fait généralement dans les anciennes constructions agricoles. Il est détaché du reste de la commune, notamment pour des raisons topographiques puisque le puech Gorjan et le puech de Roque Sèque forment une barrière naturelle à l'est du cœur de ville. Cette zone est très importante à l'échelle communale et intercommunale de part les services qu'elle propose et le nombre d'emplois qu'elle accueille. Elle draine une part importante de la population locale, jusqu'à Gignac.

La Salamane

La Salamane, à l'extrémité Sud-Est de la commune, est une zone d'activités économiques en cours de développement dédiée à la logistique, la petite industrie et l'artisanat. Elle se détache plus significativement encore que les Tanes Basses du cœur de ville étant située de l'autre côté de l'autoroute A75.



Des entités bâties détachées les unes des autres
Source : photographie aérienne geoportail.gouv.fr / Urban Projects

Une ville multipolaire

Les choix d'urbanisation de la commune font de Clermont-l'Hérault une ville multipolaire, c'est-à-dire qui renferme plusieurs pôles urbains structurants qui génèrent de mouvements internes et externes à la commune. C'est dans la partie Est de la commune que ces polarités urbaines se concentrent : la proximité de liaisons intercommunales et nationales structurantes sont des facteurs qui ont favorisé ces développements.

En premier lieu, le centre-ville, riche de ses commerces de proximité : commerces alimentaires, restaurants, cafés, coiffeurs, fleuristes, boulangeries, bureaux de tabac ; et aussi une présence importante de services : banque, médecins, assureurs, opticiens, qui renforce le rôle de centralité et de polarité urbaine du centre-ville. On trouve également dans cette partie de la ville un nombre important d'équipements publics majeurs à la vie locale, tels que le Lycée René Gosse ou la Mairie.

Le secteur de la zone d'activités des Près est également un pôle urbain important. Il regroupe de nombreux commerces et services, notamment des moyennes surfaces alimentaires. Bien que vieillissante, la zone se renouvelle peu à peu afin d'offrir des services de qualité aux usagers.

Le centre commercial de La Madeleine draine lui aussi une population importante. L'hyper marché Hyper U et le restaurant Mac Donald sont deux éléments moteurs d'attractivité de cette zone aux portes du centre-ville.

La zone des Tanes Basses regroupe un nombre important d'emplois de la commune.

Elle développe essentiellement des activités commerciales et attire une population pouvant provenir de Gignac et de Pézenas par la diversité d'enseignes représentées. Ce pôle urbain est aujourd'hui moteur dans le développement de la commune.

Enfin, la Salamane est le dernier pôle urbain de la commune. En cours de réalisation, cette zone d'activités économiques regroupe déjà près de 200 emplois. Son attractivité est importante.



Cinq pôles urbains structurants à l'échelle communale et intercommunale
Source : fond photographique : geoportail.gov.fr ; Réalisation : Urban Projects

Les entrées de ville

D 908 – L'entrée Ouest depuis Bédarieux

Depuis l'Ouest, la principale entrée de ville est située le long de la D908. Plusieurs séquences paysagères se succèdent à partir de l'église Notre-Dame du Peyrou.

Séquence 1 : alignement partiel de platanes et voie bordée de fossés et de murets en pierre. Les vignes et boisements s'alternent.

Séquence 2 : un double alignement de platanes se structure et les premières constructions apparaissent immédiatement en limite de voirie sur la droite. Sur la gauche, noyées dans les vignes, les habitations des quartiers de l'Arnet se dessinent peu à peu jusqu'à dominer dans le paysage.

Séquence 3 : l'entrée en agglomération commence véritablement à partir de cette séquence, marquée par le giratoire de l'Oratoire. Les aménagements urbains prennent le dessus : trottoirs, mise en scène paysagère, mobilier urbain...

Séquence 4 : dans cette séquence, la traversée d'agglomération est peu palpable. Le double alignement de platanes se reconstitue et les aménagements urbains s'effacent au profit d'une voie bordée de bas-côtés non aménagés et de fossés. Surtout, s'alternent à nouveau constructions et vignes, révélant un certain mitage de l'espace qui se lit moins en plan.

Séquence 5 : cette dernière séquence change considérablement la perception de l'espace. L'urbain domine à nouveau avec les premières maisons, puis la cave coopérative et les premières constructions de faubourgs à l'alignement qui annoncent l'entrée en cœur de ville et sur le boulevard Ledru Rollin.

D 156^{E4} – L'entrée Nord-Ouest depuis le Salagou

Séquence 1 : en arrivant du Salagou, après avoir franchi le puech de Cabrié, une mosaïque de paysages se développe, alternant entre végétation spontanée en bordure de route, terrasses cultivées, oliveraies, vignobles, garrigues et urbanisation en toile de fond sur les coteaux abrupts des puechs qui annonce l'agglomération.

Séquence 2 : le franchissement du panneau d'entrée de ville se poursuit par des aménagements très urbains : giratoire des Oliviers, trottoirs, mise en scène paysagère. Les quartiers résidentiels pavillonnaires se distinguent très nettement dans le paysage.

Séquence 2a : en continuant sur la route du Lac, un double alignement de platanes structure la voie accompagnée d'une profusion de *photinias red robins* et *pittosporums*. Les derniers terrains cultivés ou en friche de ce secteur alternent avec les constructions jusqu'au giratoire de Fontenay.

Séquence 2b : en continuant sur la rue de Fontainebleau, un alignement simple de platanes accompagné de *photinias red robins* et *pittosporums* anime l'espace. En cours d'urbanisation, les paysages alternent encore pavillonnaire dense, agriculture, garrigues et friches jusqu'à la Résidence de la Combe qui marque véritablement l'entrée dans le centre-ville.

Séquence 3 : à partir du giratoire de Fontenay, les aménagements sont plus anciens et la topographie plus chahutée. Les alignements d'arbres sont plus ponctuels, les *photinias red robins* et *pittosporums* accompagnent toujours la voie. Sur la droite, les quartiers résidentiels se font en contre-bas avec quelques habitations plus ou moins

callée à la hauteur de la voie. Sur la gauche, les habitations sont perchées sur le coteau abrupt du puech Castel et dissimulées par l'épais rideau végétal du talus de plus de 5 mètres de haut.

Séquence 4 : le double alignement de platanes se redessine tandis que les talus plantés sont progressivement remplacés par des murs de soutènement en pierre ou en béton. Le caractère urbain est plus affirmé malgré des aménagements plus sommaires.

D 2 – L'entrée Est depuis Canet

Séquence 1 : Cette première séquence est marquée par le passage au dessus de l'autoroute A75 et de l'échangeur. Les bâtiments d'activités sont successivement masqués par les pins du talus de l'autoroute puis par des platanes et autres arbres et arbustes jusqu'au giratoire.

Séquence 2 : après le giratoire, les zones d'activités se dessinent davantage derrière d'épaisses bandes plantées et des alignements d'arbres.

Séquence 3 : le giratoire des Tanes Basses marque une nouvelle séquence. Les bâtiments d'activités disparaissent peu à peu derrière les alignements de platanes. Sur la gauche, les talus des basses pentes du puech de Roque Sèque enferment la route départementale D2. Les aménagements tendent à devenir plus urbains avec des bas-côtés aménagés pour les cyclistes.

Séquence 4a : en continuant la D2, les paysages sont plus ouverts. Les vignes composent le premier plan, les premières constructions se dessinent en fond sur les coteaux Sud du Mont Caylus.

Séquence 4b : en changeant de direction sur l'avenue Raymond Lacombe, ancienne D2 déviée, les vignobles s'étendent de part et d'autre du double alignement de platanes de la voie. L'avenue garde des allures de route rurale (fossés en guise de bas-côtés) jusqu'au franchissement de l'ouvrage d'art de la D609.

Séquence 5 : À cet instant, l'entrée de ville est plus évidente avec des constructions au gabarit imposant comme le parking semi-enterré du centre commercial de La Madeleine ou des immeubles collectifs. Les aménagements urbains sont sommaires jusqu'au carrefour de la chicane où l'espace est davantage structuré.

D 609 – L'entrée Sud depuis Nébian

Séquence A : le double alignement de platanes dirige le regard vers la ville qui se lit au lointain avec les premières maisons sur les coteaux ensoleillés de Clermont-l'Hérault. Au plus près du carrefour de Sarac, les alignements s'interrompent et ouvrent le regard sur les étendues viticoles. Dans le même temps, le bâti est davantage perceptible, de même que le giratoire de Sarac.

Séquence B : le franchissement du giratoire de Sarac marque véritablement l'entrée d'agglomération. Le caractère urbain est peu marqué : les aménagements urbains sont absents (trottoirs...) et le bâti est essentiellement en contre-bas ou en terrasse par rapport à la voie ce qui l'efface presque totalement du paysage. L'alignement de platane structure la D909D. Après le centre commercial de La Madeleine, les constructions sont davantage visibles et renforcent le caractère urbain malgré des aménagements de voirie toujours sommaires et dangereux pour le piéton.

D 4 – L'entrée Est depuis Brignac

Séquence A : au franchissement du pont de l'autoroute A75, Clermont-l'Hérault se dévoile en toile de fond, perdu dans les vignobles et les reliefs boisés quienserrent la ville. L'établissement scolaire Saint-Guilhem marque véritablement le paysage par ses volumes imposants.

Séquence B : la ripisylve du Rhonel marque une transition importante. L'environnement proche devient plus végétal et le double alignement de platanes de la D4 structure l'espace. La route est étroite et dangereuse : il n'existe pas de bas-côtés et des fossés bordent immédiatement la voie. À l'approche du giratoire de l'Europe, la voie s'élargit, les premiers aménagements urbains apparaissent en même temps que l'urbanisation.

D 609 – L'entrée Nord depuis Ceyras

Séquence I : la voie à demi encaissée laisse deviner de grands espaces naturels de part et d'autre. Un certain caractère urbain est donné à cette portion de voie depuis son réaménagement qui a laissé place à la création de deux bandes cyclables.

Séquence 2 : au détour d'un virage, le centre aquatique intercommunal de l'Estagnol apparaît et marque l'entrée en agglomération. En continuant vers le carrefour de l'Europe, les maisons se dévoilent peu à peu derrière les talus en friche de l'ancienne voie ferrée. La mise en scène paysagère n'est pas aboutie, sans doute dans l'attente de finalisation du projet urbain autour de l'Estagnol et du futur échangeur de l'A75.

Séquence 3 : le giratoire de l'Europe nous conduit sur l'avenue de Montpellier (D908). Le double alignement de platanes a été préservé et anime l'espace. La voie a également gardé son caractère routier, aucun aménagement piéton n'est présent. Pour autant, l'ensemble commercial Lidl marque l'entrée de ville avec un bâti qualitatif mêlant différents matériaux, accompagnée d'une mixité programmatique avec des bureaux et petits commerces et services. Mais la qualité de l'espace se perd progressivement avec des constructions aux façades défraîchies et sans unité d'ensemble.

Séquence 5 : le passage sous l'ancienne voie ferrée crée une rupture dans le paysage. Le caractère urbain s'affirme dès son franchissement, à la fois sur le traitement des espaces publics (trottoirs, espaces verts) que sur la typologie des constructions. Le regard est plus ou moins dirigé par les haies et arbres des jardins privés sur la gauche mais est rapidement dispersé à droite où sont implantées des activités économiques.

D 609 – Traversée urbaine

Sur cette portion, la D609 fût une déviation de la ville. L'extension urbaine de la commune en fait à présent une traversée urbaine, en mal d'aménagement moins routier. En effet, la D609 ne dispose pas d'aménagement de type trottoir ou piste cyclable bien que de nombreux équipements et bâtiments viennent se greffer à cette voie.

Séquence 1 : cette première séquence est semi-urbaine. Sur un coté, se dresse le centre commercial de La Madeleine, imposant par ses volumes, et un certain nombre d'immeubles d'habitat collectif. De l'autre côté, la campagne clermontaise, est plus particulièrement les vignobles, s'étendent jusqu'au puechs de Gorjan et de Roque Sèque restaient à leur état naturel, avec une faible urbanisation.

Séquence 2 : cette séquence est la plus urbaine en devenir de toutes. Aujourd'hui fortement marquée par les résidences de logements collectifs, elle accueillera dans les années à venir la nouvelle gendarmerie. Cet équipement doit venir au plus près de la D609, lui conférant ainsi une dimension urbaine à part entière.

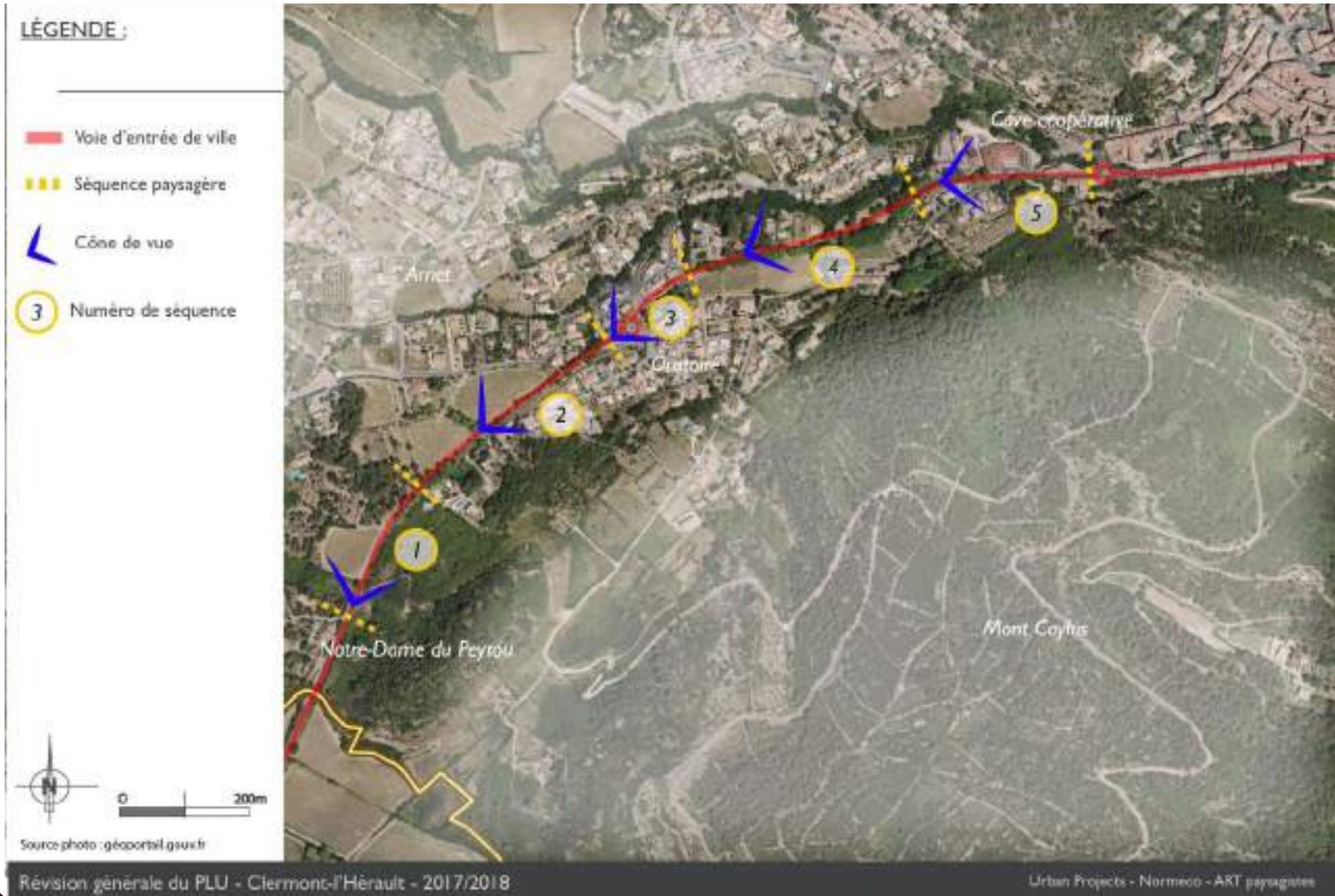
Séquence 3 : le végétal domine très largement dans le virage malgré une urbanisation des deux côtés de la voie. Ici, la traversée rurale remplace le caractère urbain.

Séquence 4 : on retrouve de nombreuses similitudes entre cette séquence et la première. Elle est semi-urbaine, d'un coté dominée par le bâti, de l'autre par des espaces agricoles et boisés. C'est l'hôpital qui vient rompre avec le végétal dominant au profit d'une urbanisation de zones d'activités. Le carrefour Saint-Guilhem renvoie un coté urbain très prononcé, confirmé par les divers commerces. L'ensemble commercial des Près reste harmonieux avec des volumes et des coloris sensiblement proches qui permettent de ne pas dénaturer la qualité paysagère.

ENJEUX :

- **Préserver les alignements d'arbres qui structurent et rendent identifiables au loin les entrées de ville ;**
- **Retravailler qualitativement l'entrée de ville Nord afin de rendre l'espace public plus agréable : plantations, harmonie architecturale, cheminements doux...**
- **Renforcer le caractère urbain de l'entrée de ville Ouest depuis Bédarioux et y aménager des cheminements doux à travers les alignements de platanes ;**
- **Aménager la traversée urbaine de la D609 en lui conférant un caractère urbain tout en maintenant son efficacité dans le contournement Est de Clermont-l'Hérault : trottoirs, piste cyclable, alignements d'arbres...**

Entrée de ville Ouest – D908 depuis Bédarieux



Entrée de ville Ouest – D908 depuis Bédarieux

1

2



3

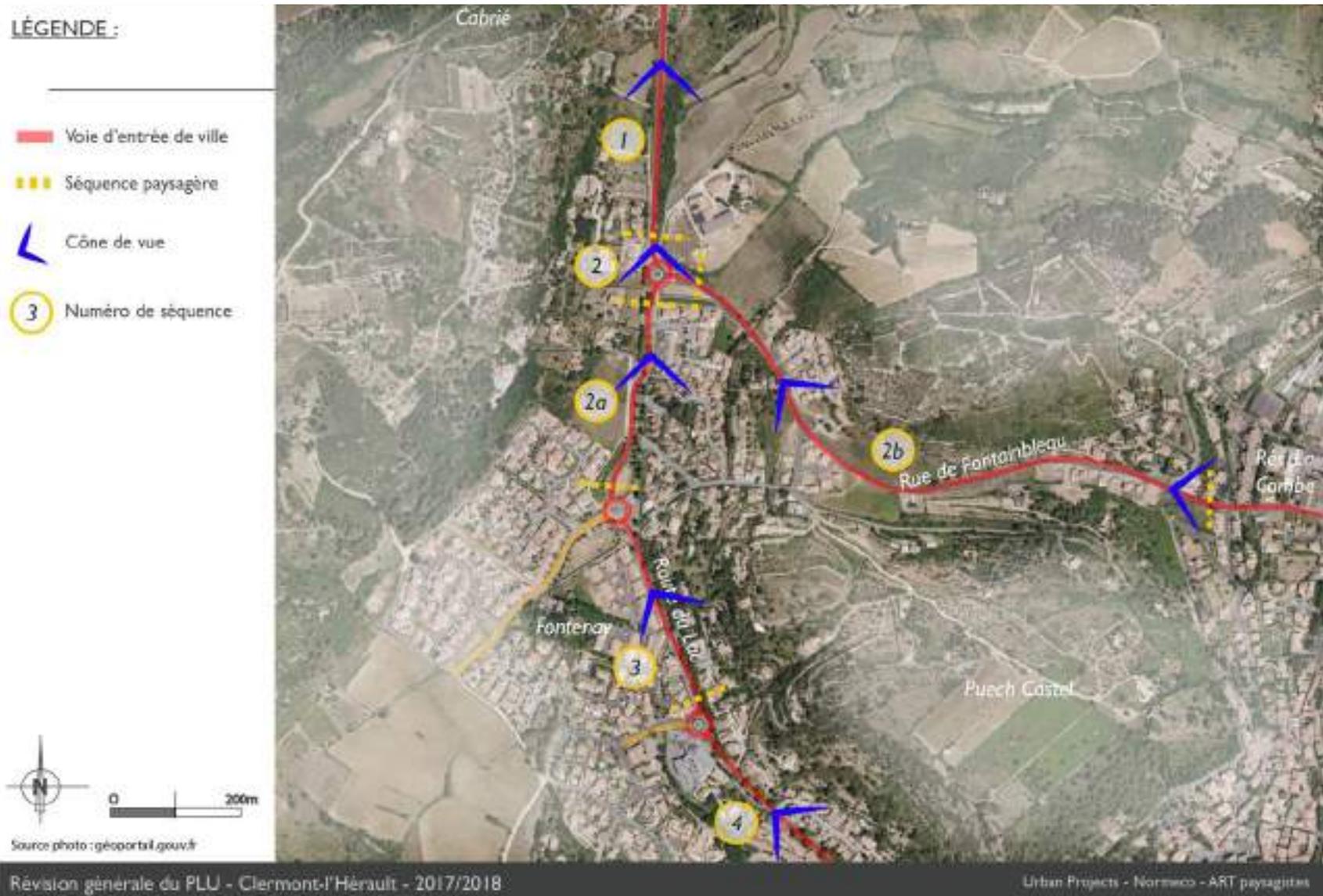


4

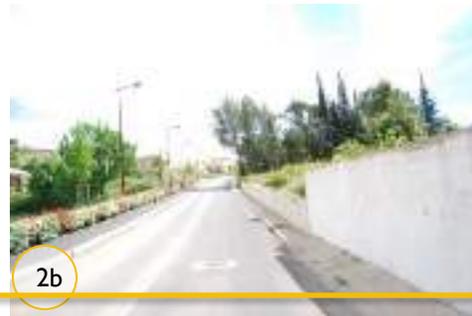


5

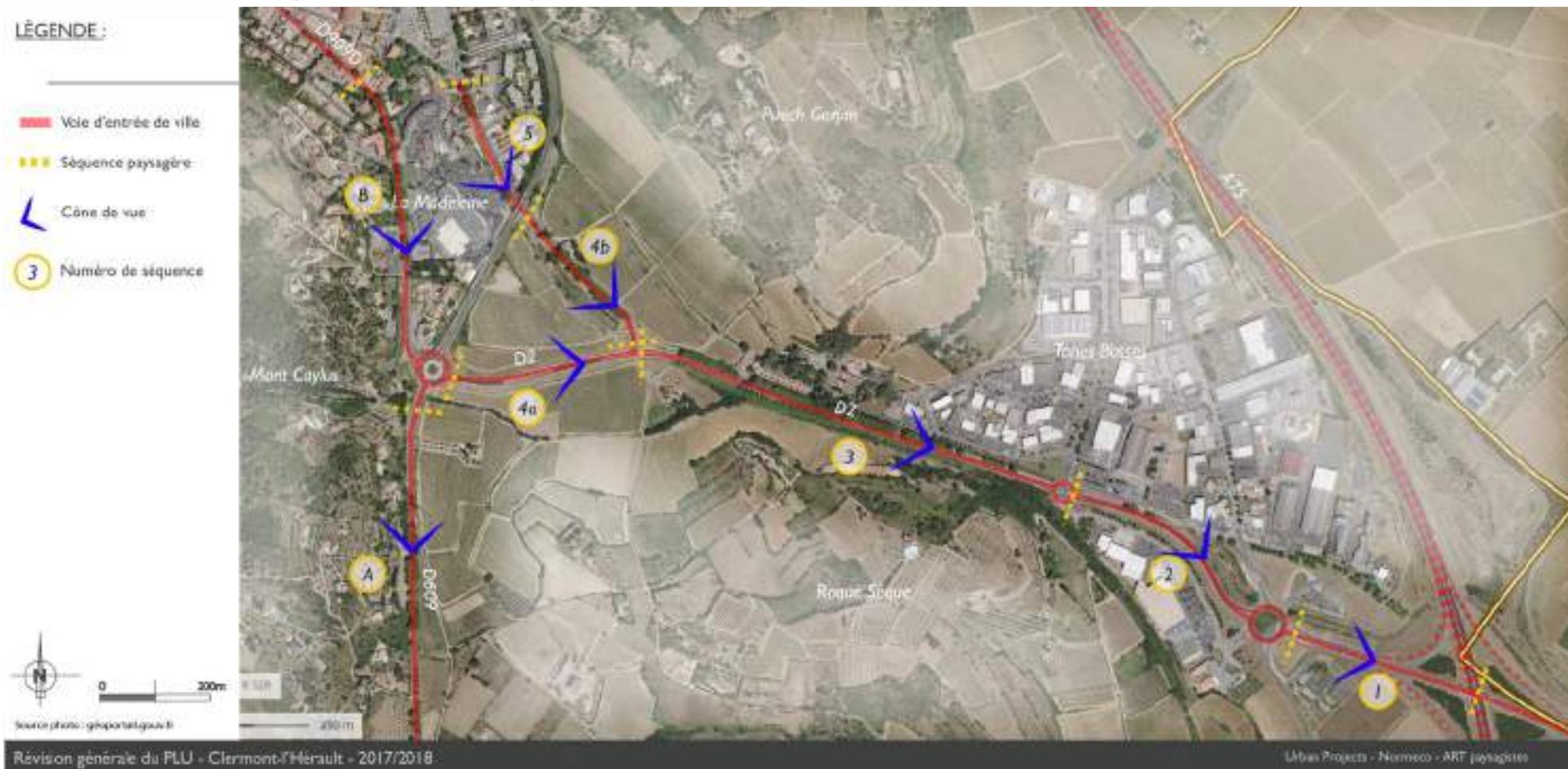
Entrée de ville Nord-Ouest – D156E4 depuis le Salagou et rue de Fontainebleau



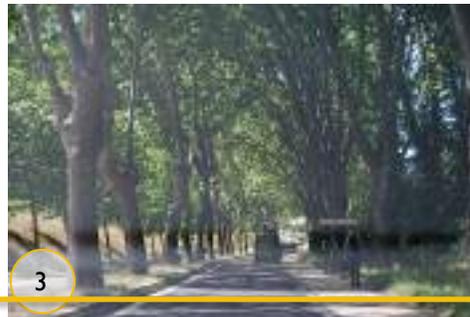
Entrée de ville Nord-Ouest – D156E4 depuis le Salagou et rue de Fontainebleau



Entrée de ville Est – D2 depuis Canet et D609 depuis Nébian



Entrée de ville Est – D2 depuis Canet et D609 depuis Nébian



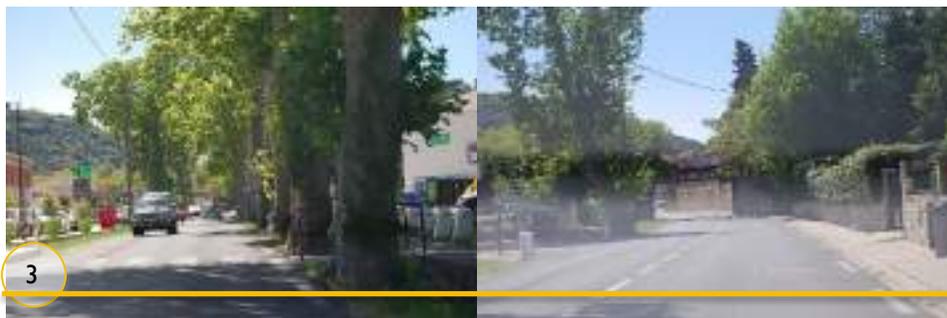
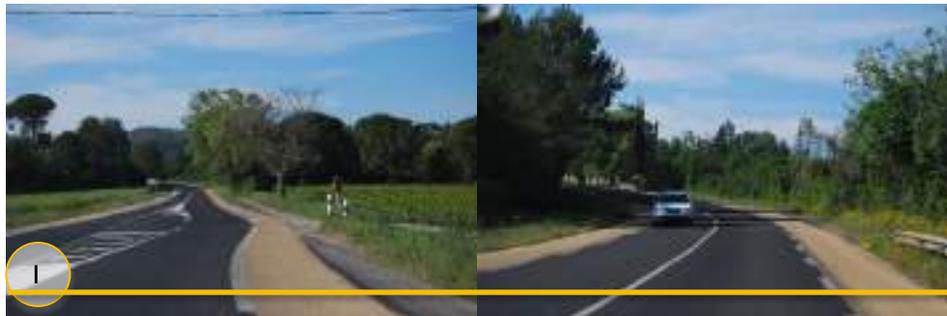
Entrée de ville Nord – D609 depuis Ceyras et D4 depuis Brignac

LÉGENDE :

-  Voie d'entrée de ville
-  Séquence paysagère
-  Cône de vue
-  Numéro de séquence



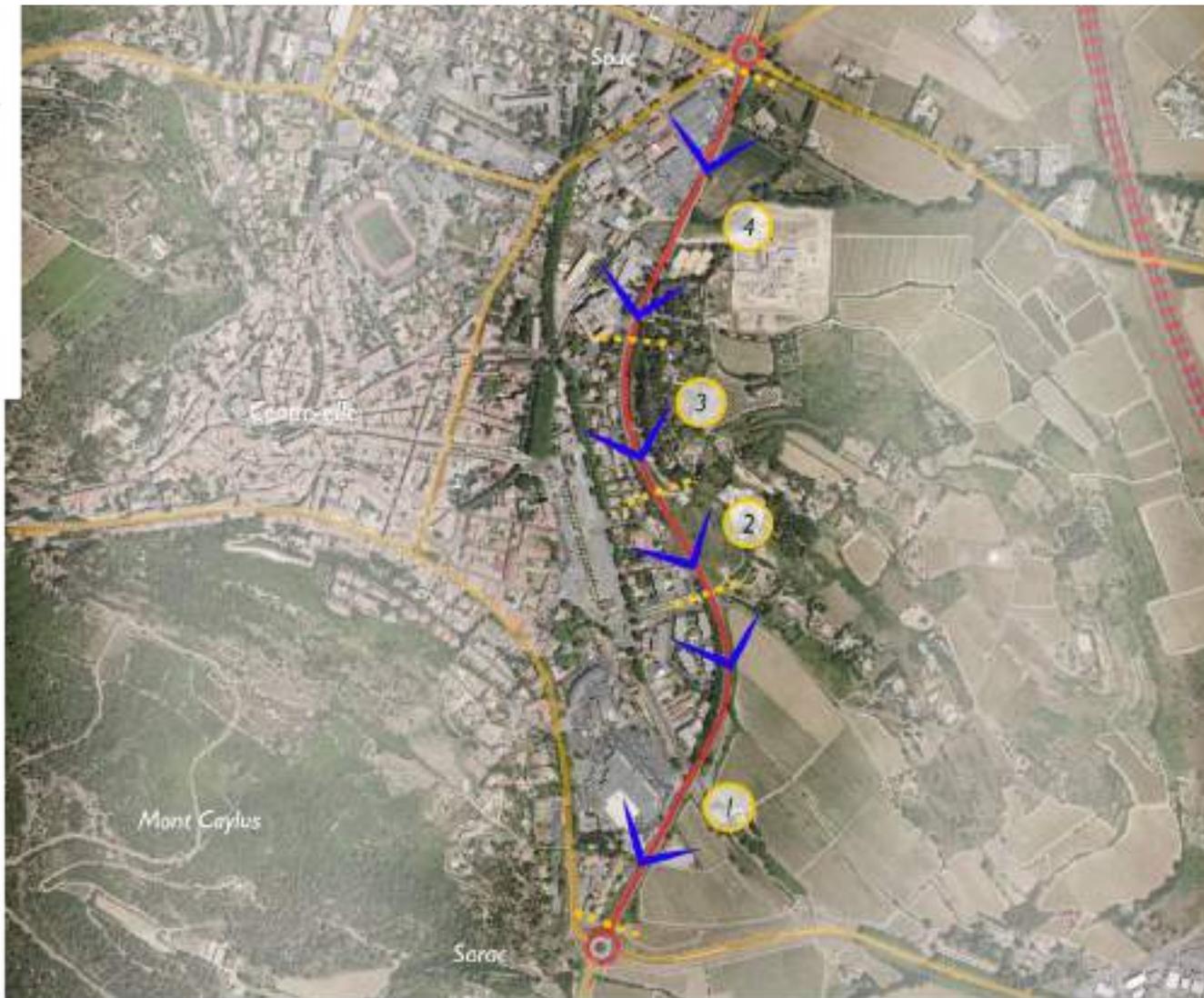
Entrée de ville Nord – D609 depuis Ceyras et D4 depuis Brignac



Traversée urbaine – D609 de Sarac au giratoire de l'Europe

LÉGENDE :

-  Voie d'entrée de ville
-  Séquence paysagère
-  Cône de vue
-  Numéro de séquence

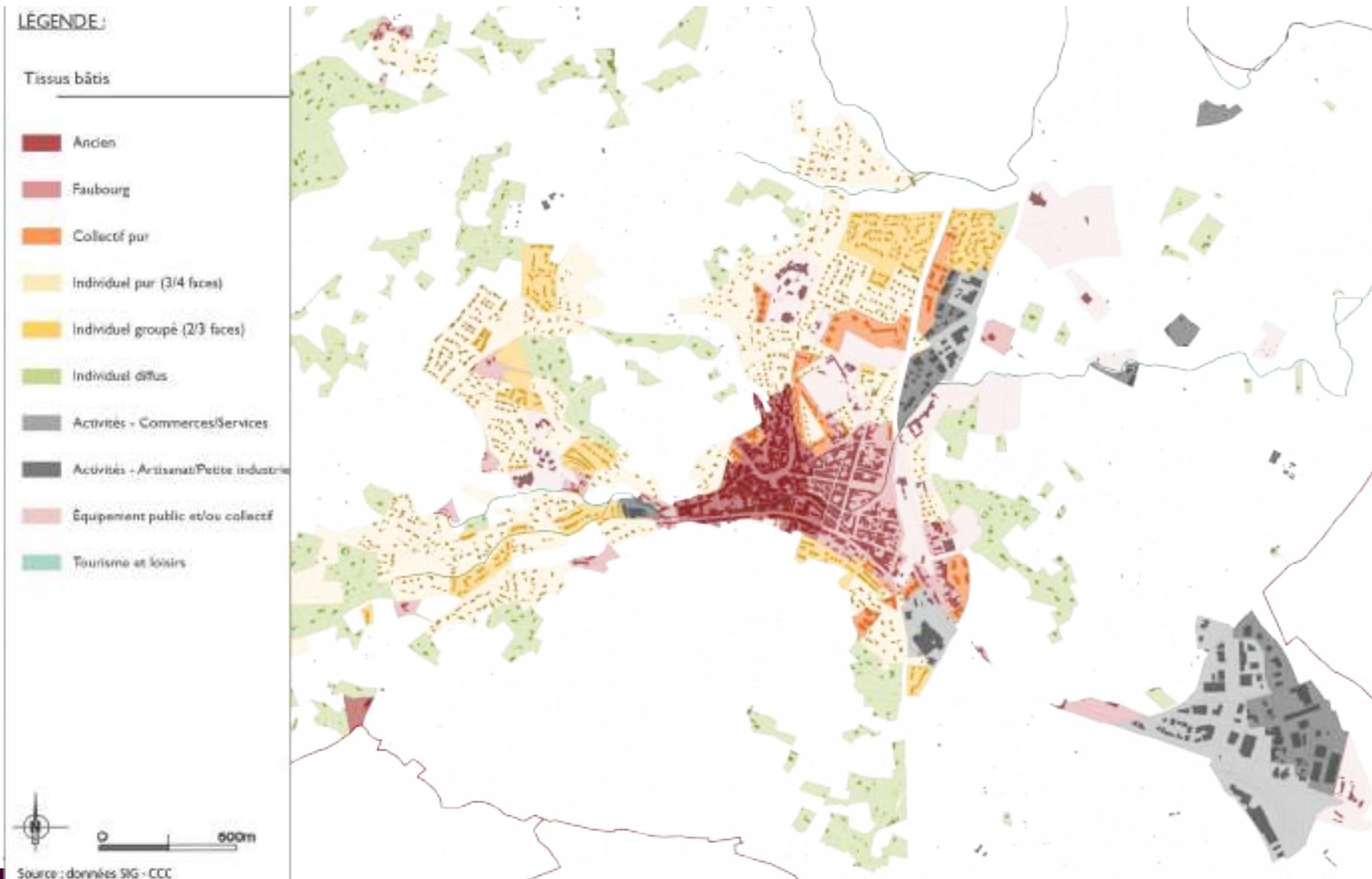


Source photo : géoportail.gouv.fr

Traversée urbaine – D609 de Sarac au giratoire de l'Europe



7.3 Analyse typo-morphologique des tissus bâtis



Le tissu ancien

Le bâti des zones urbanisées les plus anciennes est caractérisé par une forme urbaine très dense. Le bâti est aligné à la voie et continu formant des fronts bâtis. Il s'agit de bâtis antérieurs au 19^{ème} siècle dans la majeure partie de la zone bien que certaines constructions puissent être héritées d'époques ultérieures. Le quartier du Pioch a connu de nombreuses modifications : intrusions de constructions modernes dès 1990 et démolition d'îlots vétustes et insalubres.

La présence de cours et jardins est très rare dans ce tissu. De même, peu de constructions disposent d'un garage, de fait le stationnement des véhicules particuliers se fait sur l'espace public.

Le relief et la stature de petite ville de Clermont-l'Hérault ont favorisé la densité verticale. Le bâti se développe rapidement jusqu'à atteindre R+3, parfois R+4 comme autour de la place du Marché. Une variation de l'épannelage s'observe et contribue à rythmer les rues avec les jeux de hauteurs, y compris entre immeubles au même nombre de niveau, et l'adaptation au terrain escarpé de la ville primitive bâtie à flanc de colline, le quartier du Pioch.

Les façades sont principalement enduites pour protéger des infiltrations d'eau dans les murs du fait de l'utilisation d'une pierre relativement poreuse pour les constructions courantes. La pierre apparente est davantage présente sur les façades d'anciens hôtels particuliers où une pierre de meilleure qualité est employée mais aussi où la pose y est plus soignée. La pierre se fait jour également pour souligner les ouvertures ou sur certains édifices prestigieux tels que la Collégiale Saint-Paul.

La palette de couleurs est assez terne, les ravalements sont souvent anciens et les nuances grisonnantes. Pour les façades remises en état récemment, les nuances de blancs, de jaune pastel et de rose pastel sont dominantes. Les couleurs criardes se font rares et se concentrent généralement aux rez-de-chaussée de commerces.

Les ouvertures sont généralement allongées à la verticale, plus hautes que larges. Toutefois, certaines bâtisses ont connu des transformations majeures et les fenêtres ne respectent plus les dimensions traditionnelles de ce tissu. Aussi, on remarque des variations dans les ouvertures. Le dernier étage dispose de fenêtres beaucoup plus petites que les étages inférieurs. Les balcons présents dans ce tissu sont généralement de confection récente, ils n'appartiennent pas à l'époque de la construction du bâti ou sont en rupture avec la typologie de l'immeuble : les balcons reflètent un rang social et sont essentiellement réservés aux familles riches.

Le modèle dominant pour l'occultation des baies est le volet en bois peint sans écharpe en « Z ». La palette de couleurs des volets est restreinte. Il s'agit souvent de nuances de vert pastel, de marron, de bleu lavande ou de gris.

Les toitures sont le plus souvent à pentes doubles faiblement inclinées (pente entre 22% et 35%). Le sens des pentes est généralement orienté vers l'espace public et le fond de parcelle. La tuile est l'unique matériau utilisé en couverture, généralement de la tuile canal. Une génoise composée de un à trois rangs de tuiles-canal marque la rive d'égout du toit des bâtiments. Pour les bâtiments plus prestigieux, la génoise peut être remplacée par une corniche plus ou moins manufacturée.

Les typologies urbaines – LE TISSU ANCIEN



Des parcelles de faible superficie qui traduisent la densité bâti du tissu
Source : Urban Projects



Des respirations à dominante végétale bienvenues dans le tissu ancien dense
Source : crédit photo Urban Projects

Densité : 80 logements/hectare



Un tissu bâti dense qui laisse peu de place à la végétation
Source : crédit photo Urban Projects

Les typologies urbaines – LE TISSU ANCIEN

Densité : 80 logements/hectare



Un bâti d'origine médiévale qui a su se maintenir à valoriser
Source : crédit photo Urban Projects



Des compositions de façades très ordonnancées caractéristiques du tissu ancien
Source : crédit photo Urban Projects



Des éléments d'architecture à maintenir : stores et lambrequins, encadrements, volet à lame horizontale, garde-corps en fer forgé, génoise...
Source : crédit photo Urban Projects

Les typologies urbaines – LE TISSU ANCIEN

Densité : 80 logements/hectare



Un bâti de qualité encore délaissé à reconquérir
Source : crédit photo Urban Projects

Un lutte réussie contre l'habitat indigne et un réinvestissement
qualitatif du bâti ancien
Source : crédit photo Urban Projects

Des « friches » industrielles à fort potentiel en centre ancien
Source : crédit photo Urban Projects

Les typologies urbaines – LE TISSU ANCIEN

Densité : 80 logements/hectare



Un tissu bâti perturbé par des architectures contemporaines et remaniements de façade peu intégrés
Source : crédit photo Urban Projects



De nombreux éléments qui nuisent à l'intégrité du bâti : climatiseurs, descentes d'eaux usées, stores, génôises préfabriquées, enseignes, teintes de façade
Source : crédit photo Urban Projects



Des éléments contemporains adaptés au tissu
Source : crédit photo Urban Projects

Le tissu vigneron

Le tissu vigneron est très caractéristique du Languedoc. Il se développe dès la fin du 19^{ème} siècle jusqu'au milieu des années 1900. Ce type de tissu est très présent dans l'Est de Clermont-l'Hérault. Il prend racine sur le tissu ancien en direction de la gare ferroviaire créée dans les années 1840, le long de la rue Doyen René Gosse et des allées Roger Salengro. Ci ou là, on trouve également quelques écarts vigneron, parfois conquis par l'urbanisation après les années 1970, comme à Bézérac ou Fouscais.

Habituellement, la présence de cours et petits jardins est plus récurrente dans ce tissu dès les premiers abords du cœur historique. À Clermont-l'Hérault, il faut s'écarter du cœur de ville, à l'Est du boulevard Gambetta, pour trouver cette typologie : la trame urbaine, constituée du réseau viaire, du parcellaire et du bâti, est davantage ouverte, plus de respiration sont aménagées dans le tissu. Ces espaces extérieurs sont généralement en fond de parcelle ou en cœur d'îlot, invisibles depuis l'espace public. Selon leur taille, ils peuvent offrir un petit oasis de fraîcheur en été avec la présence d'arbres ou la possibilité d'installer/construire une piscine.

Initialement, ce tissu abrite essentiellement un habitat individuel. Les immeubles de rapport sont rares dans la cité, ce type de construction trouvant davantage preneur dans les villes plus importantes telles que Béziers ou Montpellier. Mais l'évolution des modes de vies à fait muter bon nombre de biens en immeuble collectif avec une division en appartements, notamment au plus près du cœur marchand de Clermont-l'Hérault.

Le bâti se développe sur une emprise au sol plus importante que dans le centre ancien d'origine médiévale et sur plusieurs niveaux : dans les artères les plus importantes (boulevard Gambetta, rue Doyen René Gosse), le R+3 est généralement la norme. Le nombre de niveaux tend à diminuer à mesure que l'on s'éloigne du cœur historique vers la gare. Dans les écarts, le bâti excède rarement plus de 3 niveaux (R+2). Comme dans l'ancien, des variations de hauteur s'observent entre deux immeubles au même nombre de niveaux. Le linéaire de façade sur l'espace public est généralement faible dans les rues passantes et commerçantes (le bâti se développant davantage en profondeur de la parcelle), ce qui favorise la création de rythmes et de séquences urbaines. L'ensemble reste homogène du fait de principes constructifs similaires voire identique bien qu'une confrontation entre immeubles d'habitations et grands hangars agricoles s'observe dans les faubourgs Sud de la Gare : le train étant un moyen très efficace d'exporter les productions, la création au plus près de la gare de bâtiments de stockage permettait de faciliter les échanges commerciaux.

Le bâti se caractérise par des rez-de-chaussée généralement inhabités. Ils sont utilisés comme caves ou garages à l'écart des rues marchandes et comme local commercial dans les rues les plus dynamiques. En façade, cela se traduit par une grande ouverture de 3,00 mètres de haut environ, en anse de panier lorsque le rez-de-chaussée sert de remise agricole, adouée d'une porte d'entrée qui donne sur les escaliers d'accès aux étages. Les étages sont les parties habitées de la construction. Au premier étage, en façade, les ouvertures sont allongées, plus hautes que larges. Un balcon d'une largeur inférieure à un mètre vient parfois agrémenter le premier étage avec des garde-corps en ferronnerie. Le balcon peut

être filant (sur toute la façade) ou ponctuel à une fenêtre. Le second étage, et a fortiori le troisième étages, sont composés d'ouvertures moins importantes, de formes carrées ou rectangulaires verticales. La composition des façades est harmonieuse et très régulière avec un alignement des axes des ouvertures. Toutefois, certaines façades de bâtiments ont été transformées en obérant les principes architecturaux de ce type de bâti (porte à anse de panier, verticalité des ouvertures) ce qui, à terme, sans disposition dans le règlement du PLU pour éviter ce phénomène, pourrait conduire à une perte de qualité de l'ensemble bâti.

Certaines constructions se distinguent du bâti traditionnel vigneron. Il s'agit généralement d'immeubles de familles ayant fait fortune dans le vin ou toute autre discipline. Pour montrer leur notoriété, ces riches propriétaires ont décoré leurs façades de moulures, pilastres, corniches... s'inspirant même du style Haussmannien très en vogue vers 1900 comme sur le boulevard Paul Bert.

La pierre apparente en façade est relativement rare en dehors des immeubles cossus aux façades ouvragées qui révèlent au mieux des savoir-faire oubliés et des encadrements d'ouvertures. Des enduits viennent protéger les bâtiments et les logements des assauts de la pluie. Les enduits sont généralement anciens, assez ternes et salis par la poussière et la pollution. Les bâtiments qui ont été ravalés récemment arborent des coloris vifs et pastels à la fois. La plupart du temps, le bâti est traité avec attention, en respectant le plus fidèlement la valeur architecturale de la construction avec l'utilisation d'enduits fins ou d'enduits écrasés ou de peintures. Il apparaît nécessaire d'encadrer le processus de restauration des façades du bâti : une trop grande diversité de couleur et des nuances trop vives peuvent, à terme,

être préjudiciable pour la qualité des espaces publics tant l'homogénéité et l'harmonie du tissu sont compromises.

Les encadrements de fenêtres sont généralement marqués d'une pierre de taille de qualité, parfois moulurée sur les bâtisses les plus cossues. S'ils ne sont pas marqués d'une pierre de taille, ils le sont au moins par un enduit de couleur différente et en épaisseur. Dans certains cas, les chainages d'angle sont également marqués d'une pierre de taille ou d'un enduit, tout comme certains soubassements.

Le modèle dominant pour l'occultation des baies est le volet en bois peint sans écharpe en « Z ». Le principe du volet à rabattement sur le tableau de baie est le plus utilisé par rapport à celui à rabattement sur la façade. Dans certains cas, la modernisation de l'habitat a conduit certains maîtres d'ouvrage à installer des volets roulants. Ils sont en principe installés en sous-face de linteau et nuisent à la qualité architecturale du bâtiment. Des dispositions pour éviter ce genre de pratique seront à prendre dans le règlement du PLU pour préserver la qualité du bâti du cœur de ville. La palette de couleurs des volets est assez restreinte, les nuances de blanc et de bleu-gris sont les plus présentes. La diversité de coloris ne tend pas à nuire, pour le moment, à l'homogénéité et l'harmonie du tissu vigneron mais la mise en place d'un nuancier de référence permettrait de s'assurer de la pérennité de la qualité urbaine.

Les toitures sont le plus souvent à deux pans à faible pente (entre 28 % et 35 %) et inclinés vers les routes et fond de parcelle. La tuile est, à quelques exceptions près, l'unique matériau employé sur les couvertures. Il s'agit le plus souvent de tuiles canal avec un courant et un couvert. Un à deux rangs de génoises marquent la rive

d'égout du toit, parfois trois. La génoise est quelques fois remplacée par un élément en pierre moulurée, une corniche, surtout sur les bâtiments les plus cossus.

Dans ce tissu, outre les constructions à vocation agricole exclusive, on constate la présence de trois formes dominantes d'habiter :

- la maison paysanne ou l'habitat simple avec remisage au rez-de-chaussée ou local commercial, pièces habitées aux premiers étages et grenier au dernier niveau mais non systématique avec des façades généralement sobres architecturalement et à l'alignement sur l'espace public ;
- l'immeuble bourgeois, où l'ensemble des niveaux sont généralement habités hormis le dernier qui sert encore de grenier, avec une façade à l'alignement sur rue souvent plus ouvragées que l'habitat simple (moulurage, travail du soubassement...) et dont un petit jardin peut être aménagé latéralement à la construction fermé par une haute enceinte (mur en pierre de plus de 2 mètres de haut ou mur en pierre et barreaudage de plus de 2 mètres de haut au total) ;
- la maison de maître, réservée aux familles les plus riches, où la remise est détachée de l'habitation voire inexistante sur la parcelle. Il s'agit de maisons cossues, à l'architecture raffinée et de volume très simple, isolées sur une parcelle arborée ou en retrait de l'espace public. Ces maisons sont rares à Clermont-l'Hérault, on en compte au moins trois dont une accueille le siège de la CCC et du SYDEL Pays Cœur

d'Hérault ce qui accroît leur importance pour la préservation du patrimoine.

Le stationnement des véhicules est assez complexe dans ces zones. Le bâti situé au plus près du cœur de ville a souvent fait l'objet de transformations : les remises du rez-de-chaussée ont été transformées en logement et/ou l'immeuble divisé en plusieurs appartements. Les possibilités de garer son véhicule sur l'espace privé se sont alors réduites voire ont disparu. Le stationnement se fait alors sur l'espace public, parfois de manière anarchique et en concurrence avec les commerçants. En se retirant du centre-ville, les garages hérités des remises agricoles sont mieux préservés et les rues, plus larges, permettent de minimiser la pression du stationnement.

Les typologies urbaines – LE TISSU VIGNERON

Densité : 80 logements/hectare



Taille des parcelles
Source : Urban Projects



Un ordonnancement régulier des façade avec une ornementation plus ou moins sobre
Source : crédit photo Urban Projects



Des éléments en façade plus ou moins soignés
Source : crédit photo Urban Projects



Un bâti récent qui s'intègre au tissu vigneron
Source : crédit photo Urban Projects

Le tissu individuel

Le tissu individuel s'est établi à différentes périodes à partir des années 1960. Sous forme de lotissement ou non, il répond aux mêmes caractéristiques architecturales.

On relève trois types d'habitat pavillonnaire à Clermont-l'Hérault :

- l'individuel pur, composé essentiellement des maisons 4 faces ou de maisons jumelées. Les parcelles ont une superficie globalement comprise entre 300 et 700 m², de forme carrée. L'emprise au sol des constructions est relativement importante du fait de constructions à R+0 très généralisées.
- l'individuel groupé, composé essentiellement des maisons 2 faces. Les parcelles sont de plus petite superficie, entre 150 et 450 m² en général, et les jardins moins importants, d'autant plus dans les opérations récentes. Les premiers quartiers pavillonnaires nord suivent un plan d'ensemble très organisé laissant peu de place à l'inattendu et dessinant des quartiers très uniformes.
- le diffus où la maison en 4 faces est établie généralement sur de grandes propriétés aux écarts des zones urbaines denses. Les parcelles ont une superficie d'au moins 1 500 m², et plus généralement des tailles supérieures à 2 500 m². Cette dernière forme de pavillonnaire manque de cohérence : très consommatrice de foncier, le diffus laisse de grands espaces vides dans le tissu bâti, tendant à éloigner davantage lieux de vie

et lieux d'activités mais aussi à miter les paysages naturels et agricoles du territoire.

L'urbanisation récente de l'ouest du territoire s'est d'abord faite au gré des opportunités foncières contrairement au nord où il y a eu une maîtrise complète des extensions par un plan d'aménagement global. Rattraper par des opérations d'ensemble, le mitage alors constitué tend à se résorber. Mais les aménagements manquent néanmoins de cohérence, avec des voies parfois peu calibrées et des liaisons interquartiers manquantes et surtout bon nombre de lotissements qui se terminent en impasse.

Au regard des critères architecturaux et urbanistiques, il est très difficile de distinguer les trois types d'urbanisme malgré leurs organisations spatiales différentes. Le bâti ne présente pas de qualité architecturale particulière. Il se développe en R+0 à R+1. À part quelques habitations, les maisons ne se distinguent pas les unes des autres et on assiste à la banalisation d'une architecture « régionaliste », tant sur la commune qu'à l'échelle de l'Hérault et du Languedoc-Roussillon. Les formes architecturales plus contemporaines trouvent peu à peu leur place dans le tissu, notamment dans les quartiers Ouest.

Les toitures, quasi toutes à pans inclinés à une, deux ou plusieurs pentes, sont en tuiles de terre cuite à faible pente (entre 28% et 33%). Une génoise peut parfois être présente mais il ne s'agit pas d'un élément architectural récurrent : la rive d'égout est davantage marquée par un chéneau. Dans les réalisations plus contemporaines, ce sont de larges débords de toiture qui remplacent l'utilité de la génoise, écarter les eaux de pluie de la façade.

Les façades sont enduites au mortier, parfois sans harmonie de teinte, y compris dans les opérations récentes. Nombreuses maisons arborent un enduit au mortier écrasé peu qualitatif (impression d'absence de finition) et qui vieillit assez mal dans le temps. La palette de couleur des façades reste malgré tout assez restreinte, les teintes de jaunes, de blancs et d'ocres dominant dans le paysage. La multiplicité des couleurs participe à créer des rythmes, des ambiances, et une diversité urbaine nécessaires pour rendre l'espace public dynamique et moins monotone. Les ouvertures sont généralement plus larges que longues, voire carrées. L'encadrement des fenêtres au mortier de couleur différente de la façade dépend pour beaucoup de l'année de construction et du type de système d'occultation des baies. En effet, les maisons les plus anciennes sont le plus souvent pourvues de volets en bois avec écharpe « Z » peints (là aussi de teintes très variées et parfois

sans harmonie avec l'enduit de façade et les bâtiments voisins) et n'ont pas d'encadrement de fenêtres. Les constructions les plus récentes sont souvent équipées de volets roulants intégrés aux murs. Les encadrements de baies sont alors plus fréquents afin d'habiller la façade. Pour autant, la mixité entre volet bois en façade et encadrement de fenêtre existe et participe à mettre les élévations en valeur.

Les densités de logements sont variables sur l'ensemble du territoire. Pour 9 opérations d'ensemble récentes de référence, la densité brute varie de 12 à 22 logements par hectare soit 17 en moyenne et de 16 à 31 logements par hectare en densité nette, hors tout espace collectif, pour une densité moyenne de 24 unités à l'hectare.

Opération	Typologie	Surface de l'opération (en ha)	Nombre de logements	Densité brute de lgts/ha	Surface cessible (en ha)	Densité nette de lgts/ha
Lotissement Les Jardins du Rhône	Individuel pur	1,28	16	12	0,96	17
Lotissement Le Clos des Genêts	Individuel pur	1,17	20	17	0,95	21
Lotissement route du Lac	Individuel pur et groupé	4,13	71	17	2,50	28
Lotissement Le Petit Parc	Individuel pur	0,57	7	12	0,42	16
Lotissement Les Terrasses de l'Arnet	Individuel pur	2,19	40	18	1,57	25
Lotissement Berge du Rhône	Individuel pur	0,65	12	18	0,38	31
Lotissement Pioch Embanes	Individuel pur	0,91	16	18	0,69	23
Lotissement l'Enclos	Individuel pur	0,86	14	16	0,66	21
Lotissement Les Hauts de Fontenay	Individuel pur	0,95	21	22	0,67	31

DENSITÉ MOYENNE DES NOUVELLES OPÉRATIONS SUR LA COMMUNE

17

24

Les typologies urbaines – LE TISSU PAVILLONNAIRE



Taille des parcelles en lotissements anciens
Source : Urban Projects

Densité : 12 à 23 logements/hectare



Taille des parcelles en lotissements récents
Source : Urban Projects

Les typologies urbaines – LE TISSU PAVILLONNAIRE

Densité : 12 à 23 logements/hectare



Une diversité de formes bâties qui crée généralement des ensemble harmonieux
Source : Urban Projects

Des usages de fausses pierres peu appropriés
et peu esthétiques
Source : Urban Projects

Les typologies urbaines – LE TISSU PAVILLONNAIRE

Densité : 12 à 23 logements/hectare



Des finitions de façades et toitures différenciés
Source : Urban Projects

Des quartiers relativement compacts et intégrés à l'environnement
Source : Urban Projects



Un pavillonnaire diffus qui préserve de nombreux espaces verts
Source : Urban Projects

Les typologies urbaines – LE TISSU PAVILLONNAIRE



Un traitement des limites diversifié, souvent propre à une opération d'aménagement
Source : Urban Projects



Densité : 12 à 23 logements/hectare



Des traitements de clôtures peu qualitatifs à encadrer
Source : Urban Projects



Une perméabilité et une végétalisation des clôtures à développer
Source : Urban Projects

Le tissu collectif

Le tissu d'habitat collectif s'est développé aux alentours des années 1970. Il concerne à la fois l'habitat social et privé. Ce tissu, plus que le pavillonnaire, porte les marques de son époque : les styles architecturaux sont très variés et sont fonction de l'année de construction. En outre, des terrasses sont plus souvent observées dans les immeubles récents que dans les premières constructions des années 1970.

Les immeubles se développent sur 5 à 6 niveaux (R+4/R+5), voire du R+6 pour certaines résidences d'habitat social, et notamment rue Jean Moulin. Les toitures sont généralement en toit-terrasse pour limiter l'impact visuel.

De récentes opérations de logements collectifs ont eu lieu sur la commune, notamment dans le secteur de la ZAE des Près en plein renouvellement urbain. La commune souhaite poursuivre le développement de cette forme urbaine en plafonnant les immeubles à 5 niveaux, soit un R+4. Au-delà de cette hauteur, la commune craint que ces constructions soient mal accueillies dans la ville.

On note un sous-tissu d'habitat collectif. Il s'agit d'habitat intermédiaire de la résidence Guy de Maupassant dans le quartier de la Convention. Dans cette typologie d'habitat, à l'inverse du collectif pur où il est nécessaire d'emprunter des parties communes pour accéder à son logement, les entrées de logements sont individuelles et ne nécessitent pas d'emprunter des parties communes au bâtiment. Cette forme de logements collectifs mérite d'être développée sur la commune, elle est un compromis entre l'habitat individuel et l'habitat collectif.

Les typologies urbaines – LE TISSU COLLECTIF

Densité : 12 à 23 logements/hectare



Une diversité architecturale nuancée par des formes bâties simples
Source : crédit photo : Urban Projects

Un habitat collectif social qui se renouvelle
Source : crédit photo : GoogleStreetView / Urban Projects

Le tissu d'activités économiques

Le tissu artisanal et économique est très nettement marqué par la présence des zones d'activités économiques des Tanes Basses, des Près et de la Salamane, situées aux entrées de ville. Trois sous-tissus d'activités sont identifiés :

- les activités économiques de types artisanal et petite industrie, situées à la fois aux Tanes Basses et à la ZAE des Près ;
- les activités économiques de types commerces et services, situées à la fois aux Tanes Basses, à la ZAE des Près et au croisement des RD609 et RD909D ;
- les activités économiques de types logistique, petite industrie et artisanal, situées dans la plaine agricole de la Salamane.

Bien que d'aspects proches, on note un effort architectural plus important sur les bâtiments commerciaux où la « vitrine » semble tenir autant d'importance que le contenu du magasin.

Les Tanes Basses

La zone d'activités économiques a vu le jour vers 1975 avec les premiers bâtiments artisanaux à l'Est, rue de l'Aramon. Plusieurs extensions se sont développées plus tardivement, d'abord autour 1995 avec l'implantation de l'hypermarché Intermarché puis, boosté par l'arrivée de l'autoroute A75, pendant les années 2000 jusqu'à 2015 environ pour les dernières constructions. On assiste donc à une juxtaposition de bâtiments d'époques différentes qui, malgré des états de conservation variables, forme un ensemble cohérent architecturalement : formes et volumes simples avec des coloris de façades généralement sobres. Les principaux éléments perturbateurs de cette zone sont à la fois le manque de repères visuels et la multiplication d'enseignes et pré-enseignes de grand format.

La ZAE des Près

La ZAE est plus ancienne que les Tanes Basses. Son aspect général est très disgracieux dans les parties les plus anciennes qui ne répondent pas à un aménagement d'ensemble et qui n'ont pas fait l'objet d'un renouvellement. Il n'y a pas de réelle unité architecturale sur cette zone : les années de construction traduisent une écriture architecturale et l'absence d'une réglementation précise a favorisé des aspects extérieurs très contrastés entre bardage métallique et enduits de façade. La ZAE des Près doit poursuivre son renouvellement afin de tendre vers une entrée de ville plus qualitative et davantage de mixité fonctionnelle.

La Salamane

La Salamane est la dernière zone d'activités de la commune à avoir été aménagée. Bien que partiellement construite, l'intention d'une architecture unifiée se ressent avec des coloris de façades sombres et des matériaux identiques. En 2017 encore, l'espace est essentiellement marqué par l'importante base logistique Système U et son bâtiment de près de 500 mètres de long sur 110 mètres de large. Au terme de l'urbanisation de la Salamane, un ensemble cohérent architecturalement devrait donc émerger dans la plaine agricole. Cette réalisation doit servir de repère pour les extensions futures de zones d'activités sur Clermont-l'Hérault afin de limiter l'éparpillement et les désordres causés par un architecture peu gracieuse, peu unifiée et fortement dégradée par des enseignes, pré-enseignes et autres publicités en façades.

Les typologies urbaines – LE TISSU D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



Taille des parcelles
Source : Urban Projects

Densité : 4 à 5 entreprises/hectare



Le tissu d'activités touristiques et de loisirs

Ce tissu identifié sur la commune est relatif aux installations du lac du Salagou. Il s'agit du camping et de la base nautique située en bordure du lac.

Il n'y a pas ici de geste architectural particulier, les bâtiments d'exploitation du camping sont sobres, peu élevés (rez-de-chaussée) et très intégrés à l'environnement proche par la végétation. L'absence d'un nombre important d'installations types mobil-home permet de rendre l'espace plus accueillant en dehors des périodes de fréquentation touristique.

La base nautique est constituée d'un bâtiment à l'architecture plus audacieuse mais qui s'intègre parfaitement à l'environnement du fait de son caractère très affirmé. Les bateaux et autres embarcations disposées aléatoirement nuisent davantage à l'aspect général de la base, donnant une sensation de désordre et d'un paysage dégradé. L'impact paysager pourrait être limité par un traitement végétal des espaces avoisinants de la base.

Un projet de développement et de restructuration du pôle de loisirs du Salagou est à l'étude. Ce projet se doit de favoriser une intégration paysagère des installations mais aussi d'apporter une valeur ajoutée aux équipements par des traitements architecturaux qualitatifs et respectueux de l'environnement.

Le tissu d'équipements publics et/ou collectifs

Ce tissu est très diversifié de part la nature même des équipements : lieux d'enseignement, lieux sportifs, lieux de santé...

Chaque site arbore sa propre identité architecturale et paysagère, se rapprochant généralement du tissu urbain immédiat afin d'assurer une transition et une intégration dans l'espace et le paysage.

L'hôpital local est un exemple représentatif de cette diversité : il est constitué de plusieurs corps de bâtiment, dont d'anciennes constructions en pierre qui autrefois étaient occupées par un couvent et d'autres plus contemporains, à la fois des années 1980/1990 et 2010, le tout intégré dans d'importants espaces verts.

Les équipements publics permettent le plus souvent d'intégrer des architectures affirmées et audacieuses. Ce tissu se comporte comme un repère visuel dans l'urbanisation de Clermont-l'Hérault. Le centre nautique est représentatif de cette notion de repère urbain par ses formes ondulées et son volume cylindrique.

ENJEUX :

- **Conserver les caractéristiques architecturales et urbanistiques des tissus ancien et vigneron pour préserver leur authenticité ;**
- **Assurer la rénovation et la restauration du bâti ancien et vigneron pour assurer sa pérennité tout en l'ancrant dans la modernité ;**
- **Favoriser la création d'opérations harmonieuses sur le plan architectural, avec l'environnement existant et en cœur d'opération tout en laissant la possibilité d'architectures plus contemporaines ;**
- **Diversifier les formes urbaines de l'habitat et tendre vers des réalisations plus denses pour limiter la consommation d'espace ;**
- **Coordonner la réalisation des clôtures à l'échelle des quartiers et de la commune pour créer un ensemble uniforme et harmonieux ;**
- **Renforcer la qualité architecturale des zones d'activités économiques pour éviter les juxtapositions peu harmonieuses et peu valorisantes.**

7.4 Des limites et franges urbaines à définir

Les limites d'urbanisation

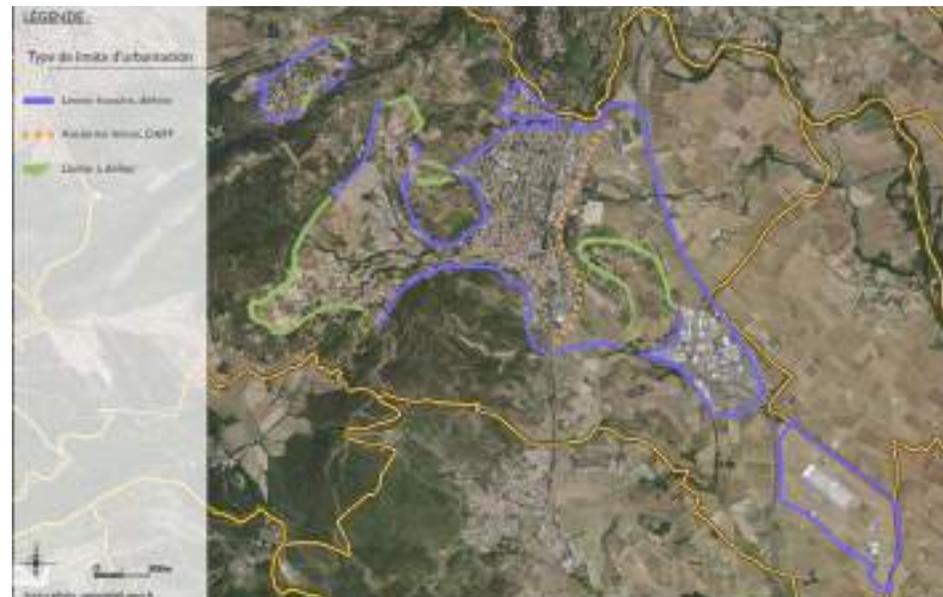
La complexité de la topographie de Clermont-l'Hérault permet d'êtreindre plus ou moins l'urbanisation, de la contenir. Les limites sont globalement bien définies, notamment par une progression douce de quartiers pavillonnaires denses dans les parties les moins contraintes par le relief et un bâti diffus, très ouvert et paysager, dès que la topographie s'élève et se complexifie.

Le quartier de l'Arnet au Nord, la limite d'urbanisation reste à définir. Entrecoupés par des friches, les lotissements de part et d'autre du Ronel mérite une meilleure couture urbaine, permettant à la fois d'améliorer les accès et la desserte du secteur des Servières et de former un espace bâti plus compact. Surtout, dans le secteur des Servières, l'urbanisation au coup par coup a profondément perturbée la lecture claire de l'espace urbain : l'habitat vient entailler les espaces agricoles et naturels, créant une limite très aléatoire et en « dent de château fort ».

Autour de la rue de Fontainebleau, la question des limites se pose également. L'urbanisation en cours tend à s'étirer sur les coteaux Nord et Sud. Très sensible dans le paysage, ces secteurs doivent arborer des limites d'urbanisation franches afin de maintenir la valeur paysagère et environnementale des puechs Castel et Mas Rouge.

À l'Est de la ville, les limites d'urbanisation ont globalement été maintenues par la D609, le contournement routier de Clermont-l'Hérault. La nécessité d'extension urbaine pour absorber la croissance démographique tend désormais à prioriser des

limites urbaines définies dans le triangle formé par l'A75 à l'Est, la D609 à l'Ouest et la D2 au Sud. La présence du puech Gorjan au cœur de ce triangle nécessite néanmoins de définir des limites qui tiennent compte de cette émergence afin de maintenir un poumon vert au cœur des futurs quartiers.



Des limites d'urbanisation globalement bien définies par le relief et les voies majeures
Source : geoportail.gouv.fr ; Réalisation : Urban Projects

Les franges d'urbanisation

De manière générale, les limites d'urbanisation sont assez franches et peu ouvertes à Clermont-l'Hérault.

Les limites ouvertes sont celles qui ne sont pas composées de clôture mais dont la nature de l'occupation du sol (pelouses domestiques) marque la différence entre les espaces. Quelques arbustes ou arbres peuvent venir marquer cette limite de façon sporadique mais ne constituent pas de barrière dans le paysage. Elles sont très rares à Clermont-l'Hérault, voire exceptionnelles. Celles rencontrées se situent généralement dans les tissus diffus, aux Bories notamment.

Les limites douces sont essentiellement constituées de grillages souples, parfois avec un mur bahut. Elles marquent les limites de propriété sans marquer de rupture trop importante dans le paysage. La présence de haie permet une transition douce entre l'urbain et le naturel ou agricole. On retrouve ce type de clôture aussi bien dans le diffus que dans les quartiers pavillonnaires structurés.

Les limites franches sont en revanche très présentes sur la commune. Elles sont caractérisées par des murs de hauteur supérieure à 1,50 mètre ou par la présence d'une haie végétale dense d'une hauteur d'au moins 2,00 mètres. Elles constituent la majeure partie des clôtures en limite d'urbanisation et sont également présentes à l'intérieur des zones urbanisées. L'absence d'un traitement adapté forme une rupture paysagère forte et nuit à la transition entre les espaces, rendant l'entrée d'agglomération peu avenante/agréable.

L'interface urbain/environnement

L'interface entre l'espace urbanisé et les espaces naturel ou agricole participe à la qualité paysagère de Clermont-l'Hérault mais aussi à véhiculer une image positive de la commune à travers sa bonne intégration dans son environnement.

Cette interface est généralement peu pris en compte dans la commune, tout particulièrement à travers les opérations de lotissements. Les clôtures de parpaings en béton enduits ou non viennent directement en bordure des champs, des vignes et des ensembles naturels. Cette situation, outre le fait qu'elle n'assure aucune transition entre les milieux, renvoie à des problématiques de conflits d'usages entre agriculteurs et habitants. En effet, afin de ne pas dégrader les clôtures trop massives et obligeant la réalisation de fondations en béton, l'agriculteur est obligé de ne plus utiliser une bande de terrain. Les conflits d'usages sont également présents lors des périodes de traitement et de récolte des cultures qui occasionnent des nuisances sonores et parfois olfactives.

Il en est de même avec les espaces naturels. Même si les conflits d'usage sont limités, ici c'est davantage la transition qui heurte. Ce conflit entre garrigues et murs de clôture crée peu de perméabilité pour les espèces animales et renvoi une image peu accueillante de la commune.

De nouvelles formes de transition doivent être pensées afin de valoriser les limites urbaines de Clermont-l'Hérault et favoriser les déplacements des espèces. Cela aura des impacts positifs sur le maintien de la biodiversité.



Des franges d'urbanisation et une interface environnement urbain – naturel et agricole à redéfinir

Source : crédit photo Urban Projects

ENJEUX :

- **Refermer l'urbanisation dans le quartier de l'Arnet pour créer un espace urbain plus compact et des lieux de vie plus proches des activités de la commune ;**
- **S'appuyer systématiquement sur les éléments de relief et les voies primaires pour définir les limites d'urbanisation ;**
- **Privilégier la création de limites douces sur le domaine public pour faciliter les transitions paysagères ;**
- **Améliorer l'articulation entre les espaces habités et agricoles, notamment dans le cas d'une extension de l'urbanisation en favorisant le traitement paysager des franges à l'échelle de l'opération et non plus à la parcelle.**

7.5 Les potentiels de densifications et de mutation des espaces bâtis

Le code de l'urbanisme impose une analyse des potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis au sein du PLU. Elle vise à estimer les capacités résiduelles des tissus urbains pour la production de logements ou d'activités afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et l'étalement urbain.

Le SCoT du Pays Cœur d'Hérault arrêté en juillet 2022 précise l'échelle d'analyse de ce potentiel au sein des documents d'urbanisme. Le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis doit être étudié au regard de « l'Enveloppe Urbaine Existante » au T0 du SCoT, soit en 2018.

La méthode retenue pour cette analyse est la suivante :

Etape I

- Délimitation des espaces urbanisés de la commune, dite Enveloppe Urbaine Existante, dans son état réel de 2018 et au regard de la définition donnée par le SCoT du Pays Cœur d'Hérault dans son projet arrêté en juillet 2022 (OR13). De fait, les grandes emprises agricoles ou naturelles ne participant pas à former un ensemble cohérent sont exclues tels que le Puech Castel.

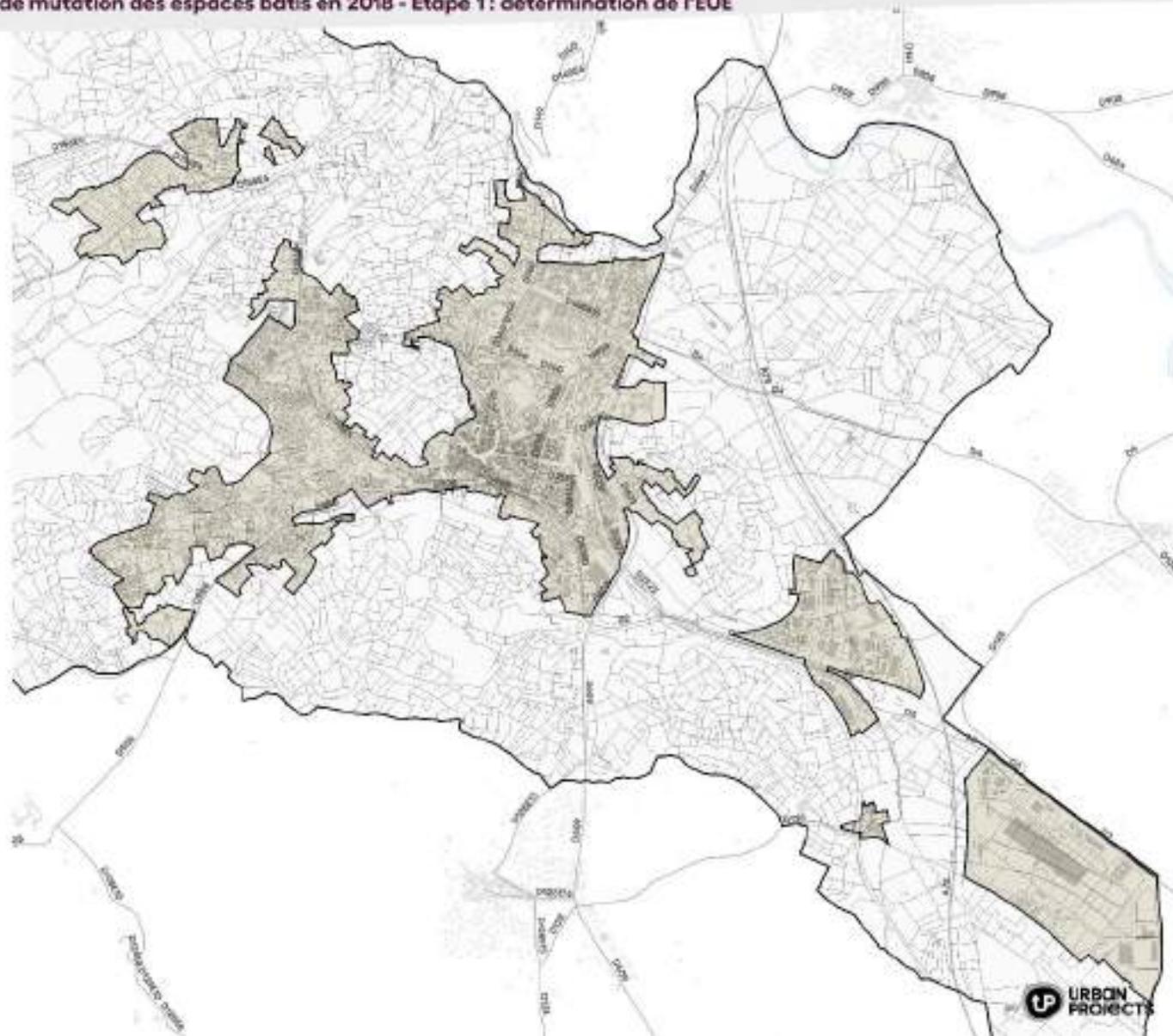
Cette première étape est un préalable à toute analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis de Clermont-l'Hérault. Elle met en exergue 5 Enveloppes Urbaines Existantes dans la commune : la ville et ses quartiers est et ouest de part et d'autre du Puech Castel, les 2 hameaux des Bories à l'ouest et de Fouscals à l'est, les 2 zones d'activités économiques des Tanes Basses et de la Salamane à l'est.

Potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis en 2018 - Étape 1 : détermination de l'EUÉ

Légende

ÉTAPE 1

Enveloppe urbaine 2018



Etape 2

- Identification des parcelles non bâties dans l'Enveloppe Urbaine Existante
- Identification des parcelles bâties d'au moins 500 m² dans l'Enveloppe Urbaine Existante
- Identification des parcelles bâties ou non bâties mutables dans l'Enveloppe Urbaine Existante. Il s'agit notamment de parcelles bâties dont les constructions existantes peuvent être démolies en vue d'une opération de logement collectif, de la réhabilitation d'une friche bâtie sans démolition, d'un espace urbain dégradé requalifié et bâti (exemple d'un délaissé routier et d'un ancien site de stockage de matériaux)

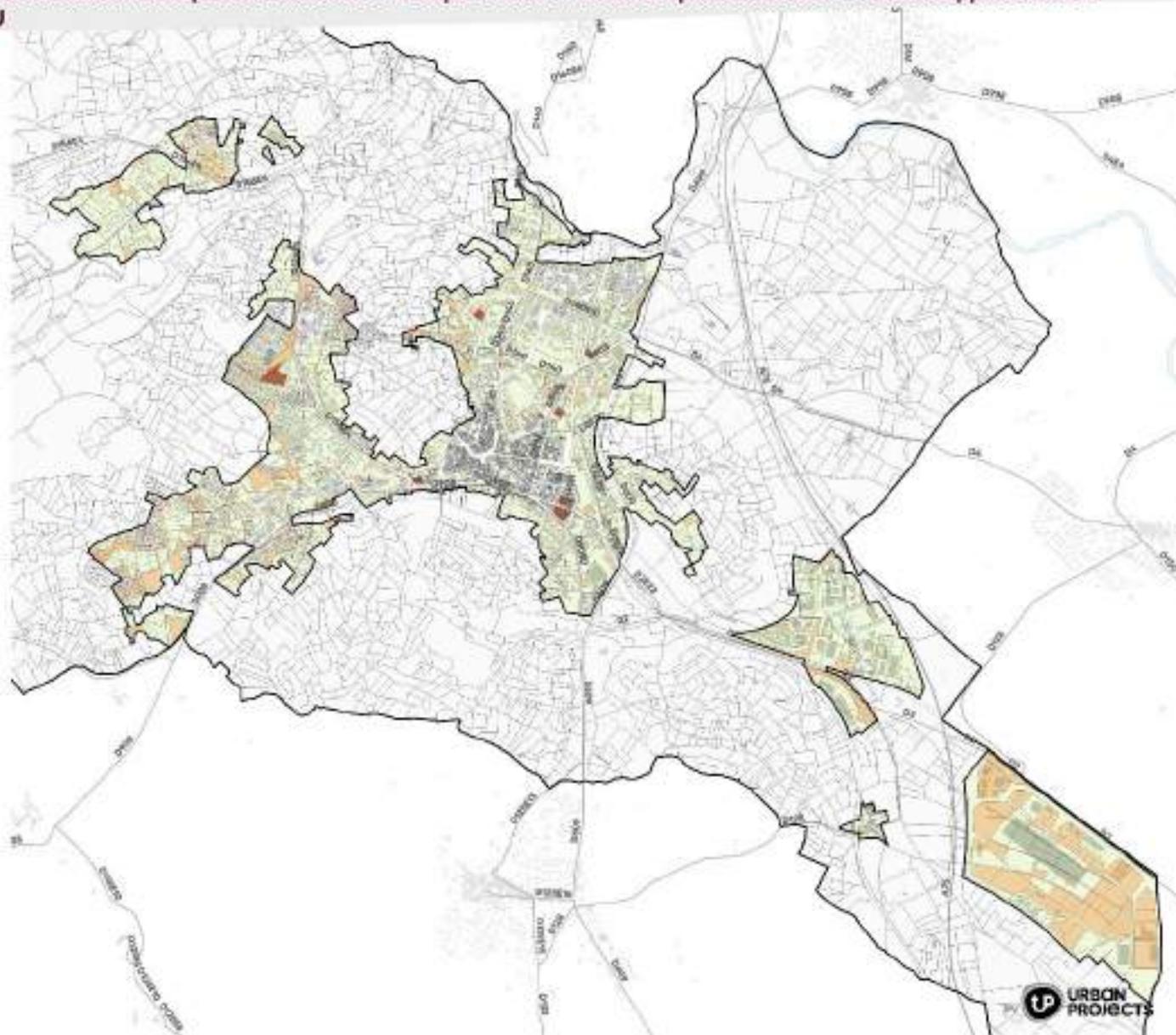
Ces trois critères donnent une grande maille théorique du potentiel du tissu qui reste à affiner et à passer sous différents filtres.

Potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis en 2018 - Étape 2 : identification du parcellaire de l'EUE avant application du nouveau zonage révisé du PLU

Légende

ÉTAPE 2

- Enveloppe urbaine 2010
- Parcelles >500m² et +
- Parcelles mutables
- Parcelles non bâties



Etape 3

Superposition du zonage du PLU dans son état révisé : ce filtre est essentiel car il permet de mettre en cohérence le potentiel de densification théorique avec le projet de zonage du PLU. En effet, ce dernier est par secteur moins disant que l'Enveloppe Urbaine Existante. Ainsi, le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis est réduit des parcelles qui ne seront plus classées constructibles dans le PLU.

Mise en cohérence du potentiel avec la réglementation du PLU : les règles de hauteur, de reculs (implantations), d'espaces libres et d'emprises au sol ont un effet direct sur les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. Leur prise en compte est essentielle pour déterminer des capacités réelles constructibles. Pour exemple, l'édification d'un bâtiment en R+2 ou plus ne sera pas permise dans des secteurs à dominante pavillonnaire ce qui limite le potentiel de production de logement, de même que dans certains secteurs sensibles sur le plan paysager où le coefficient d'espace libre est volontairement plus important que dans le reste des zones urbaines.

Superposition des éléments de protection et emplacements réservés du PLU dans son état révisé : ce filtre produit les mêmes effets que le précédent. En effet, les éléments protégés et emplacements réservés inscrits au PLU limitent significativement voire interdisent la constructibilité de certaines parcelles. Ainsi, le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis est réduit des parcelles dont les capacités constructibles seront trop faibles pour recevoir un nouveau projet de construction, tant en dent creuse qu'en densification.

En parallèle des deux étapes précédentes, les parcelles en dent creuse ou sous densité sont passées sous le filtre de leur vocation dans le PLU révisé. Les terrains affectés aux équipements publics et collectifs sont identifiés et extraits des potentiels constructibles. De même, les voiries cadastrées et espaces aménagés tels que parkings sont soustraits des potentiels.

Toutefois, le filtre de l'expertise de la commune permet d'affiner l'approche plus globale et générique afin de tenir compte des contraintes techniques (accès, réseaux, configuration et géométrie des parcelles, aménagements existants sur les parcelles telles que les piscines, etc.) et des opérations déjà réalisées notamment. Les parcelles densifiables sont également découpées au plus près du potentiel foncier divisible. Cette étape est essentielle pour définir les potentiels réels des zones urbaines du PLU révisé.

À la suite de ces cinq filtres, le potentiel théorique de densification et de mutation des espaces bâtis est proche d'une réalité opérationnelle du fait de l'application des différents filtres de contrainte. Reste encore à minorer le gisement foncier au regard des enjeux liés aux risques naturels, là où le règlement du PLU met en place des obligations supplémentaires de reculs des constructions ou d'espace libre de pleine terre.

Potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis en 2018 - Étape 3 : caractérisation du parcellaire de l'EUE par rapport au PLU

Légende

ÉTAPE 3

Contour des zones U du PLU

Enveloppe urbaine 2018

Prescriptions surfaciques PLU

Département bâti protégé (Art. L.151-19 du CU)

Département écologique/boisager protégé
(Art. L.151-23 et L.151-1 du CU)

Emplacement réservé (Art. L.151-41 du CU)

Aménagement Cupoat (Art. L.151-6 du CU)

Petit patrimoine paysager protégé (Art. L.151-15 du CU)

Potentiel de densification

Densité élevée (activité en lotissement)

Densité élevée (habitat en lotissement)

Densité moyenne (habitat sans lotissement)

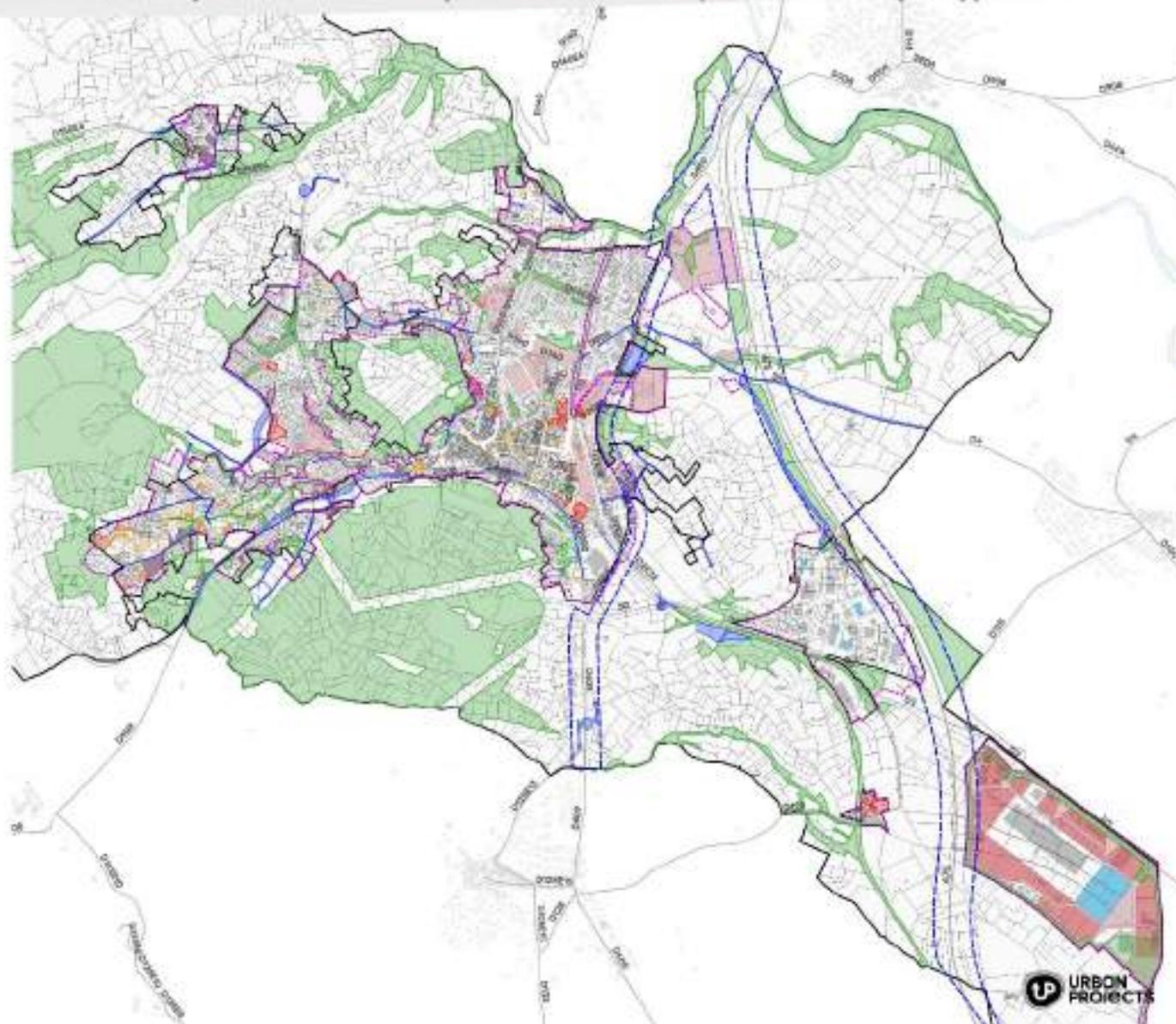
Équipement, espaces et ouvrages publics majeurs

Renouvellement urbain potentiel (équipement)

Renouvellement urbain potentiel (habitat)

Sous-densité activité

Sous-densité habitat



Bât: 01 janvier 2019

Mise à jour : 07 avril 2023



Etape 4

- Superposition des secteurs à risque inondation connus : projet de Plan de Prévention des Risques inondation, Atlas des Zones Inondables et étude hydraulique du Rhône
- Superposition de la bande minimale de 10,00 mètres inconstructibles aux abords des cours d'eau

Ces deux filtres complémentaires permettent de retirer du potentiel théorique précédent les parcelles soumises à un risque inondation fort. Il s'agit d'assurer le maintien du bon fonctionnement hydraulique de la commune et de ne pas accroître l'exposition des biens et des personnes au risque naturel d'inondation par débordement des cours d'eau. Puis de minorer le potentiel sur les parcelles à risque inondation modéré ou faible qui feront l'objet d'une réglementation particulière limitant ou contraignant leur constructibilité dans le règlement du PLU.

Suite aux étapes précédentes, le potentiel constructible en termes de logements et locaux d'activités peut être évalué. Pour cela, il a été considéré :

- Pour l'habitat :
 - Pour les parcelles et groupes de parcelles de plus de 2 000 m² en dent creuse, une densité de 35 logements/ha en cohérence avec le projet de SCoT du Pays Cœur d'Hérault arrêté en juillet 2022 ;

- Pour les parcelles de moins 2 000 m² en dent creuse hors opération d'aménagement d'ensemble, une taille moyenne de 350/400 m² de terrain par logement, en cohérence avec les pratiques actuelles et le tissu urbain contiguë, soit une densité brute d'environ 20 à 25 logements par hectare ;

- Pour les parcelles en dent creuse issues d'une opération d'aménagement d'ensemble, il est considéré 1 logement par lot créé conformément au découpage parcellaire autorisé. Cette méthode s'applique également dans les dents creuses, quelle que soit leur superficie, qui ont fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble entre 2018 et 2022 afin de s'assurer d'une estimation du potentiel de densification et de mutation au plus près de la réalité passée et anticiper les besoins de renforcement de la densité dans d'autres secteurs.

- Pour les activités :

- Pour les parcelles et groupes de parcelles en dent creuse, une taille moyenne de 1 000 m² de terrain par local d'activité, soit une densité brute de 10 locaux/ha ;

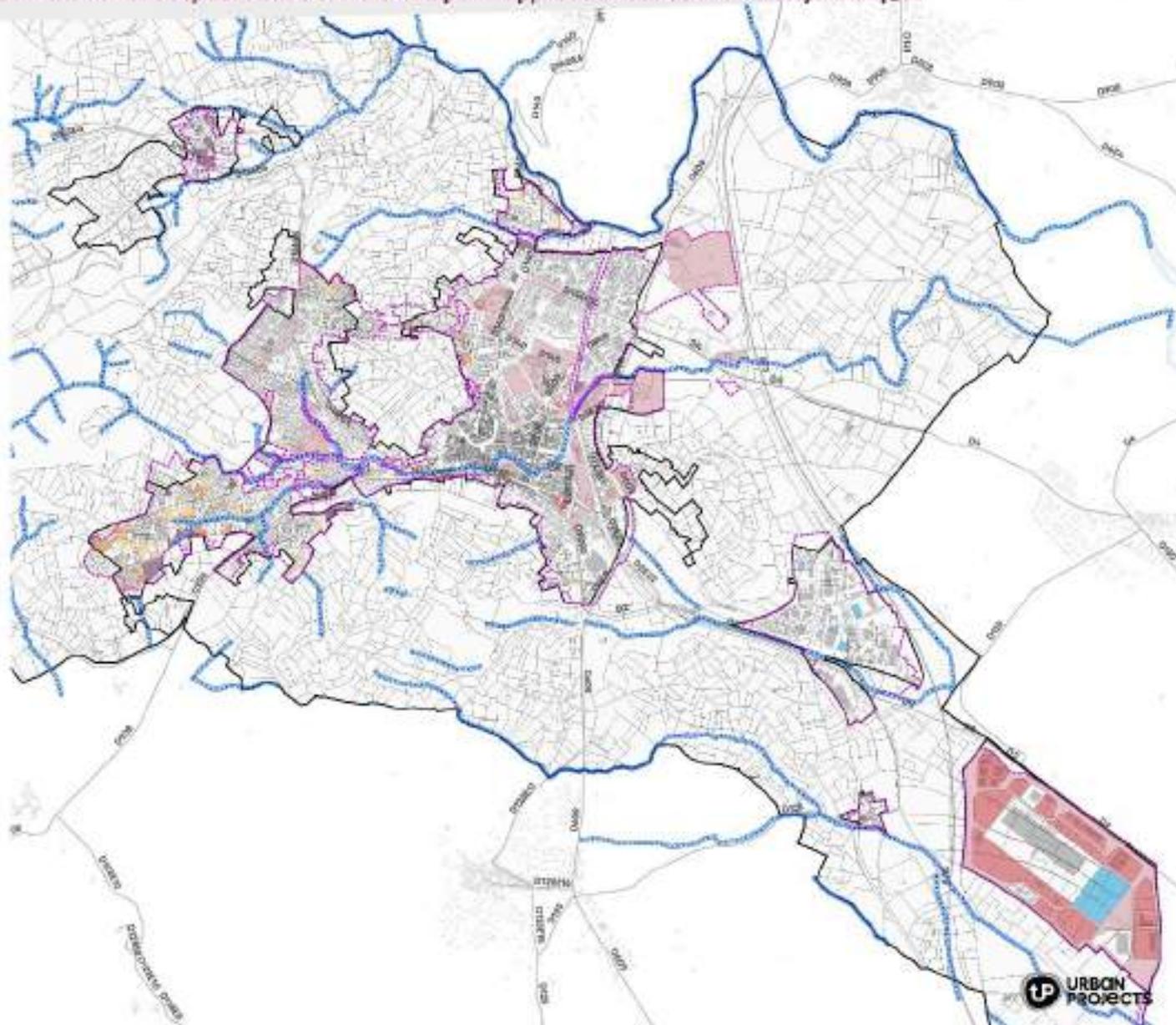
- Pour les sous densités, une taille moyenne de 1 000 m² de terrain par local d'activité à créer.

Potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis en 2018 – Étape 4 : application des contraintes hydrauliques

Légende

ÉTAPE 4

-  Contour des zones U du PLU
-  Enveloppe urbaine 2018
-  Bords de l'Or de pert et d'autre des cours d'eau
-  Cours d'eau IGN
- Potentiel de densification**
-  Dent creuse activité (en lotissement)
-  Dent creuse habitat (en lotissement)
-  Dent creuse habitat (hors lotissement)
-  Équipement, espace et ouvrage public majeur
-  Renouvellement urbain potentiel (habitat)
-  Sous densité activité
-  Sous densité habitat



Bât : 01 janvier 2019

Mise à jour : 17 avril 2025



Potentils de densification et de mutation des espaces bâtis en 2018 - Étape 5 : le potentiel final retenu au regard de la réglementation du PLU

Légende

ÉTAPE 6

Extension de l'UEJ 2016-Fe 2032

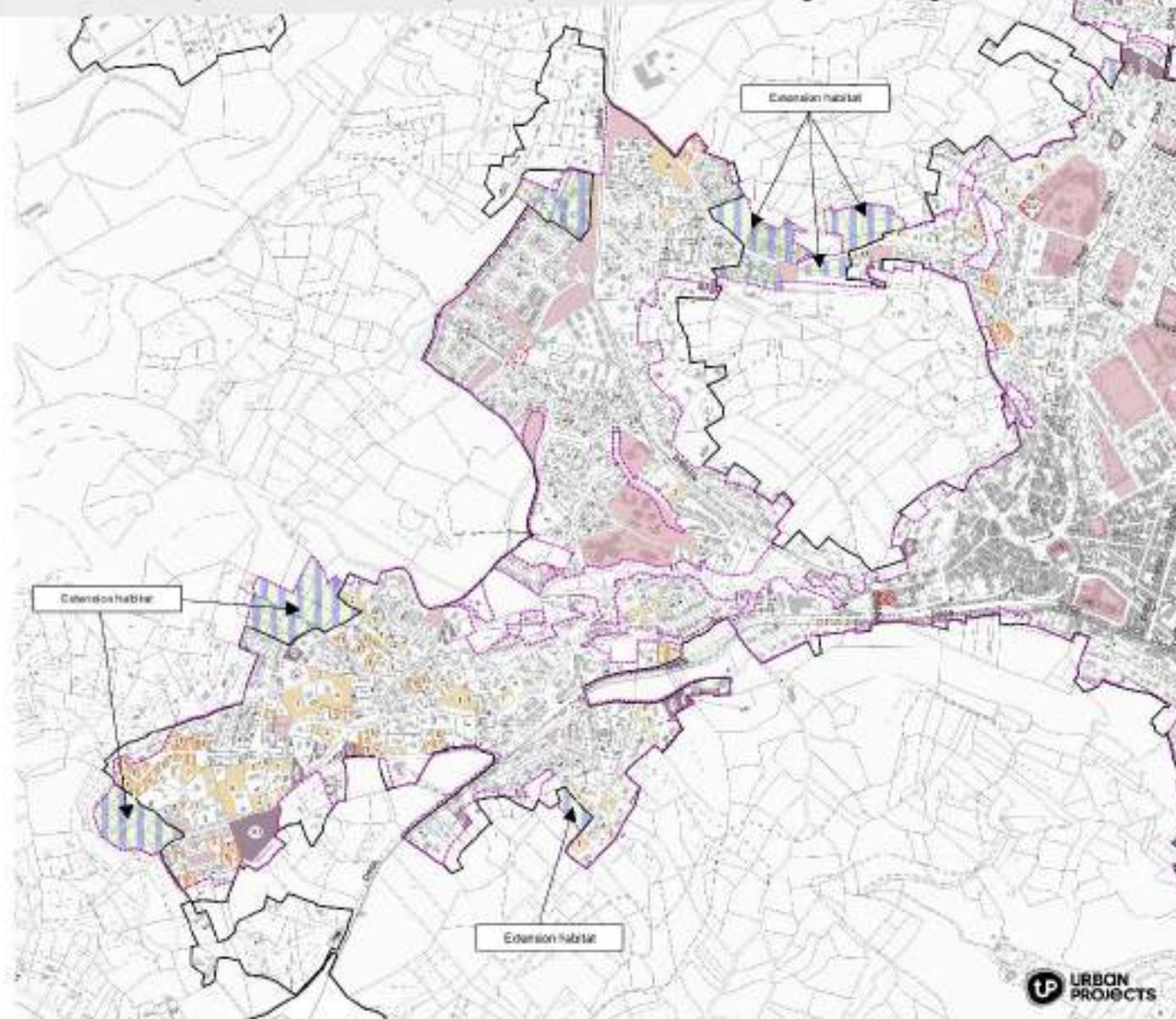
ÉTAPE 5

Contour des zones U du PLU

Enveloppe urbaine 2018

Potentiel de densification

- Dont creuse habitat en lotissement
- Dont creuse habitat hors lotissement
- Équipement, espace et ouvrage public majeur
- Renouvellement urbain potentiel habitat
- Sous-densité habitat



IMH: 01 Janvier 2019

Mise à jour: 17 avril 2025



Potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis en 2018 – Étape 5 : le potentiel final retenu au regard de la réglementation du PLU

Légende

ÉTAPE 6

Extension de P.C.U.E 2019-Fin 2033

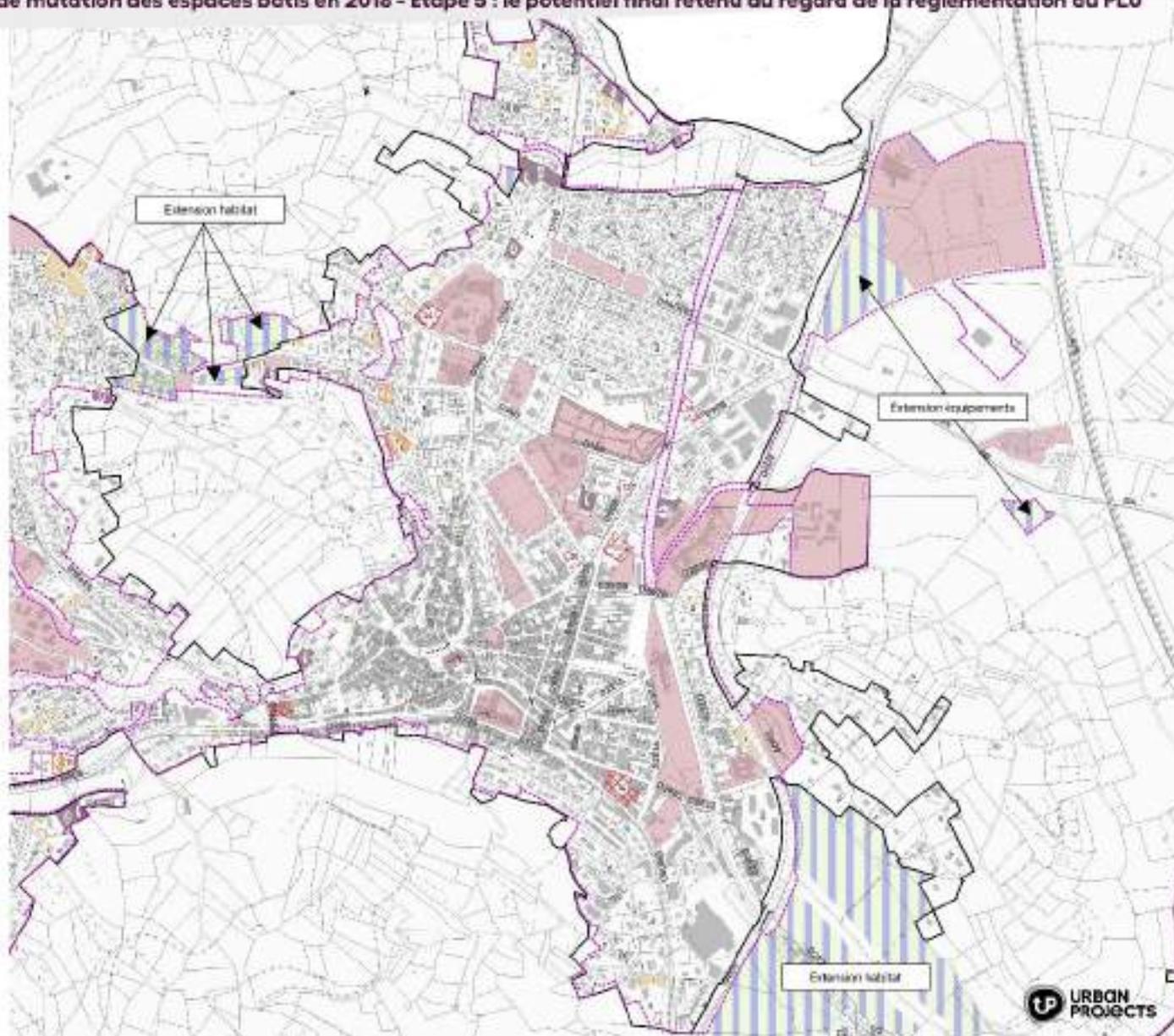
ÉTAPE 5

Contour des zones U du PLU

Enveloppe urbaine 2018

Potentiel de densification

- Dent creuse habitat (en adossément)
- Dent creuse habitat (hors adossément)
- Équipement, espace et ouvrage public majeur
- Renouvellement urbain potentiel habitat
- Sous-densité activité
- Sous-densité habitat



Mise à jour : 07 janvier 2019

Mise à jour : 17 avril 2023



Potentiers de densification et de mutation des espaces bâtis en 2018 - Étape 5 : le potentiel final retenu au regard de la réglementation du PLU

Légende

ÉTAPE 6

Extension de l'UE 2018-19-20

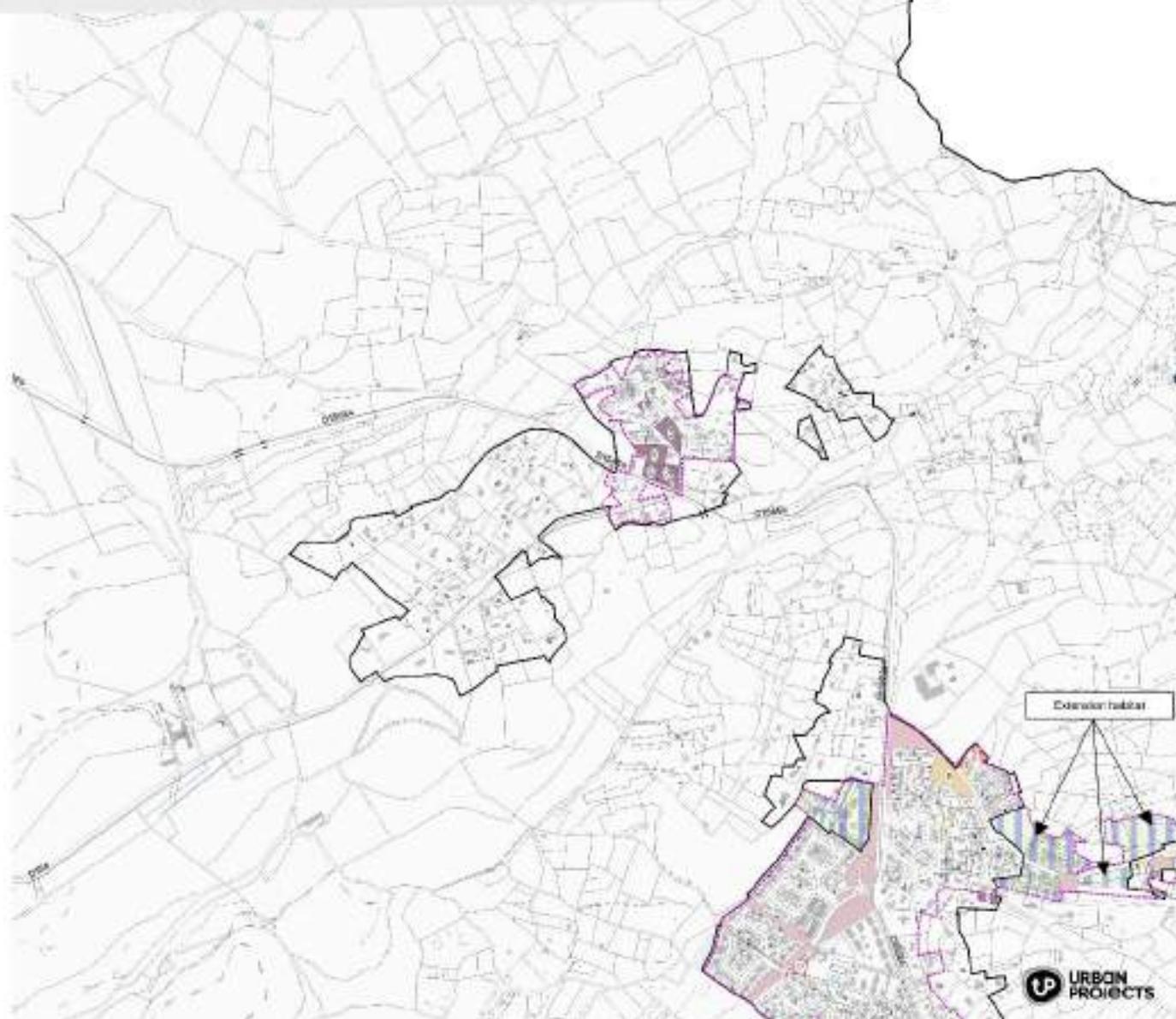
ÉTAPE 5

Contour des zones U du PLU

Enveloppe urbaine 2018

Potentiel de densification

- Densité accrue habitat (en lotissement)
- Densité accrue habitat (hors lotissement)
- Équipement, espace et ouvrage public majeur
- Renouvellement urbain potentiel (habitat)
- Espace rénové habitat



Potentiers de densification et de mutation des espaces bâtis en 2018 - Étape 5 : le potentiel final retenu au regard de la réglementation du PLU

Légende

ÉTAPE 4

Extension de l'UE 2018 fin 2032

ÉTAPE 5

Contour des zones U de PLU

Érègle urbaine 2018

Potentiel de densification

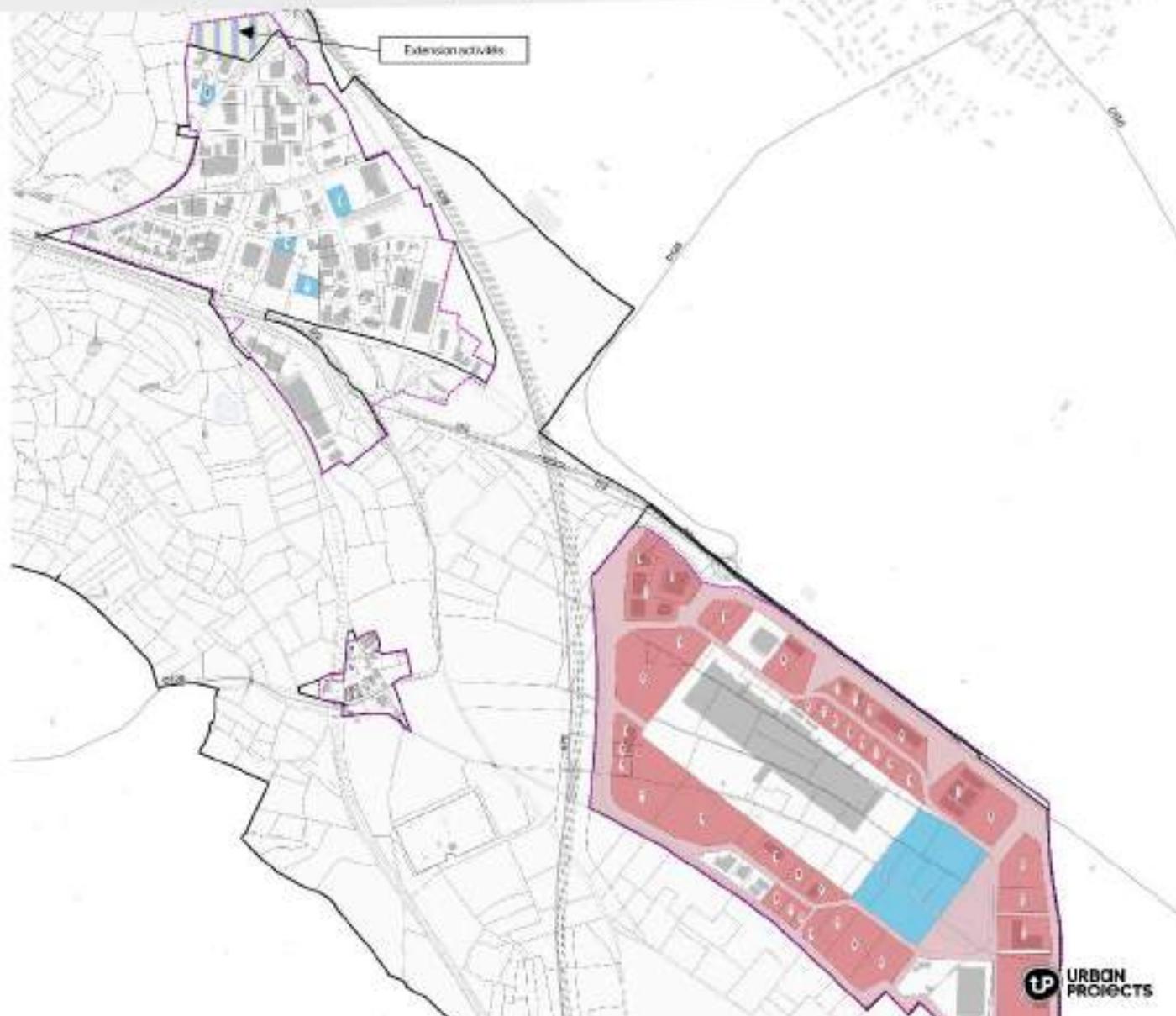
Dent creuse activité en lotissement

Dent creuse habitat (hors lotissement)

Équipement, espace et stockage public majeur

Sous-densité activité

Sous-densité habitat



006 / 01 janvier 2017

Mise à jour : 17 avril 2023



URBAN PROJECTS

Potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis			
	Nombre	Surface totale (m²)	Densité brute
Habitat			
Dents creuses hors opération d'aménagement	119 logements	46 543	27 logements/ha
Dents creuses dans une opération d'aménagement	65 logements	33 422	20 logements/ha
Sous densités	99 logements	61 727	16 logements/ha
Mutations parcellaires et bâties	315 logements	13 716	230 logements/ha
Sous-total habitat	598 logements	155 408	38,5 logements/ha
Activités (à venir)			
Dents creuses hors opération d'aménagement	0	0	-
Dents creuses dans une opération d'aménagement	42	259 554	-
Sous densités	4 et +	54 124	-
Mutations parcellaires et bâties	0	0	-
Sous-total activités	46 et +	259 719	-

ENJEUX :

- **Prioriser la construction des parcelles libres et équipées en zone urbanisée ;**
- **Investir les parcelles en dents-dehors pour contenir l'urbanisation dans son enveloppe et limiter l'étalement urbain ;**
- **Favoriser la division parcellaire sur les terrains sous-densifiés pour contenir le développement urbain dans le quartier de l'Arnet ;**
- **Poursuivre les réflexions engagées sur la restructuration du centre-ville pour améliorer la qualité et la diversité de l'habitat ;**
- **Préserver les masses végétales les plus remarquables et les espaces naturels fortement contraint par la topographie afin de pérenniser la qualité écologique, paysagère et urbanistique des quartier ;**
- **Anticiper les enjeux d'une densification sur les équipements et réseaux.**

7.6 Le patrimoine et les particularismes locaux

Le patrimoine architectural

Le patrimoine bâti est riche et diversifié à Clermont-l'Hérault. Il témoigne d'époques de constructions allant du moyen âge jusqu'au 20^{ème} siècle.

Les protections du patrimoine bâti en vigueur

La commune n'a pas mis en place de secteur sauvegardé, de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ou d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Elle travaille sur la création d'un Secteur Patrimonial Remarquable et compte néanmoins 9 édifices classés ou inscrits aux monuments historiques :

- **La Grange de Verny ou Grange Basse** au lieu-dit Métairie Verny, inscription aux MH par arrêté du 12 juin 2007 : maison de maître bâtie à partir de 1779, préservée dans l'état d'origine. Elle conserve un second œuvre et des décors caractéristiques des demeures des champs. Le domaine clos de murs avec l'organisation du parc d'agrément et des zones cultivables a également été préservé.
- **L'ancienne chapelle du couvent des Récollets**, chapelle de l'hôpital de Clermont-l'Hérault boulevard de l'Hôpital, inscription par arrêté du 3 mai 2007 : la chapelle présente un extérieur très modifié au 19^{ème} siècle, et se situe dans un environnement entièrement transformé à la fin du 20^{ème} siècle. Les volumes intérieurs démontrent que cet édifice est le vestige de l'ancienne église bâtie vers 1350. Adjonctions au 17^{ème} siècle.

- **La chapelle Notre-Dame-du-Peyrou**, route de Bédarieux, classement par arrêté du 24 septembre 1990 : en 1325, la chapelle est mentionnée dans l'état des églises de Lodève. L'édifice cité est sans doute déjà l'église gothique actuelle. La chapelle se présente, malgré certains remaniements, comme un édifice relativement homogène d'époque gothique. A la fin du 14^{ème} ou au début du 15^{ème} siècle, l'édifice existant fut jugé insuffisant. C'est alors que fut élevée au nord de l'église la suite de chapelles formant bas-côté. L'édifice conserve une décoration sculptée de grande qualité dont les éléments les plus remarquables sont localisés dans les chapelles du bas-côté nord.
- **Le monument aux Morts**, square du Général de Gaulle, classement par arrêté du 29 mars 2005 : Mausolée en pierre de taille, exhausé en tronc d'obélisque, d'une hauteur de trois mètres. Les onze marches en granit gris s'étagent en deux volées de largeur décroissante, bornées par de lourds massifs latéraux à l'allure de sarcophages. Le dessin du projet est fourni en 1921, et les sculptures achevées en 1924-1925. L'installation définitive date de 1931.
- **Maison**, place Commandant Paul Demarne et passage des Jacobins, inscription par arrêté du 30 mai 1984 : immeuble de plan triangulaire qui s'est agrandi, après la Révolution, par l'aménagement des parcelles contiguës aux remparts. La partie ancienne sert encore d'entrée privée. L'inscription concerne la porte surmontée d'un balcon rue des Jacobins ainsi qu'une porte intérieure donnant l'accès à l'escalier.

- **L'église Saint-Paul**, rue Voltaire, classement par liste de 1840 : la porte sud conserve un bas-relief représentant un Christ qui pourrait avoir appartenu à cette première église. Lors de son inauguration en 1313, l'église présentait trois nefs et trois absides mais sans transepts et sans chapelles latérales. La façade ouest était disposée pour recevoir une rose qui ne fut réalisée qu'au 15^e siècle. Des chapelles furent ouverte successivement à différentes époques le long des bas-côtés, à droite et à gauche du chœur. La voûte de la grande nef est portée par des piliers aux chapiteaux sculptés (feuillages, cordons, figures...). A l'est, le chevet est couronné de mâchicoulis en plein cintre et de créneaux surmontés de pinacles qui se reproduisent le long de la nef principale. Au 16^e siècle, lors des guerres de Religion, les Calvinistes s'emparèrent de l'église et la transformèrent en citadelle. Un étage fut construit sur les voûtes des trois nefs, de grosses murailles remplacèrent la charpente. A l'ouest, de chaque côté de la rose, se trouvent deux tours, dont l'une porte l'horloge, jointes par des mâchicoulis. Au nord, se trouve une grosse tour octogone au-dessous de laquelle s'ouvre un porche protégeant une porte ogivale à voussures profondes.
- **Restes du château des Guilhem**, Puech Castel, inscription par arrêté du 28 juin 1927 : de l'ancien château subsiste un donjon cylindrique enfermé dans une vaste enceinte en forme de demi-cercle, flanquée de sept tours rondes et se reliant à chaque extrémité aux remparts de la ville.
- **L'ancienne chapelle des Pénitents**, rue Henri Martin, inscription par arrêté du 16 janvier 1939 : la chapelle comprend une nef de six travées, voûtées d'ogives, et éclairée par des fenêtres au sud. Les retombées des arcs de la voûte reposent sur des culots sculptés. La nef se termine par une abside à sept pans. Au nord et au sud, des chapelles ouvrent sur la nef. La façade occidentale s'ouvre par une porte à voussure, ornée de crochets, portant la date de 1582. Au-dessus se voient les traces d'une grande rose qui n'a jamais été réalisée. Des deux côtés de cette façade se dresse une tour polygonale.
- **Maison Brives**, rue d'Arboras, inscription par arrêté du 16 mars 1964 : les façades ont subi d'importants remaniements. Seuls subsistent deux fenêtres à meneaux sur la façade ouest. La partie la mieux conservée est la tourelle d'escalier située en façade sur rue. Cette tour s'élève sur plan carré, avec un rez-de-chaussée, quatre étages et un comble adapté en pigeonnier avec couverture à pente unique. L'inscription concerne la porte de la tourelle d'escalier et la fenêtre la surmontant.
- **Ancien couvent Notre-Dame-de-Gorjan**, rue Portail Naou, inscription par arrêté du 9 juillet 1981 : la chapelle est construite vers 1850 en remplacement de l'ancien couvent détruit entre 1560 et 1577. Les bâtiments se développent du 17^{ème} au 19^{ème} siècle vers le nord, en suivant le profil du terrain, la partie la plus haute dans la rue datant du 19^{ème} siècle. Un escalier du 17^{ème} siècle donne accès aux deux rues, compensant la forte dénivellation.

Le patrimoine architectural – LE PATRIMOINE PROTÉGÉ

Une patrimoine en quête d'une plus forte valorisation



La grange de Verny
Source : crédit photo : GoogleStreetView



Monument aux Morts
Source : crédit photo : Urban Projects



Vestiges du château des Guilhem
Source : crédit photo : Urban Projects



Ancienne chapelle du couvent des Récollets
Source : crédit photo : Urban Projects



Maison place Commandant Paul Demarne
Source : crédit photo : Urban Projects



Chapelle Notre-Dame-du-Peyrou
Source : crédit photo : Urban Projects



Collégiale Saint-Paul
Source : crédit photo : Urban Projects



Chapelle des Pénitent
Source : crédit photo : Urban Projects



Maison Brives



Notre-Dame-de-Gorjan

Les édifices historiques non classés

Plusieurs bâtiments emblématiques du patrimoine Clermontais et de l'histoire de la commune ne font aujourd'hui l'objet d'aucune mesure de protection. De part leur qualité architecturale et mémorielle, des mesures adaptées en vue de préserver le caractère de ces édifices peuvent s'envisager. Cela pourrait notamment concerner :

- La chapelle de Gorjan ou Notre Dame de Consolation, située sur le Puech éponyme. Il n'en reste que des ruines mais son clocher, surmonté d'une statue de la Vierge, continu de dominer la ville ;
- Les remparts de la ville, visibles en de nombreux points, tout particulièrement dans la ville haute près de la rue Portail Naou ;
- Deux porches de la rue Filandière dont l'un est surmonté d'une habitation, ce type d'élément est devenu rare dans le paysage des cœurs de ville médiévaux, ils ont progressivement étaient démolis pour laisser davantage la lumière pénétrer ;
- L'hôpital local, dont une partie est implantée dans les bâtiments de l'ancien couvent des Bénédictines puis des Récollets ;
- La gare ferroviaire. Désaffectée après la fermeture de la ligne de chemin de fer Pézenas/Lodève, elle accueille désormais l'office de tourisme du Clermontais.
- Le Domaine de Gourjo, ensemble bâti remarquable aux allures de petit château Languedocien, plus communément appelé « folie ». Sa construction remonte à la fin du 18^{ème} siècle à une époque où la culture de la vigne tends à prendre son essor en Languedoc.

Les bâtiments remarquables

Clermont-l'Hérault compte de nombreuses constructions révélant un caractère patrimonial ou remarquable. Par remarquable, nous entendons des constructions qui présentent une qualité architecturale, soit de par leur préservation, soit de par les techniques et matériaux employés voire les deux à la fois. La forme architecturale et le caractère historique sont également des données présent en compte dans l'identification de certains bâtiments comme remarquables. Certaines bâtisses témoignent de l'art de bâtir et de l'architecture locale marqueurs d'une époque. Entre-autres, les modénatures, les frises, les balcons, les encadrements de baies et la trame alignée des ouvertures sont autant d'éléments qui permettent de justifier le caractère remarquable. La fonction originelle de ces immeubles est tout autant déterminante, qu'ils soient des bâtiments d'habitation ou agricoles, ils développent une qualité de réalisation ou un caractère très rural qui donnent tout le cachet de l'immeuble voire de l'îlot.

L'identification en bâtiment remarquable requiert, au même titre que les constructions citées ci-avant qui sont tout autant remarquables, de veiller à leur préservation dans la plus grande fidélité de leur état actuel et/ou d'antan. Cela exige une attention particulière de la collectivité sur les travaux portés sur ces édifices voire l'application de règles spécifiques dans le PLU pour assurer leur authenticité.

Chaque bâtiment remarquable est localisé sur une carte.

Le patrimoine architectural – LE PATRIMOINE HISTORIQUE À PROTÉGER

Un bâti singulier et historique à préserver



L'ancienne Gare

Source : crédit photo : Urban Projects

Notre-Dame-de-Consolation

Source : crédit photo : Urban Projects



Les porches de la rue Filandière

Source : crédit photo : Urban Projects



Les vestiges des remparts

Source : crédit photo : Urban Projects

Le patrimoine architectural – LES BÂTIMENTS REMARQUABLES

Un nombre importants d'immeubles remarquables dispersés dans le tissu



Une diversité d'immeubles remarquables, des plus sobres au plus décorés

Source : crédit photo : Urban Projects

Le patrimoine architectural – LES BÂTIMENTS REMARQUABLES

Un nombre importants d'immeubles remarquables dispersés dans le tissu



Des immeubles bourgeois et des domaines agricoles prestigieux à valoriser
Source : crédit photo : Urban Projects



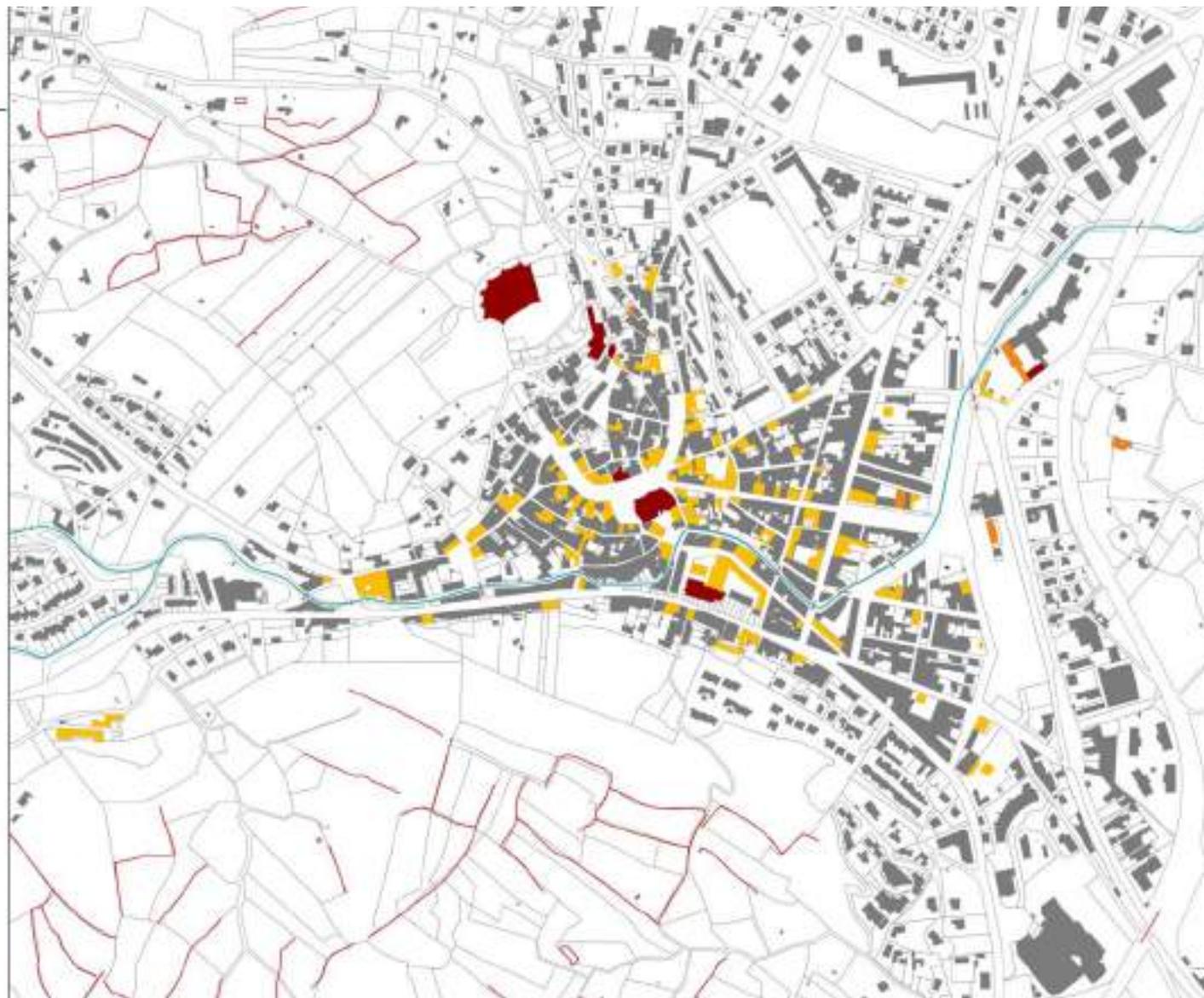
Des entrées d'immeubles imposantes et remarquables
Source : crédit photo : Urban Projects

Le patrimoine architectural – LES BÂTIMENTS REMARQUABLES

LÉGENDE :

Patrimoine bâti

-  Monument historique classé ou inscrit
-  Monument historique non classé ou inscrit
-  Bâtiment remarquable à préserver



Source : données SIG - CCC

Le petit patrimoine

Ce chapitre s'attache à identifier les éléments du petit patrimoine rencontrés dans la commune, en zone agricole, naturelle et urbaine. Il vise à proposer un certain nombre d'éléments à protéger dans le cadre du PLU de Clermont-l'Hérault au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme qui dispose que le PLU peut « identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Le patrimoine du cœur de ville

En cœur de ville, outre le patrimoine bâti évoqué ci-avant, de petits éléments marquent l'espace. Sept éléments se distinguent :

- la fontaine du Griffon installée place Commandant Paul Demarne,
- la statue de Marianne non loin de la première place de la République,
- la fontaine place du Radical,
- la croix rue Fontaine de la ville
- la fontaine de la ville,
- les quatre lions du pont du Rhonel au bas de l'allée du Tivoli,
- la croix imposante qui domine la ville depuis le château des Guilhem.

Le patrimoine rural

Le patrimoine rural est essentiellement composé de murs et vestiges de murs de pierre sèche. Ces ouvrages sont très présents dans le paysage de Clermont-l'Hérault, essentiellement sur les puechs et le Mont Caylus. Ils servaient autrefois à l'agriculture, permettant de créer des terrasses facilitant le travail de la terre.

Quelques mazets, petites bâtisses permettant le stockage de matériel voire l'hébergement temporaire de l'agriculteur, sont également présents. Leur état de préservation est très variable, parfois en ruine et d'autres fois très bien conservés et encore utilisés.

On relève quelques croix, calvaires et tombes le long des chemins. Elles symbolisent l'appartenance religieuse des Clermontais et ont une signification bien à elles :

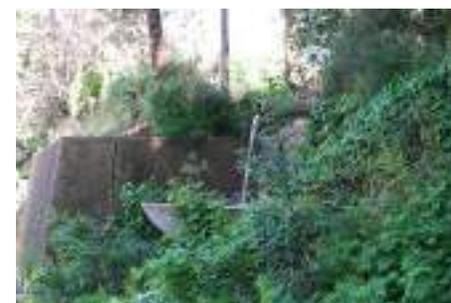
- la croix est généralement installée sur un ancien lieu de culte païen pour en stopper les pratiques ;
- le calvaire peut tout aussi bien être installé pour stopper les pratiques cultuelles indésirables qu'être un lieu de prière ;
- la tombe commémore quant à elle la mort d'une personne, la plupart du temps celle d'un agriculteur et une plaque y est apposée.

Enfin, il existe encore de nombreux ouvrages liés à la ligne de chemin de fer Pézenas-Rabieux. Il s'agit essentiellement de ponts dont l'état de conservation est bon et qu'il convient de maintenir afin d'entretenir la mémoire du fer sur le territoire.

Le petit patrimoine – UN PATRIMOINE VERNACULAIRE VARIÉ



Un patrimoine en cœur de ville à mettre en valeur
Source : crédit photo : Urban Projects



Un patrimoine rural nettement dominé par les terrasses soutenues par des murs de pierre sèche
Source : crédit photo : Urban Projects

Une richesse à préserver

Le patrimoine – SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX EN CŒUR DE VILLE

Une richesse patrimoniale à préserver

LÉGENDE:

Patrimoine bâti

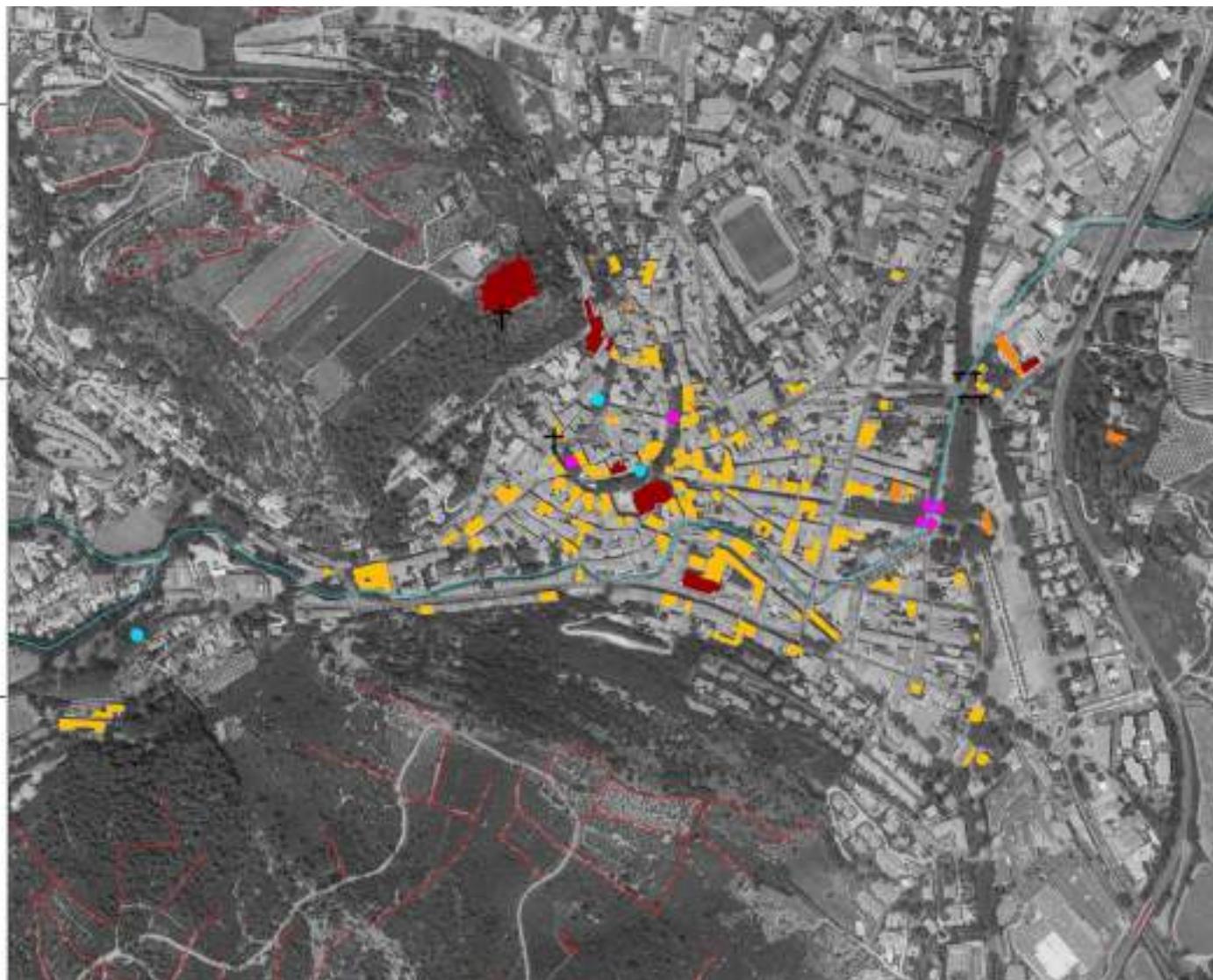
- Monument historique classé ou inscrit
- Monument historique non classé ou inscrit
- Bâtiment remarquable à préserver

Petit patrimoine urbain et rural

- Fontaine
- Statue
- ✚ Croix de calvaire
- ⊥ Ouvrage ferroviaire
- Mur de pierre sèche

Divers

- Cours d'eau



Source : données SIG-CCC

8. Analyse paysagère

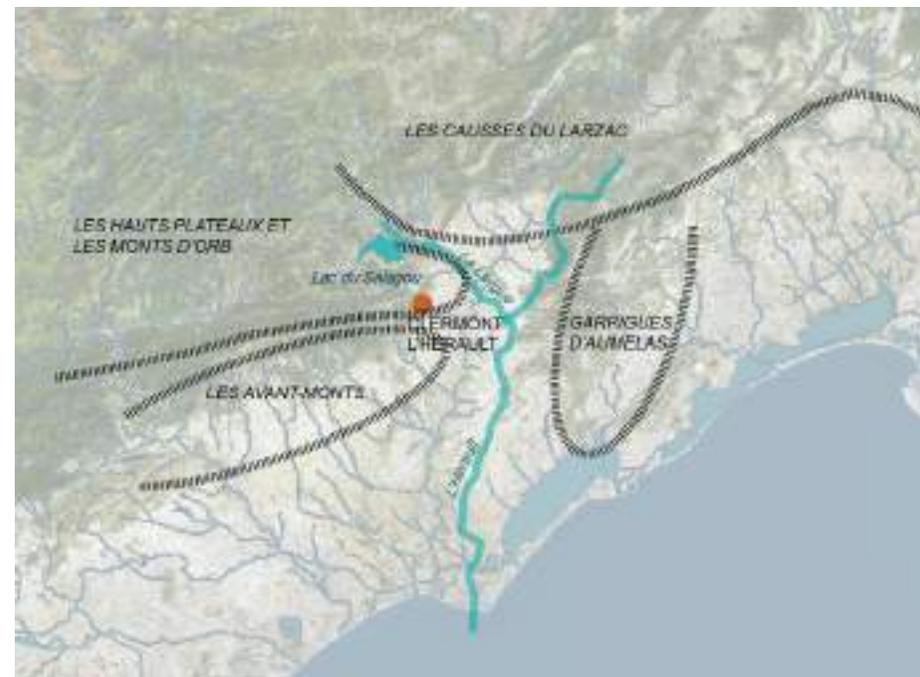
8.1 Clermont l'Hérault dans le territoire languedocien

Une polarité urbaine dans la vallée de l'Hérault

Clermont-l'Hérault se situe en bordure ouest de la moyenne vallée de l'Hérault, adossée à des reliefs. La vallée de l'Hérault forme une vaste plaine alluviale cadrée au nord par les contreforts du Larzac, à l'ouest par les piémonts du massif du Haut Languedoc et qui est séparée par de faibles reliefs dominés par la garrigue. Le fleuve a modelé le paysage et offre une plaine propice à l'agriculture. Cette dernière durant la deuxième moitié du XIXème siècle et le XXème s'est orientée de façon presque exclusive vers la viticulture, activité elle-même remise en cause aujourd'hui par un développement urbain extrêmement rapide: zones d'activités, lotissements, notamment.

La croissance urbaine récente, l'importance démographique, économique, de Clermont-l'Hérault font que cet ensemble urbain a quitté son statut de village parmi d'autres, et constitue un pôle urbain référent à l'échelle d'un bassin de vie élargi. On préférera utiliser le terme de ville dans la suite de cette analyse. Ce phénomène de changement de statut a son importance quant aux bouleversements que cela implique sur les paysages existants.

Voyons les structures et éléments fondateurs de ceux-ci, les continuités et ruptures.



Clermont-l'Hérault, adossé aux reliefs
(Note: tous les documents dont la source n'est pas indiquée sont d'A.R.T Paysagistes)

Un adossement collinaire stratégique

Il faut insister tout d'abord sur la particularité des modelés géomorphologiques qui forment la base du paysage de Clermont-l'Hérault. La carte de la géologie permet de constater que le territoire de Clermont L'Hérault repose sur trois parties géologiques : les sédiments de la plaine (alt 70 environ), les parties intermédiaires des piémonts (alt 100-160), les parties hautes des massifs (alt 160-250).

Cette différence topographique se retrouve au niveau des structures végétales dominantes.

La plaine est un espace ouvert avec peu de végétation, si ce n'est les lignes des vignes et les espaces en friche (le parcellaire agricole ayant été remembré pour des productions intensives), et des nouvelles constructions qui cherchent leur place. Seul le sillon de l'autoroute bordé de pins assume sa présence. La partie intermédiaire est marquée par une végétation de type garrigue. Quant à la partie plus haute, ce sont des boisements essentiellement de chênes, et pins qui la caractérisent.

L'impression d'un coteau continu par rapport à la vallée de l'Hérault est forte, pourtant le territoire clermontais présente des mouvements topographiques plus complexes, avec des vallons qui sont des portes d'entrée dans ces reliefs.



Carte de la Géologie / Source : Géoportail



Relief et Seuil



La vallée de l'Hérault depuis le Puech Castel qui domine la ville

Le Puech Gorjan, vu depuis l'entrée Nord de la ville



Face ouest du Puech Gorjan



Le vallon du Ronel, avec le Mont Caylus à gauche



Le seuil du Ronel vu depuis le bas de la Lauze



Le seuil du Ronel, avec le Puech Castel à droite, et la montagne de Liausson en fond



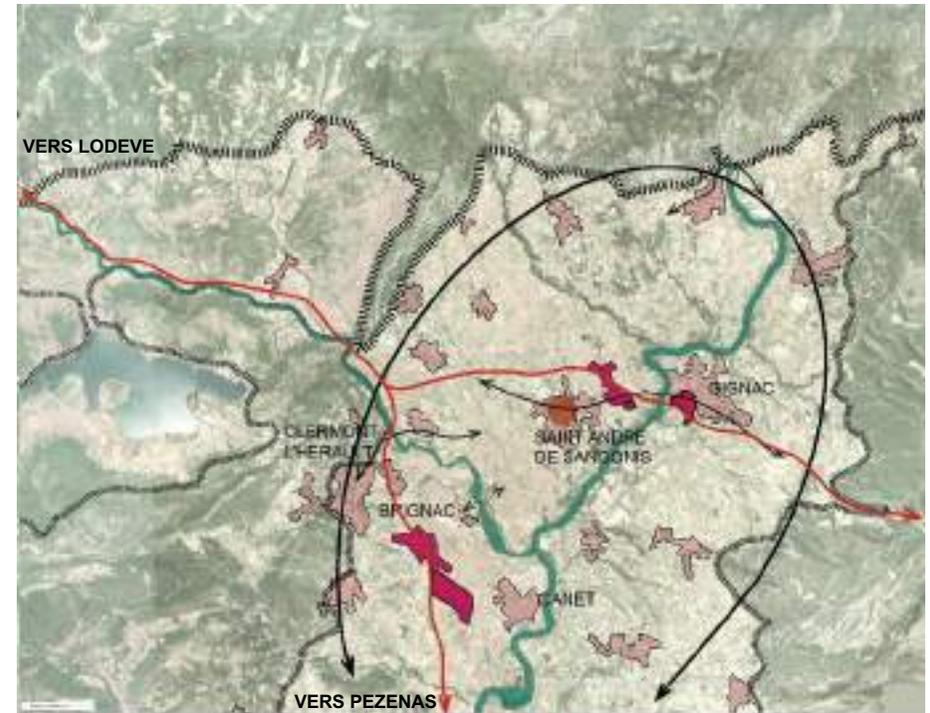
Les hauteurs arborées du puech Castel, et du Mont Caylus aperçus depuis le quartier du Souc

Une position clef dans le territoire

La situation topographique couplée à positionnement territorial spécifique par rapport à la vallée de l'Hérault dans son ensemble implique que la commune de Clermont-L'Hérault se trouve à un nœud important. Elle se situe tout d'abord en ultime étape de la rencontre entre la vallée de l'Hérault, et la vallée de la Lergue, qui mène au Lodévois, et plus loin encore aux Causses, au massif Central via l'autoroute A75. Elle est située aussi à proximité de l'A750 qui mène à Montpellier, au littoral. Ces autoroutes proches, et dont le tracé s'inscrit relativement aux contraintes topographiques se trouvent finalement à une distance suffisamment importante du cœur de ville pour ne pas apporter de nuisances directes (sonores par exemple), tout en permettant un développement d'activités utilisant la proximité de l'autoroute. Ce rapport à l'infrastructure routière, et dont le tracé est lié à la topographie (le Puech Gorjan assurant un monticule protecteur à Clermont l'Hérault vis-à-vis de l'autoroute) est décisif à comprendre pour percevoir les nouveaux visages que prend Clermont l'Hérault.

Plus généralement, la proximité des autoroutes, la position à mi-chemin entre Lodève, Pézenas favorise la pression immobilière qui se traduit jusqu'à présent exclusivement sous la forme de lotissements.

A une échelle autre, que celle de la vallée, le positionnement de Clermont-L'Hérault par rapport à cette donnée du relief est à étudier. En effet, la ville se trouve aussi à une des portes d'entrée de l'accès au Lac du Salagou, site classé, haut lieu touristique, via la D156, le quartier de Fontenay, le vallon du Ronel. Semblablement, elle permet d'accéder via la D908 au village attractif de



Entrée du territoire communal de Clermont-L'Hérault, depuis la D2, de Canet: différents choix de directions



Villeneuve, au site classé de Mourèze, et aussi à une distance plus importante à Bédarieux. De façon moindre, mais significative, la piscine de l'Estagno représente un équipement qui a une attractivité territoriale. Ces dynamiques touristiques liés aux accès de sites nécessitent d'être prises en compte pour envisager les questions relatives à la perception des paysages de Clermont-L'Hérault, du visage que donne à voir cette ville.

Aujourd'hui, face à la pression foncière, la ville doit trouver les moyens de préserver son identité sur des secteurs stratégiques : entrées de ville, zones d'activités, traitements des franges urbaines afin de faire de son positionnement en vallée de l'Hérault un atout et non une contrainte.

Sur la D156 E4, qui mène au Lac du Salagou, à la sortie du quartier de Fontenay



Sur la D908, en direction de Villeneuve



Sur la D609, au seuil du territoire communal, la piscine de l'Estagno, facteur d'attraction



8.2 Le Grand Paysage et ses perceptions

Les reliefs comme points de repères

La position topographique originale de Clermont-L'Hérault que nous avons soulignée crée des situations de perception marquantes.

Le coteau qui est dans la continuité du village de Lacoste et qui marque la limite nord-ouest de la vallée de l'Hérault surplombe la partie ancienne de la ville, actuel centre-ville, et crée une continuité visuelle repérable.

Le surplomb du Puech Castel n'est pas directement perceptible, mais ce surplomb conditionne la lisibilité du lieu. En effet, trois rues majeures se positionnent par rapport à cette topographie. C'est tout d'abord la rue Gambetta qui passe de façon linéaire en partie basse de la ville, du coteau. L'autre rue au tracé d'importance est la rue René Gosse, qui affronte la topographie directement, et marque l'accès frontal à la partie haute de la ville, et se continue en partie basse avec des Allées plantées, espace public majeur de la ville. La rue Louis Blanc-Place de la république-rue du marché accompagne par son mouvement circulaire la topographie dans son mouvement de basculement vers le vallon du Ronel ; enserme l'ancien centre.

Le vallon du Ronel forme un bassin versant entre le puech Castel et le Mont Caylus, où l'urbanisation récente s'est développée de façon extensive. Cette masse boisée abrupte du flanc Nord u Mont Caylus est l'autre relief marquant, qui conditionne la position en partie basse de relief de la D2, et le développement faubourien.



Les grands reliefs visibles dans les arrière-plans

Le dernier relief marquant est le Puech Gorjan qui forme une limite protectrice à la ville par rapport à la vallée de l'Hérault. Là le relief est marqué par la végétation, les terrasses de cultures, et est un facteur de lisibilité important des lieux.

La partie en plaine est très différente et marquée par l'occupation de la zone d'activités des Tannes Basses au pied du Puech Gorjan, et de la Roque Sèque. La Salamane qui s'étend au-delà de l'autoroute et ne prend plus appui sur une topographie proche, comme le reste de Clermont-L'Hérault a des implications paysagères d'une autre échelle particulièrement difficiles.

Le Puech Castel forme en partie haute, une surface relativement plane marqué par une ambiance singulière. Cette partie sommitale domine la ville côté plaine et s'abaisse à l'ouest. Cet épanchement topographique est accompagné du passage de la route qui mène au lac du Salagou. Un accompagnement urbain récent de lotissements s'étire le long de ces possibilités topographiques d'extension. Le col entre le quartier de Fontenay à l'Ouest et le quartier du Souc à l'Est forme un seuil perceptible dont la lisibilité est importante, notamment avec un dégagement visuel vers la vallée.

Semblablement le col situé au niveau de Notre Dame-du-Peyrou forme un seuil très perceptible, qui marque l'arrivée, ou la sortie, dans un ensemble topographique autre.

-> Avec ces différences morphologiques repérables, les grands principes d'organisation du paysage sont compréhensibles, et une lecture d'entités paysagères est possible. La lisibilité d'ensemble est encore présente, malgré un niveau d'urbanisation qui remet en cause dans certaines parties la perception du paysage.



La zone d'activités de La Salamane qui vient occuper la plaine

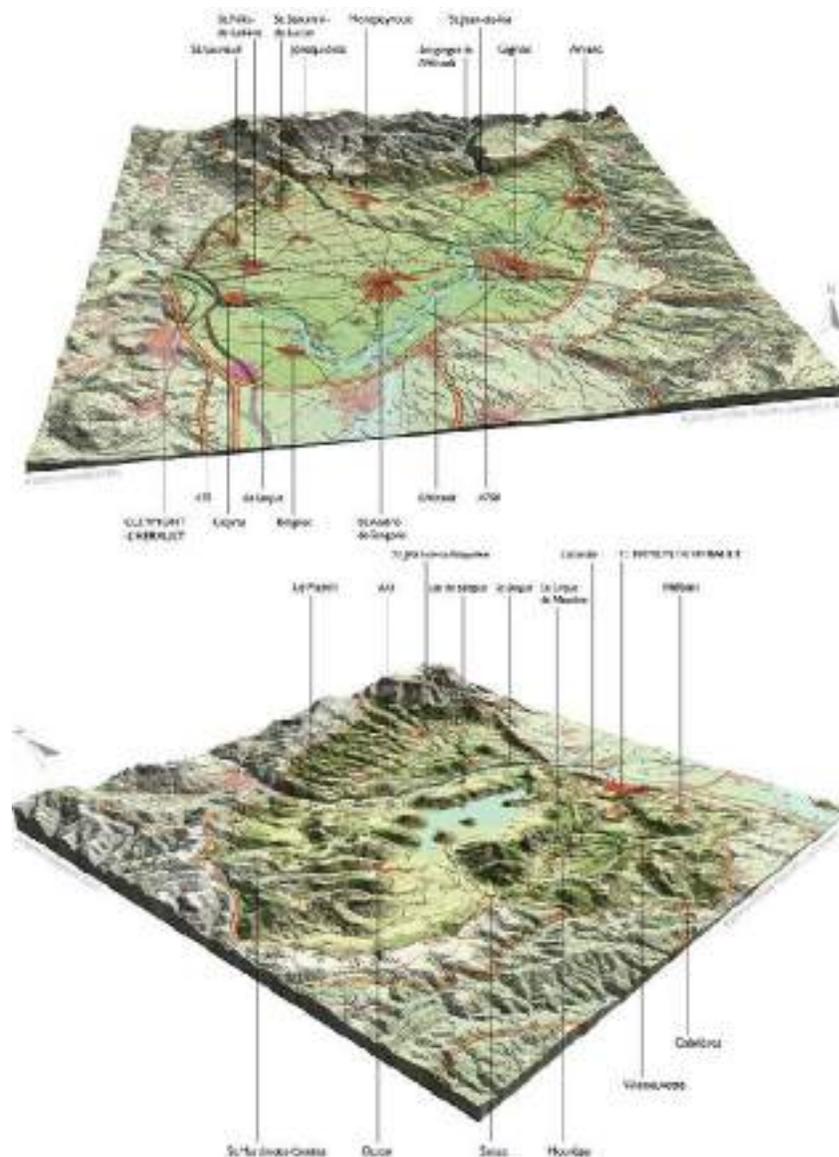


Le col entre le quartier du Fontenay et le Souc



Les spécificités du territoire

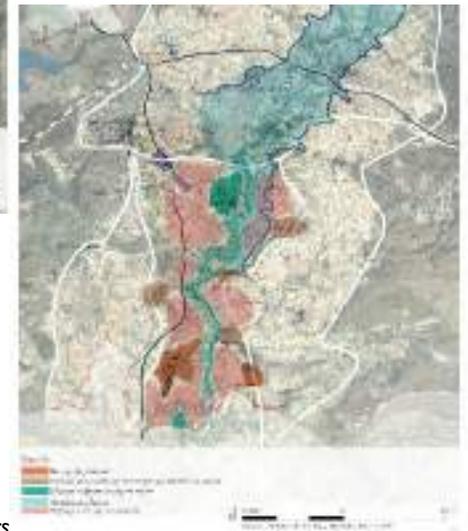
- Des reliefs marquants qui cadrent la plaine en amphithéâtre et composent des horizons de grande qualité
- Un relief faussement aplani
- Une gestion soignée du terroir, où domine la vigne
- Un paysage de piémont remarquable, où vignes et garrigues se rencontrent
- Des sites bâtis précis qui contribuent à la lisibilité du paysage
- Un patrimoine bâti qui contribue au caractère des villages
- Une pression du développement accentuée par la liaison Montpellier - A75
 - Un surprenant paysage à vif, rougi par les ruffes
 - Des vignes et des déserts
 - Le spectaculaire paysage dolomitique du cirque de Mourèze
 - Les étranges causses basaltiques
 - Le lac du Salagou : création d'un nouveau paysage
- Des sites bâtis intéressants, occupant en général des piémonts
 - Clermont-l'Hérault, ville-porte



Source: Atlas des paysages de l'Hérault, DREAL

8.3 Evolution du paysage de Clermont-L'Hérault

Constats et enjeux à l'échelle du SCOT



Source: volet paysage du SCOT - Agence Devillers



Source: volet paysage du SCOT - Agence Devillers

Interprétation des cartes anciennes

La Carte de Cassini permet de voir la position stratégique de Clermont-L'Hérault par rapport à la vallée de l'Hérault et du seuil du vallon de Ronel qui mène par deux routes à l'intérieur de l'arrière-pays montagneux : routes qui vont en direction de Lieusson, et « Villenouvette ». Les reliefs sont particulièrement lisibles, avec les cours d'eau associés.

La partie boisée en surplomb du château se lit comme point de repère végétal, alors que les autres reliefs ne portent pas d'indication de végétation. On peut supposer que ces différentes zones étaient pâturées, marquées par une garrigue basse : ces monts devaient ainsi offrir un paysage bien différent de celui qui est actuellement visible. Semblablement, il faut noter que la plaine de l'Hérault n'était pas un vaste espace dégagé comme c'est le cas aujourd'hui où les masses bâties s'imposent au regard, mais présentait des densités de boisements (ou vergers ?), répartis en mosaïque. Il y avait donc au XVIIIème, avant le règne de la monoculture de la vigne au XIXème siècle, de la régression du pastoralisme au XXème siècle, et de l'extension bâtie du début XXIème, un paysage clermontais, et de vallée très différent. On en retrouve des traces au niveau des boisements de Notre-Dame du Peyrou, du Puech Castel et dans la vallée de l'Hérault, quand on s'attarde à considérer les mas entourés marqués par les boisements et qui fonctionnent comme des îlots de végétation dans l'océan ouvert de la plaine. Ces logiques d'organisation du paysage sont intéressantes à repérer, elles peuvent offrir des motifs paysagers transposables avec des problématiques contemporaines de rapport au paysage des nouvelles constructions.



Carte de Cassini, source: géoportail

Carte d'Etat Major, source: géoportail

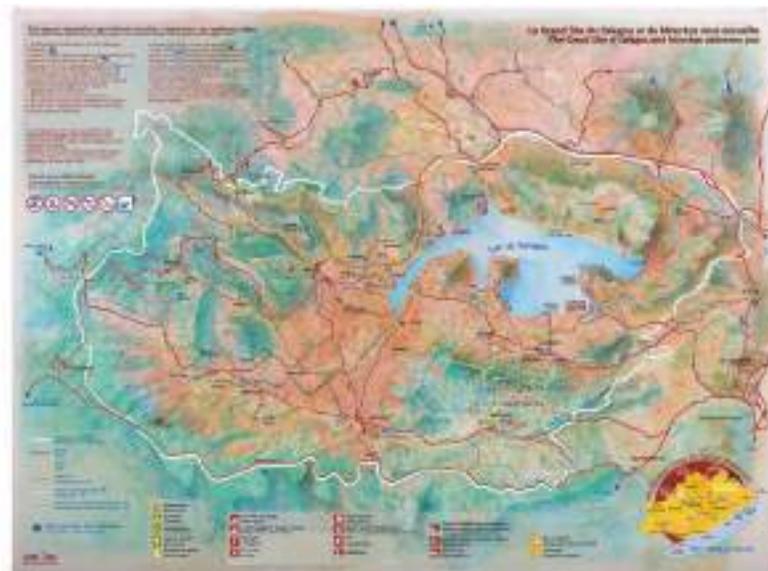


Sur la carte d'Etat-major, il est possible de distinguer l'importance territoriale qu'a pu avoir Clermont-L'Hérault. En effet, la route Impériale N° 9 de Lodève apparaît clairement, en lieu et place de la D156 E4, et qui avec la réalisation du Lac du Salagou dans les années 1960 a perdu son statut, pour en acquérir une autre. De même la voie ferrée, dont le tracé est venu se placer entre le Puech Gorjan et le centre-ville est venu constituer une dynamique territoriale et une orientation du développement urbain qui ont aujourd'hui disparu.

Au XXème siècle la création du lac du Salagou a créé un point d'attraction touristique, mais n'a pas impulsé de dynamique urbaine spécifique, si ce n'est quelques aménagements, le cœur de ville étant séparé de ce paysage. Les extensions se sont faites le long des voies à partir du centre-ville, en suivant les possibilités topographiques.



le lac du Salagou, source: hérault-tourisme.fr



Carte du Grand Site, source: site internet du Syndicat Mixte des villes culturelles et patrimoniales



Des éléments du passé plus ou moins proche, facteurs d'attraction

Evolution typologique de l'urbanisation

Il est possible de distinguer un certain nombre de typologies urbaines :

- le bâti serré relativement homogène du centre-ancien et qui est plus ou moins dégradé.

Des opérations de curetage ont d'ores et déjà été réalisées, notamment à l'arrière de la mairie.

Ce bâti se caractérise par sa polyvalence : commerces/habitat.

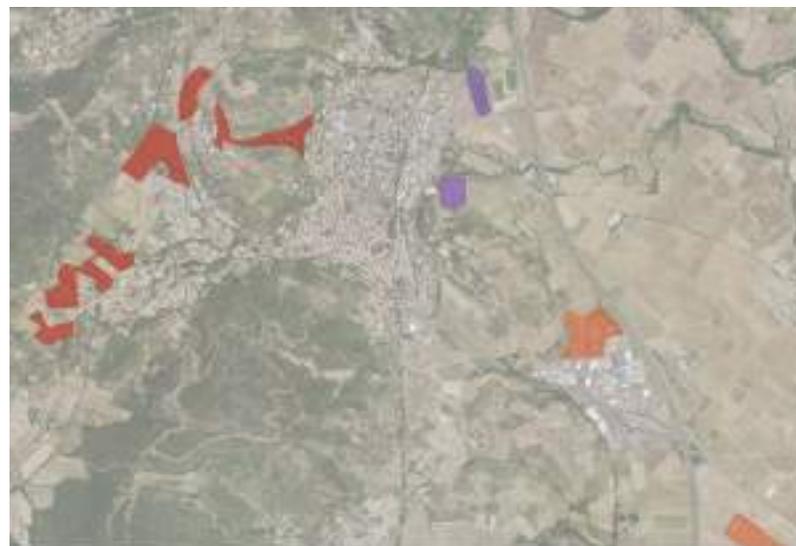
- les extensions faubouriennes qui s'étirent le long des voies et en direction de la gare, où une mixité d'usages peut être constatée.

- les lotissements qui s'étendent par nappes en recomposant des structures formelles sans lien avec l'habitat ancien, et qui sont uniquement des lieux d'habitation

- les zones d'activités qui semblent offrir une typologie spécifique sans lien avec l'histoire locale du bâti, et n'ont qu'une seule fonctionnalité

- une zone mixte habitat/commerces récente : celle-ci se trouve à l'entrée nord de la ville, sur la D609, et offre un compromis entre les typologies précédentes citées.

- Les bâtiments d'équipements récents marquent aussi le paysage urbain et ont un rôle référent : collège récent René Gosse, piscine de l'Estagnol notamment



les extensions urbaines depuis 2005

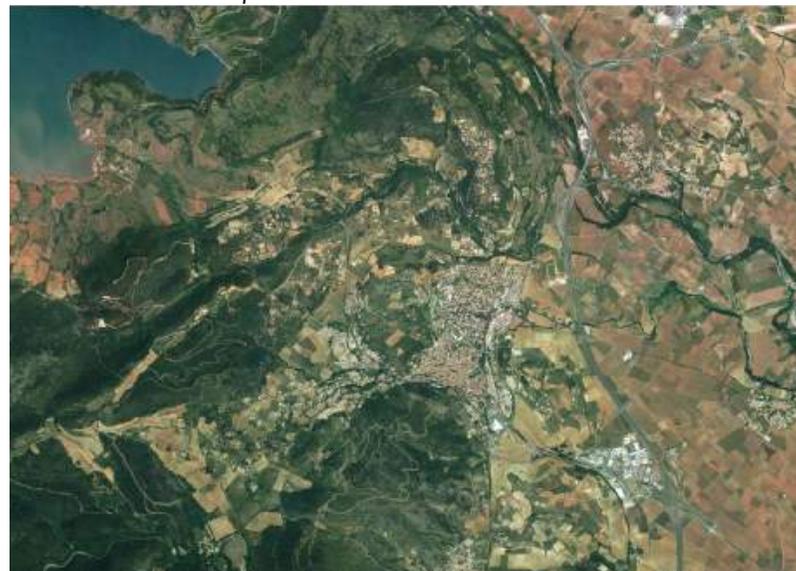


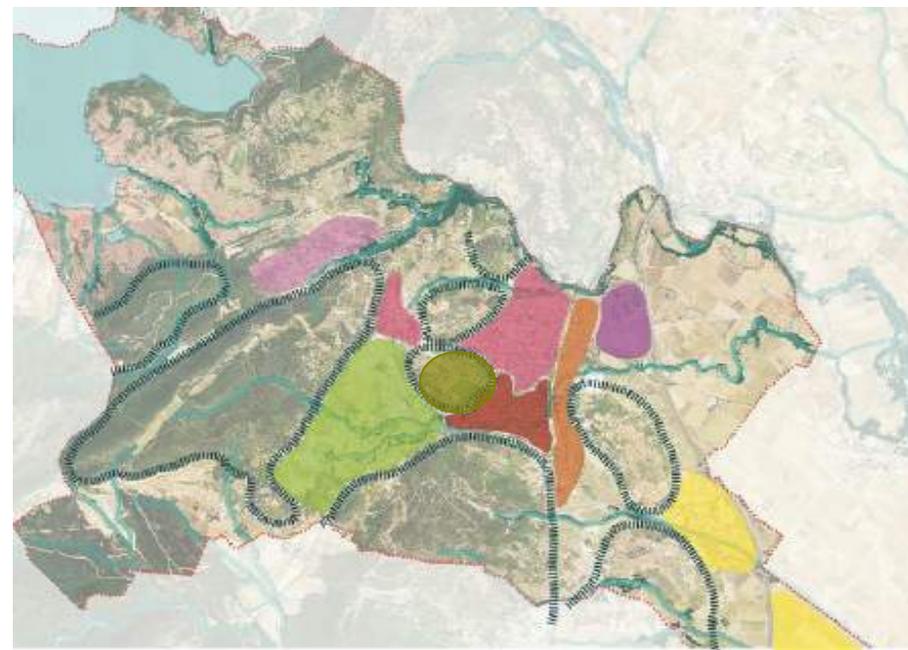
Photo aérienne 2005, source: géoportail

8.4 Eléments structurants, entités paysagères à l'échelle communale

Nous pouvons distinguer comme nous l'avons souligné plus avant trois grandes unités du paysage aux caractéristiques distinctes :

- la plaine ouverte de la vallée de l'Hérault autrefois dominée par la viticulture et qui aujourd'hui est occupée par l'autoroute, les zones d'activités en développement,
- le piémont intermédiaire avec le centre historique, les faubourgs, et qui s'accompagnait autrefois au pourtour de terrasses cultivées, champs, remplacées aujourd'hui par l'habitat pavillonnaire ;
- la partie plus en altitude, occupée par de la forêt et qui bascule sur le lac du Salagou.

Plusieurs entités composent cette répartition générale :



-  extension urbaine du vallon du Ronel
-  centre bourg et faubourgs XIX
-  pied du puech Gorjan
-  l'Estagnol
-  extension urbaine quartiers nord et Fontenay
-  Les Bories
-  Tannes basses et Salamane
-  plateau du puech Castel

Centre-bourg

Le cœur ancien se concentre autour de la rue du Marché-rue Louis Blanc, ancien rempart de la cité médiévale. Les rues y sont étroites, et le bâti plus ou moins dégradé. Des opérations de requalification sont à prévoir pour rendre attractif cette partie de ville qui peut avoir son attrait et qui est relié à la partie commerçante, dynamique de la rue René Gosse.

L'espace public référent est dans la continuité de cette rue avec des allées plantées qui mène du centre ancien à la gare. Avec cette rue René Gosse en colonne vertébrale, il paraît logique de mettre en valeur la partie haute de la ville pour créer une continuité de qualités de traitements des espaces publics.

Certaines parties de faubourgs font l'objet de traitements, au niveau du boulevard Ledru Rollin par exemple, et une requalification dans la même continuité de l'entrée de ville sur la D609 apporterait unité aux lieux.

-> Un des enjeux sur ces espaces réside dans une requalification en lien avec un maintien et un développement de commerces de proximité, et des aménagements qui portent avant tout sur la mise en valeur du patrimoine bâti.



Rue Gambetta



Rue du marché-Louis Blanc



Les Allées



Boulevard Ledru-Rollin

Le plateau de Puech Castel

Le plateau de Puech Castel fait partie des lieux remarquables de la commune.

L'ambiance rurale avec les murets de pierre en clôture de parcelle, les plantations d'oliviers, vignes forment un coin de campagne de proximité qui porte encore des usages agricoles compréhensibles. Le château est actuellement inaccessible, alors qu'il donne à lire le paysage, et qu'il offre un espace remarquable protégé non loin des habitations.

-> Un des enjeux réside dans la préservation de cette entité majeure, et de permettre une accessibilité graduée de ces lieux comme espaces référents de la commune.



L'extension urbaine du quartier Nord

L'extension urbaine du quartier Nord est marquée par l'habitat pavillonnaire, et des bâtiments plus importants comme le Collège du Salagou. Ces lotissements ont maintenant plusieurs années et la végétation y est souvent importante. Des alignements de pins et espaces ouverts le long de la rue Descartes forment une respiration, et une orientation visuelle vers les espaces boisés du haut de la colline.

-> Les enjeux pour ce quartier résident dans l'évaluation du maintien de certaines dents creuses.



Des espaces pavillonnaires où la végétation est présente



Bande boisée de pins rue Descartes



Importance des limites entre espaces publics/privés

L'extension urbaine pavillonnaire du vallon du Ronel

Les lotissements se sont répandus de façon continue le long des voies et dominant maintenant le paysage. Certains secteurs de cette entité, dont les limites topographiques sont bien lisibles expriment encore un paysage à caractère rural d'une valeur certaine : champs ouverts au bas de la Lauze, qui offrent une ouverture visuelle remarquable ; espaces en terrasses qui se situent vers les boisements de Notre-Dame du Peyrou. L'ensemble bâti ancien de Bézérac marque aussi sur le versant sud une logique d'implantation dans un ensemble de terrassements dont la qualité est à noter.

-> Les enjeux sur cette entité résident dans l'évaluation pertinente de l'importance des espaces ouverts et du développement d'un habitat qui correspondent dans sa typologie aux qualités du paysage.



Importance des espaces ouverts en transition pavillons/boisements



Le coteau boisé du puech Castel comme fond

Les lotissements du Fontenay

Ils accompagnent la D156E4. La route est marquée par des aménagements paysagers très entretenus (taille régulière, formelle des végétaux, des haies basses notamment) qui contrastent avec la forêt proche et renforcent l'artificialisation des lieux. Ce traitement des lieux est en décalage avec la situation qui n'est pas une véritable situation urbaine et qui mériterait d'être soulignée. De plus il s'agit d'une des voies d'accès au lac du Salagou, lieu qui est recherché pour son ambiance naturelle (même s'il s'agit d'un lac artificiel), et ce traitement apparaît peu adapté pour correspondre à cette entrée de site. Inversement l'arrivée par cette route à Clermont l'Hérault depuis le lac du Salagou est brusque et peu amène.

-> Un des enjeux majeurs réside donc dans l'adoucissement du traitement de cette route, et des limites d'urbanisation le long de celle-ci.

Du côté de la ligne de crête, côté quartier de Souc, les espaces ouverts actuels permettent d'éviter d'avoir le sentiment d'un nappage continu, peu qualitatif de constructions.

-> Un des enjeux de ce secteur réside donc dans l'évaluation juste des possibilités d'urbanisation du point de vue de la lisibilité du paysage.



La D156, un lieu d'entrée de ville et de site à considérer avec précaution



Des espaces absents des lieux



Des limites à interroger

Le pied du Puech Gorjan

Les extensions urbaines qui se trouvent entre l'ancienne voie ferrée et le Puech Gorjan ont un caractère typologique varié, mais forment un continuum encore lisible, et logique dans son implantation. Il y a toutefois un mélange entre ancien vocabulaire agricole, boisements et nouvelle urbanisation qui est à maîtriser.

-> Un des enjeux réside dans l'organisation de cette continuité, notamment au travers de la qualification de la voie verte, des espaces routiers et publics vers la gare.



Partie est du Puech, vue depuis la D2



Depuis la D609, en direction de la face ouest du Puech

Les Tannes Basses

La structuration générale, et les aménagements paysagers sont globalement en rapport avec le type de bâtis développés pour ce type de zone commerciale, et la lisibilité générale existe encore, notamment avec des vues sur les reliefs lointains de la vallée, et cela, même si les apparences proposées offrent un paysage (?) d'enseignes et de volumes sans grandes qualités et qui se découvre uniquement en voiture.

Si ce secteur n'a pas d'impact visuel direct sur le centre de Clermont-L'Hérault, il a un effet sur le déplacement de la polarité urbaine. Pour ce qui est de la perception, ce secteur constitue l'entrée de ville, et le traitement de la D2, et de la D139 et de leurs abords mérite attention. On peut noter par exemple l'absence d'arbres d'alignements accompagnant la voie, a contrario d'une autre partie de cette départementale où la présence des arbres joue un grand rôle dans l'approche des lieux.

Semblablement les limites de la zone du côté de l'autoroute doivent être envisagées avec attention. C'est la perception de la commune qui est ainsi offerte, et les structures végétales proposées doivent avoir une cohérence d'ensemble.

-> Il y a donc des enjeux dans le traitement des franges de cette zone d'activités.



Les Tannes Basses, lieu séparé. Source: googlemap



La Salamane. Des espaces sans échelle connectés à l'infrastructure routière

La Salamane

Si la zone des Tannes Basses trouve, malgré l'univers « pré-fabriqués » qu'elle impose, son implantation entre le Puech Gorjan et l'autoroute, a une logique qui reste compréhensible par rapport à Clermont-L'Hérault. La zone d'activités de la Salamane est plus problématique. En effet le volume monumental de la plateforme de distribution qui a passé le seuil de l'autoroute, n'a pas d'accroches visuelles proches qui permettraient par un jeu d'échelle intermédiaire de l'intégrer à une mesure commune. Elle se mesure au lointain, au Pic St Baudile, au versant est de la vallée. Certes, le traitement coloré, côté nord-ouest et nord-est, atténue quelque peu ce bras-de-fer avec le paysage, mais l'addition d'autres volumes du même type dans cette zone risquent d'ancrer une perception suburbaine à la vallée en remplacement de son ancrage viticole.

-> Il y a donc un enjeu certain de traitement, d'organisation de cette zone, d'inscription de ces volumes avec des motifs paysagers compréhensibles. L'impact paysager d'une telle zone dépasse l'échelle communale.



Un exemple d'intégration paysagère dans un paysage de vallée ouverte: le Domaine de la Tour, île végétale. Source: googlemap

8.5 Eléments du paysage anthropique

Un certain nombre d'éléments constitutifs du paysage sont étroitement liés à l'activité, l'histoire humaine et ponctuent très régulièrement le territoire de Saint-André-de-Sangonis, faisant partie intégrante de son patrimoine bâti et paysager.

Patrimoine bâti. Deux types d'éléments architecturaux sont à noter :

Les bâtiments à valeur symbolique

Tels que le château, l'église Saint-Paul, la gare. À noter en rapport avec ces éléments, les tracés urbains ont leur importance dans la lisibilité des lieux : rue Gambetta, René Gosse, rue du Marché-Louis Blanc notamment. On peut rattacher à cette catégorie les bâtiments particuliers qui forment un repère qualitatif : mas de Mon Repos, de Bézérac, ancien bâtiment industriel situé sur le Ronel (au croisement du boulevard Ledru-Rollin et de l'avenue du Lac notamment).

Le petit patrimoine bâti

Ce patrimoine est plus ou moins discret et pris en compte. Il est constitué par tous ces éléments de construction liés au lent travail du paysage par les activités agricoles, son vécu quotidien : mazets, murets, murs de soutènements en pierres des terrasses de cultures, travail topographique pour l'écoulement des eaux, capitelles...



N.-D. du Peyrou



Route départementale plantée 908



Les Marroniers



Bézérac



Mas Mon Repos



Un mazet isolé

agricoles, son vécu quotidien : mazets, murets, murs de soutènements en pierres des terrasses de cultures, travail topographique pour l'écoulement des eaux, capitelles...

En certains lieux, il est quantitativement important, et ne relève pas de l'anecdote : au puech Castel, avec ses nombreux murets en pierres de délimitation de parcelles ; au puech Gorjan, à Roque Sèque, avec les terrasses de culture encore visibles, à proximité de Notre-Dame du Peyrou...

Un certain nombre de ces ouvrages sont maintenant recouverts par la végétation et leur importance n'est plus forcément perceptible. Ils méritent toutefois d'être pris en compte comme vocabulaire paysager d'importance, à préserver, et/ou à transposer.

Végétation

- Les arbres d'alignements qui bordent les départementales en certains endroits stratégiques (entrée de ville sur la D2) forment des continuités significatives qui inscrivent ces lieux dans un ensemble paysager plus vaste. On en retrouve aussi au niveau de l'esplanade de la Gare et de l'espace public des allées qui est un lieu particulièrement appréciable, apprécié.

Il semble évident que ces structures végétales sont à maintenir, renouveler, et à développer où elles sont absentes, notamment sur la D609 en sortie de ville (la question de l'essence est à étudier).

- Une végétation qui est peu présente, et qui joue un faible rôle de qualification,

est celle qui accompagne naturellement le Ronel. Ce cours d'eau a été bétonné dans sa traversée du centre, probablement dans les années 60-70 (comme dans beaucoup de villages), et cette emprise offre aujourd'hui un aspect peu qualitatif. Il y a là une réflexion à mener pour utiliser le potentiel paysager et environnemental d'un tel cours d'eau, avec la compréhension des contraintes hydriques. Ce type de réflexion est d'actualité dans d'autres communes aux problématiques paysagères similaires, Pézenas par exemple.

Plus généralement, le principe de la trame verte est à développer dans ses implications de qualification possible de continuités douces, d'espace publics.

- Un autre type de végétation que nous avons pu noter au cours de l'analyse historique et qui est maintenant absente du territoire communal, est constitué par les ensembles arborés qui ponctuaient autrefois la plaine agricole. Avec les développements de bâtis récents de peu de qualité, ces ensembles de végétation aujourd'hui peu visibles, si ce n'est vers quelques mas remarquables, peuvent être considérés comme des éléments de vocabulaire du paysage susceptibles de restructurer des lieux malmenés.

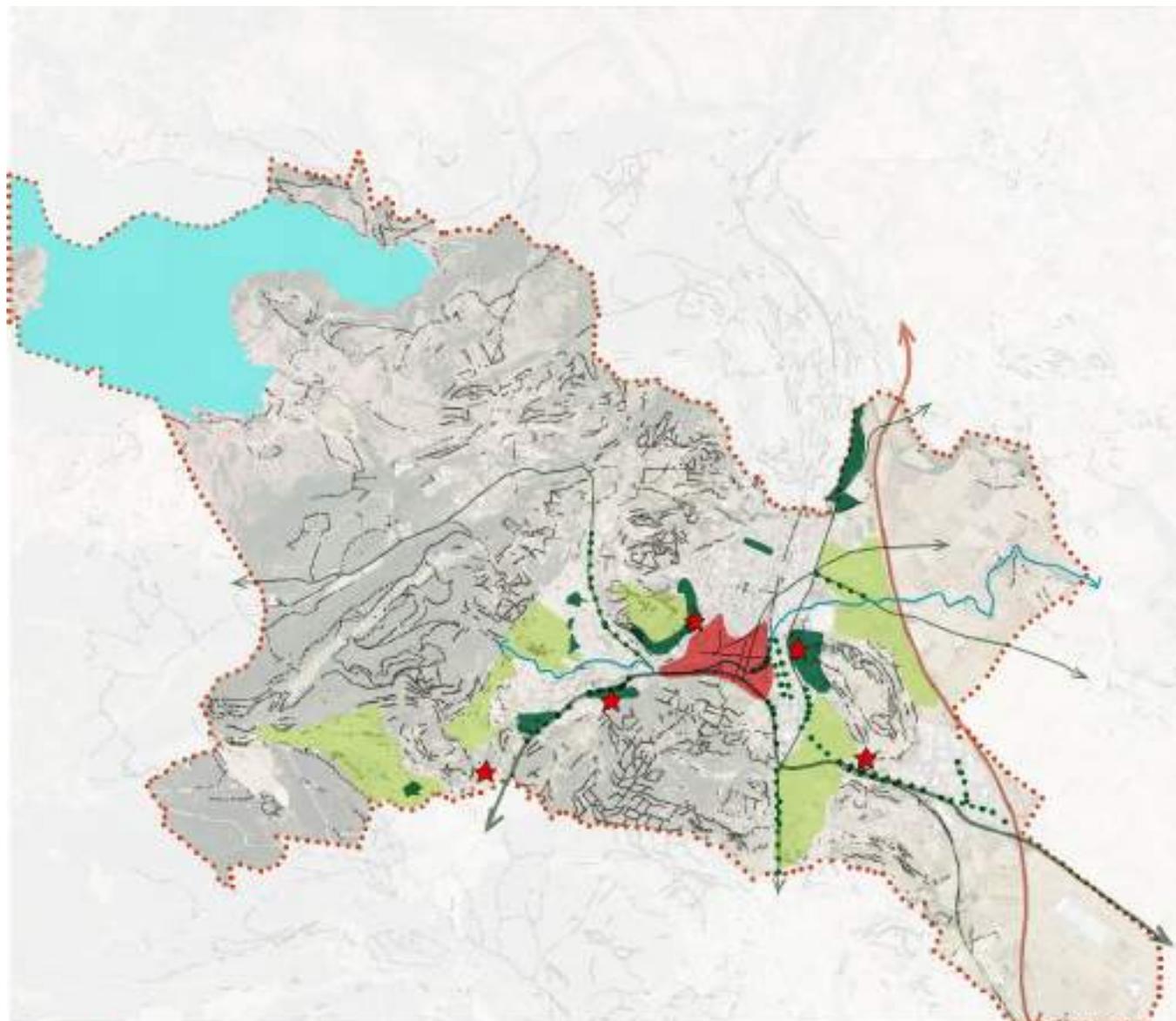
- Le caractère forestier qui est présent sur certains secteurs comme les Bories doit être favorisé dans ses ambiances, ses structures repérables, et doit pouvoir servir à inscrire les constructions récentes qui ont peu de rapport avec les lieux qu'elles conquièrent.

-  trame urbaine
-  espaces ouverts
-  boisements et parcs
-  alignements
-  éléments architecturaux remarquables
-  murets et terrasses
-  Le Ronel



Le Ronel, une ligne qui traverse la commune, avec un enjeu de renaturation à évaluer

Plan des éléments anthropiques d'importance



8.6 Entrées de ville, franges

Cette partie reprend des éléments déjà évoqués ou présentés dans les paragraphes précédents, et cela afin d'insister sur la nécessité de prendre en compte véritablement ces problématiques. En effet, ces seuils d'entrées de ville offrent des perceptions qui vont conditionner une perception plus générale.

Entrées de ville

Il est possible d'identifier quatre sites.

- L'entrée Sud-Est est l'entrée principale du territoire communal. Etant reliée à un branchement à l'autoroute A75, elle est très utilisée. Si elle donne par la D2, D139, accès au centre-bourg, elle permet avant tout de desservir la zone artisanale des Tannes Basses.

On y trouve le vocabulaire habituel de ce genre d'endroit : rond-point, bassin de rétention, plantations de type « aménagements paysagers ». Les alignements d'arbres qui bordent la route après la section en bordure de zone artisanale permettent de retrouver un vocabulaire de paysage commun à la vallée et qui redonne sens aux lieux. Une réflexion mériterait d'être menée sur la question de l'arbre comme motif paysager entre l'autoroute et le deuxième rond-point d'accès à la z.a pour permettre de donner un statut à ces lieux. Et cela d'autant plus, que des plantations en masses de pins bordent l'autoroute, et qui donneront un effet certain dans quelques années. Actuellement, les plantations existantes dans cette partie ouverte intermédiaire sont trop éloignées de la voie pour clarifier la perception.



Plan des articulations paysagères et urbaines

La problématique de la Salamane a été abordée dans la partie précédente, et est différente de l'entrée de ville des Tannes Basses.

Après le resserrement topographique des puechs autour de la D2, l'ouverture visuelle vers les reliefs boisés, et dont la présence de traces d'activités agricoles est visible (terrasses) est à mettre en valeur dans ses qualités. L'urbanisation ne peut s'y faire qu'avec une grande attention en ces lieux qui sont la véritable entrée de ville.

Une autre entrée de ville à considérer est celle du Nord-Est, sur la D609, depuis le lieudit Belle vue et la « campagne du fer à cheval ». Ces espaces ouverts qui donnent à voir la face nord du Puech Gorjan et plus à l'est la vallée de l'Hérault nécessitent aussi une grande attention. Les masses de végétation qui se trouvent avant la piscine récente marque un seuil, et cette partie ouverte de l'Estagnol qui précède la densité urbaine doit garder des formes paysagères ancrées dans les lieux (parcellaire, vues, trame végétale...); à noter que le cours d'eau du Ronel passe à cet endroit.

Une entrée/sortie à noter aussi est celle qui se trouve sur la D156E4 avant/après le quartier de Fontenay. Les espaces ouverts qui se trouvent encore avant la partie boisée proprement dite sont à envisager relativement à cette problématique d'entrée de site. D'autant plus, que c'est le lieu d'interface avec les espaces du Lac du Salagou, et que le caractère artificiel des aménagements paysagers de cette route est peu adapté.

Le seuil qui se situe au niveau de Notre-Dame du Peyrou est aussi important et l'urbanisation du vallon du Ronel doit être maîtrisé, notamment dans les limites proches de la D908.

- Franges

Les limites entre espaces urbanisés et espaces à dominante naturelle nécessitent aussi d'être pris en compte afin de garder la perception des reliefs principaux.

Nous pouvons en citer un certain nombre :

- Puech Gourjan : que ce soit sur sa face ouest, à la limite de la D609 ; en partie Nord en limite de la campagne du Fer à Cheval ; en partie sud, à proximité de la D2 ; et dans sa partie Est, étant perçu de ce côté depuis la z.a, et l'autoroute.

- Puech Castel : sur la partie sud-ouest, avec son flanc végétalisé qui domine les lotissements du vallon. ; en partie sud-est, au-dessus de la partie ancienne de la ville ; sur la partie nord-est au-dessus du quartier du Souc.

- Vallon du Ronel : sur la partie nord-ouest du vallon avec des espaces boisés et ouverts qui offrent un contraste avec les lotissements ; sur le flanc sud-est avec une continuité végétale du coteau qui visuellement à une grande importance.

-Mont Caylus : la partie nord et est sont aussi grandement visibles, que ce soit depuis l'entrée nord de la ville, la rue Gambetta pour le flanc nord, et depuis la D2, et la D609 pour le flanc est du Mont.



Séquence d'entrée de ville depuis la D609 en venant du Nord

Seuil au niveau de Bellevue



Séquence d'entrée depuis l'autoroute

Espace dégagé de jonction



Espace ouvert en devenir de l'Estagnol



Entre-deux au niveau des Tanes Basses



Mixités d'usages en proue de ville



Entrée magistrale au niveau du pincement topographique des puechs d'entrée

8.7 Enjeux

-  trame urbaine
-  espaces ouverts
-  boisements et parcs
-  espaces publics paysagers
-  alignements
-  éléments architecturaux remarquables
-  murets et terrasses
-  Le Ronel
-  points de vue remarquables
-  axes structurants
-  axes structurants
-  entrée de ville
-  traitement des franges



ENJEUX

Entrées de ville:

Les différentes entrées de ville sont à considérer. (Fontenay, Estagnol, Tanes Basses...)

Franges :

Les différentes limites entre les entités sont à valoriser.

Reliefs:

Les fonds boisés que créent les reliefs en différents endroits sont à préserver, ainsi que le vocabulaire agricole du paysage.

Le Ronel:

Ce cours d'eau peut devenir une continuité naturelle valorisée.

ENTITES

Centre-Bourg:

-> Un des enjeux sur ces espaces réside dans une requalification en lien avec un maintien et un développement de commerces de proximité, et des aménagements qui portent avant tout sur la mise en valeur du patrimoine bâti.

Puech Castel

-> Un des enjeux réside dans la préservation de cette entité majeure, et de permettre une accessibilité graduée de ces lieux comme espaces référents de la commune.

Quartier Nord du Souc

-> Les enjeux pour ce quartier résident dans l'évaluation du maintien de certaines dents creuses.

Vallon du Ronel

-> Les enjeux sur cette entité résident dans l'évaluation pertinente de l'importance des espaces ouverts et du développement d'un habitat qui correspondent dans sa typologie aux qualités du paysage.

Fontenay

-> Un des enjeux majeurs réside dans l'adoucissement du traitement de la D156, et des limites d'urbanisation le long de celle-ci.
-> Un des enjeux de ce secteur réside dans l'évaluation juste des possibilités d'urbanisation du point de vue de la lisibilité du paysage.

Puech Gorjan

-> Un des enjeux réside dans l'organisation de la continuité urbaine qui s'étend au pied de la face ouest du puech, notamment au travers de la qualification de la voie verte, des espaces routiers et publics vers la gare.

Tanes Basses

-> Il y a des enjeux dans le traitement des franges de cette zone d'activités avec la D2 comme entrée de ville

Salamane

-> Il y a un enjeu certain de traitement, d'organisation de cette zone, d'inscription de ces volumes avec des motifs paysagers compréhensibles. L'impact paysager d'une telle zone dépasse l'échelle communale.

COMMUNE DE CLERMONT-L'HÉRAULT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CLERMONTAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME