

Sylvie BOMPARD

De: No One <[REDACTED]>
Envoyé: lundi 18 décembre 2023 11:55
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Objet: Objet « enquête publique révision PLU ».

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

A l'heure où de nombreuses personnes s'inquiètent à juste titre de l'avenir de la planète, et que l'on entend parler partout de sobriété et de développement durable, je constate que les obligations et restrictions architecturales qui vont entrer en vigueur, pour peut-être plusieurs décennies, sont liées à des habitudes constructives issues de l'après-guerre, et n'ont aucun sens en 2024.

Je comprends le souci d'unité, mais pourra-t'on un jour parler d'unité sur Clermont l'Hérault? Il suffit de rouler sur la route de Bédarieux (D908) entre le rond-point du Boulevard Gambetta et le rond-point de la Route du Lac, et de voir le sort réservé au patrimoine pour comprendre qu'un virage a été raté malgré les récents efforts. Cette portion reste malheureusement la seule impression qui domine chez nombre de visiteurs de passage.

Je demande à ce que le deuxième virage, celui de la modernité réelle, ne soit pas à son tour, raté.

Or, nous avons la chance d'avoir en France une association d'Architectes qui s'est penchée sérieusement sur les problématiques d'architecture et de développement durable: Le CAUE

Le CAUE (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) est un organisme investi d'une mission d'intérêt public, né de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977. Le CAUE a été créé à l'initiative des responsables locaux et est présidé par un élu local.

Ils ont émis de nombreuses recommandations pour la région.

Lien vers les dispositions constructives élaborées: Exposition Vivre et Construire avec le Climat en Languedoc Roussillon.

<https://www.fncaue.com/ressources-documentaires/vivre-et-construire-avec-le-climat-en-languedoc-roussillon/>
Ou : <http://www.fncaue.com/wp-content/uploads/2015/09/LivretExpoClimatCAUE34.pdf>

Il se trouve que le nouveau PLU ne permet pas cette architecture innovante sur de nombreux points capitaux.

Je ne peux pas tous les citer, mais en voilà quelques-uns:

-Limitation des débords de toiture, alors qu'ils permettent de se passer de la climatisation en mettant à l'ombre mur et vitrage l'été (soleil haut, journées longues), mais permettant aussi un effet de serre sur le vitrage l'hiver (soleil bas, journées courtes). La limitation des débords est d'ailleurs en contradiction avec la page 80 du Rapport de présentation / Diagnostic et état initial de l'environnement. La longueur du débord ne pas être arbitraire puisqu'elle dépend d'un angle du soleil en été et de la hauteur du bâtiment, et de l'orientation de la construction.

-Limitation dans les formes. Par exemple une forme circulaire compacte traditionnelle permet d'économiser 20% de matériaux à surface égale, par rapport à une simple proportion rectangulaire courante de 2x1 (mur, plâtre, peinture, électricité, enduit, isolant, plomberie, etc...), mais aussi beaucoup de chauffage et de climatisation, du fait de cette même compacité.

Quelles autres dispositions aussi simples peuvent se targuer de 20% d'économies de matériaux, ou de pouvoir se passer des verrues énergivores que sont les climatiseurs?

Je demande à ce qu'il n'y ait pas de barrière à ses dispositions ou d'autres, pour peu qu'elles soient justifiées d'un point de vue environnemental, et de ne pas fermer la porte à des évolutions futures allant dans le même sens; la planète ne pouvant effectivement fournir indéfiniment, matériaux et énergie. Nous devons la sobriété aux générations qui suivent.

Dans l'attente d'une réponse, je vous prie d'agréer Monsieur, mes salutations distinguées.

Lionel BARRAL

15 Rue Joseph Cambon

34 120 PEZENAS

04 67 09 43 99

(Détenant d'une parcelle constructible dans le Hameau des Bories)

Sylvie BOMPARD

De: Frédéric Reynaud <[REDACTED]>
Envoyé: lundi 18 décembre 2023 11:45
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Cc: Accueil MAIRIE
Objet: Révision PLU lieu dit font rouge Cw 31
Pièces jointes: PLU CLERMONT FONT ROUGE.pdf

Monsieur le commissaire enquêteur,
Je vous prie de trouver ci-joint le courrier concernant les observations dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de révision du PLU.
Cordialement,
Hélène Chauchard

Envoyé de mon iPhone

Mme Hélène REYNAUD
7, avenue de Campili eres
34800 NEBIAN
Helene.ch@sfr.fr

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je suis propriétaire de parcelles lieu-dit Font Rouge figurant au cadastre section CW 31 et 32 et je vous formule dans le cadre de l'enquête publique concernant la révision du PLU les observations suivantes.

Révision générale du PLU de Clermont l'Hérault

1. Le caractère AU du secteur Font rouge

1.1. Font Rouge, un secteur d'habitat résidentiel

Le secteur Font-Rouge est limitrophe de plusieurs secteurs d'habitation résidentiels (Le Fontenay, L'Arnet). Il est contigu de lotissements dont la politique d'aménagement s'est accompagnée d'une viabilisation et dispose ainsi d'équipements à proximité. A ce titre la municipalité a consacré la vocation AU de la zone au sein de son PLU.

Cela témoigne ainsi du caractère constructible de la zone qui se situe dans la continuité spatiale des aménagements existants. Le secteur font-rouge fait partie intégrante de l'enveloppe urbaine existante et son aménagement répond aux enjeux de densification de l'habitat, visant à eviter le mitage et l'extension de l'urbanisation, et ce en accord avec les dispositions de la loi ALUR.

Environnement urbanis e du secteur Font-Rouge

Zone 3: L'Arnet



Zone 1: Fontenay II



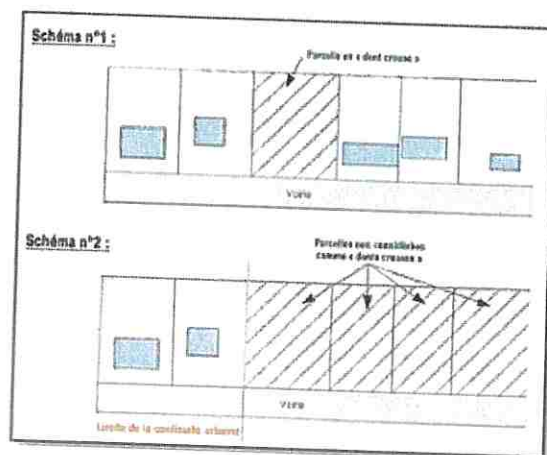
Zone 2: Fontenay I



La zone dispose d'un environnement limitant les nuisances sonores, ce qui la rend compatible avec son aménagement en zone résidentielle. Elle se situe à proximité du centre-ville favorisant ainsi les mobilités douces. Le rapport de présentation du PLU suppose d'inclure dans son évaluation environnementale les impacts sur la santé humaine ce que l'étude ne laisse pas apparaître en comparaison avec l'aménagement de la Cavalerie (trafic routier dense, etc.).

1.2. La qualification de « dent creuse »

La loi ALUR renforce le principe de densification de l'habitat, dans le but d'éviter notamment l'étalement urbain. En application de ce principe, l'urbanisation est privilégiée dans les dents creuses, dont l'analyse est rendue obligatoire au sein du rapport de présentation du PLU.

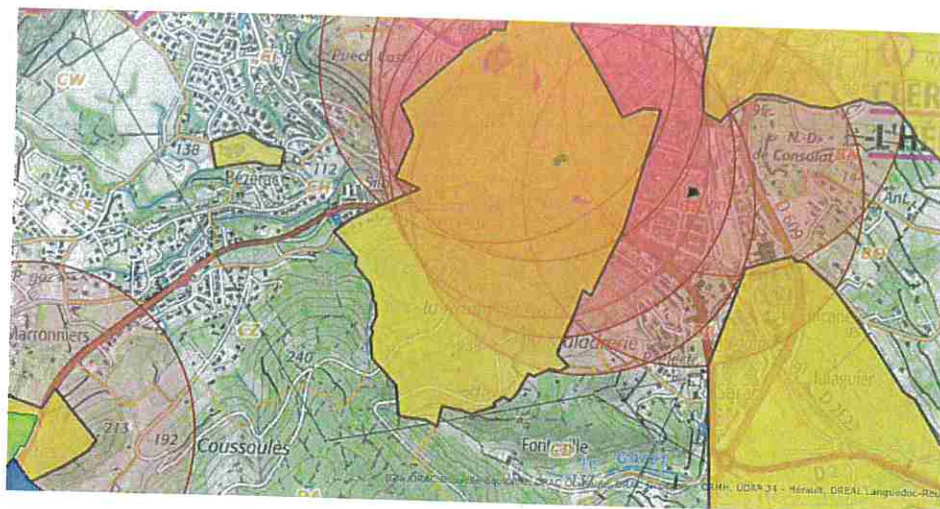


Parmi les scénarios de développement étudiés, ils reçoivent la qualification de « dent creuse », qui peut être retenue à la fois du point de vue des photos aériennes collectées, que de la démarche du faisceau d'indices. Il s'agit d'espaces non construits entourés de parcelles bâties.

Faisceau d'indices :

- Alignement urbain existant
- Proximité de la desserte des équipements et réseaux
- Respect des formes urbaines existantes.





Jurisprudence : Le classement en Zone naturelle de terrains desservis en voirie et réseau public, et voisins de nombreuses constructions constitue une illégalité (CE, 29 déc. 1993, nos 125.720 et 127.338, Commune de Mallisard c/ M. Serret).

La jurisprudence administrative considère qu'il y a erreur manifeste d'appréciation dans le classement en zone N de zones sans « *qualité particulière* » (CE, 23 mai 1997, Hugonnet : AJPI 1997, p. 949. – V. aussi CE, 11 mars 1991, Porcher : LPA 4 nov. 1991, p. 10. – CAA Lyon, 15 févr. 2011, n° 09LY02118, SCI Monchamp : JurisData n° 2011-014852 ; Constr.-Urb. 2011, comm. 120, J.-L. Seynaeve).

- Le classement en Zone N constitue une erreur manifeste d'appréciation dans la mesure où il se fonde sur des faits matériellement inexacts. Les parcelles concernées sont situées sur des surfaces cultivées qui ne revêtent pas d'intérêt environnemental spécifique.
- Historiquement ces terres avaient un usage viticole, étant anciennement plantées en vigne, et font aujourd'hui l'objet d'une mise en culture en semis annuels. En ce sens elles ne peuvent retenir le qualificatif de zone N. lors de notre rencontre je vous ai proposé de venir voir la parcelle labourée et semée.



3. Insuffisance de l'évaluation environnementale

Le PLU inclut une évaluation environnementale au sein du rapport de présentation. Celle-ci vise à apprécier l'impact des choix d'aménagement sur l'environnement. Il suppose ainsi que soit explicité l'impact sur l'environnement de chacun des scénarios d'aménagement projetés.

En l'état, cette évaluation se révèle lacunaire dans la mesure où elle ne permet pas d'évaluer l'impact environnemental de chaque scénario en les hiérarchisant et ainsi en privilégier un plutôt qu'un autre. La méthode d'évaluation environnementale est par ailleurs insuffisamment explicitée (ex : ERC « éviter réduire compenser »).

Par ailleurs, l'étude d'impact évalue aussi l'incidence sur la santé humaine des documents d'urbanisme, ici non pris en compte telles que les nuisances sonores. Le secteur Font-Rouge apparaît sur ce point respecter ces conditions, eu égard à l'emplacement de la zone, préservée de toute nuisance contrairement au scénario qui a été retenu.

Au vu de ces éléments, il est demandé la rectification du zonage N en zonage 1AU.

Vous en souhaitant bonne réception, Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'assurance de mes sentiments distingués.

À Nébian, le 15 décembre 2023.

Hélène REYNAUD

Sylvie BOMPARD

De: Badenas Francis <francis.badenas@orange.fr>
Envoyé: lundi 18 décembre 2023 11:10
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Objet: Revision du PLU

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je profite de la phase finale de révision du PLU pour vous exprimer mon souhait de préserver de toute nouvelle urbanisation le secteur de Pioch de Comte route de Liausson (proche du site classé du Salagou).

J'adhère à son classement en zone naturelle inconstructible. Toutefois il me paraît important de faire rectifier la clause sur la reconstruction en cas de sinistre. Toute personne victime d'un incendie (accidentel ou naturel) se doit de pouvoir reconstruire à l'identique son habitation ayant fait l'objet de la délivrance d'un permis de construire.

Je vous remercie pour votre attention.

Bien cordialement

Francis BADENAS

Sylvie BOMPARD

De: Renaud BOUYS <veronie.b@wanadoo.fr>
Envoyé: lundi 18 décembre 2023 10:40
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Objet: ENQUETE PUBLIQUE REVISION PLU
Pièces jointes: ENQUETE PUBLIQUE PLU.pdf

Importance: Haute

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Bonjour Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-joint le relevé des observations que je souhaite faire valoir dans le cadre de l'enquête publique relative au PROJET DE REVISION DU PLU de la Ville de Clermont l'Hérault,

en tant que propriétaire occupant au 151 route de Liausson, secteur du Cabrié (Parcelle CS103)

Vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien accorder à ces observations,

Sincères salutations.

M. et Mme Renaud BOUYS

151 Route de Liausson

34800 CLERMONT L'HERAULT

M.et Mme BOUYS Renaud
151 route de Liausson
34800 CLERMONT L'HERAULT

Le 16 Décembre 2023

TEL : 06 35 49 15 34

Objet : Enquête publique PROJET DE REVISION DU PLU
Commune de Clermont l'Hérault
Observations

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Après avoir pris connaissance des nouvelles prescriptions prévues au PLU en cours de révision, et en particulier pour notre propriété bâtie et non bâtie 151 route de Liausson (parcelle CS103 Secteur du Cabrié)

- Nous prenons note avec satisfaction que le classement en zone N de notre parcelle (déjà en vigueur au précédent PLU) pourra désormais ouvrir droit à la construction d'une piscine en respectant bien-sûr un certain nombre de règles d'implantation par rapport au bâtiment d'habitation.
 - Un point toutefois a attiré notre attention dans le REGLEMENT du PLU et nous semble préoccupant : dans le chapitre consacré aux ZONES NATURELLES, au 7 de l'article 2 de la Section 1, il est stipulé que
Sont autorisés : « la reconstruction dans un volume identique des bâtiments ayant été détruits par un sinistre hors risque naturel (incendie de forêt, inondation...) »
- Cette restriction de « risque naturel », sauf si elle répond à un fondement réglementaire national existant (Code de l'urbanisme ?), nous semble illégitime et nous souhaiterions qu'il soit prévu que « tout sinistre ayant entraîné la destruction du bâtiment, puisse ouvrir droit à sa reconstruction »
- Enfin, nous aimerions que le règlement soit plus explicite sur les possibilités d'annexes en zone N

Vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien accorder à nos observations, Je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes meilleures salutations.

Renaud BOUYS

Sylvie BOMPARD

De: Otman ETTIJANI <otmanettijani@gmail.com>
Envoyé: dimanche 17 décembre 2023 23:25
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Objet: Enquête Publique révision PLU
Pièces jointes: Courrier-Propositions-PLU.pdf

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Comme convenu le 16 novembre dernier, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le courrier concernant les observations et propositions relatives à la zone UEb.

Vous noterez que ces remarques ont un impact plus ou moins significatif en fonction des propriétés ou du type de propriétés inscrites dans la zone UEb en question.

En effet, certaines propriétés seront plus concernées que d'autres et certaines moins concernées de par la nature des bâtiments.

Cependant, par principe, il nous paraissait naturel et juste d'informer l'ensemble des propriétaires de la zone UEb de la présente démarche et de laisser libre choix de s'inscrire ou non dans ces propositions et de co-signer ou non ce courrier.

Nous sommes convaincus que ces propositions restent raisonnables dans la mesure où leurs applications seront limitées et encadrées tout en conservant de la flexibilité pour certaines propriétés.

En vous souhaitant bonne réception et bonne lecture de ces éléments, nous vous remercions d'avance de l'attention que vous porterez à ces observations et propositions.

Bien sincèrement,

Otman ETTIJANI
Pour les propriétaires signataires de la Zone UEb

--

Otman ETTIJANI
Tél.: 0621260123
email: otmanettijani@gmail.com

Pour le compte des
Propriétaires (de la future zone UEb) signataires
Otman ETTIJANI
13 rue des frères lumières
34800 Clermont l'Hérault
otmanettijani@gmail.com

Monsieur le commissaire enquêteur
Mairie de Clermont-l'Hérault
Place de la Victoire,
34800 Clermont-l'Hérault

Clermont l'Hérault, le 12 décembre 2023

Objet : révision du PLU de Clermont l'Hérault – Proposition sur le règlement de la future sous zone UEb du futur PLU

Monsieur le commissaire enquêteur,

Ce courrier est établi pour le compte des propriétaires inclus dans la future zone UEb signataires du présent courrier.

Tout d'abord, nous souhaitons mentionner ici que nous sommes ravis de la création de ce nouveau PLU qui donnera une nouvelle dynamique pour le développement de notre commune.

Nous sommes également conscients que la considération première doit être l'intérêt général en matière de développement du territoire.

Enfin, nous nous félicitons également que l'enquête en cours nous permette d'adresser nos propositions et observations sur le futur Plan Local d'Urbanisme.

Nos observations, que nous développerons ci-après, portent sur le règlement de la zone UE et plus précisément sur la sous zone UEb.

Dans la section 1, ARTICLE 1 (page 90) concernant les Destinations et sous-destinations des constructions, nous notons une cohérence de par la nature de la zone concernée.

Cependant, une limitation y est inscrite concernant la possibilité de création de nouvelles habitations.

En effet, page 91, point 4. Logement, nous retrouvons :

« En UEa et UEb, seules l'extension, la modification et la rénovation des logements existants sont autorisées. La création de nouveaux logements est interdite. »

De plus, page 91, point 6. Changements de destination nous retrouvons :

« Tout changement de destination est autorisé dans la zone dès lors que la nouvelle destination se conforme aux articles 1 et 2 du présent règlement. »

Or, Le tableau de l'article 1, page 90, interdit clairement les logements.

Dans cette zone d'activité, il est à noter que des logements existent et un projet de 43 logements est en cours de construction.

Il est à préciser que les possibilités de création de nouveaux logements ou de changement de destination en habitation restent limitées dans cette zone UEb. Il n'y a donc pas de craintes à avoir sur un impact potentiel sur le « capital » de logements à créer de la commune.

Cependant, nous pensons qu'il reste pertinent de permettre ou à minima d'étudier, pour ceux qui le souhaiteraient dans cette zone, la création de logements.

EP.

VS

RB
CV
AR
AG
LA
CF
BB

De plus, autoriser la création de nouveaux logements ou le changement de destination en logement dans cette zone :

- **S'inscrit complètement** dans l'objectif numéro 10 du PADD à savoir densifier la ville : modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain,
→ **la zone UEb se trouve très proche du centre-ville (10 min à pied)**
- **Participe** au point 10.1 : Se concentrer sur l'existant pour limiter la consommation d'espace
→ **Autoriser le changement de destination en habitation le permettra**
- **Soutient** le point 10.2 Des extensions maîtrisées, denses et au positionnement Stratégique
→ **Densifier la zone UEb qui a un positionnement stratégique (centre-ville et futur demi échangeur de l'A75)**

Dans l'optique d'une autorisation de création de logement dans cette zone, le nombre de logements resteraient limités. D'autre part, la zone est située à 10 minutes à pied du centre-ville.

Point intéressant, cette zone est également à l'entrée nord de la ville, lieu proche du futur demi-échangeur Nord de l'A75.

D'autre part, autoriser la création d'habitation ou le changement de destination en habitation ne limite pas les perspectives d'évolutions des biens actuels tout en préservant la nature de la zone qui est celle d'une zone d'activité économique.

Enfin, dans la mesure où la création de logements restera limitée et que cela participe aux objectifs du PADD, il est juste de considérer qu'il y a donc plus de bénéfiques à permettre cette flexibilité qui sera, quoiqu'il en soit, encadrée et maîtrisée par un règlement d'urbanisme usuel (exemple : règles de stationnement, limite de surface constructible, etc...).

C'est pourquoi, nous sollicitons votre bienveillance pour procéder aux modifications nécessaires permettant la création d'habitation ou le changement de destination en habitation dans la zone UEb.

Nous proposons donc de :

- modifier Le tableau de l'article 1, page 90 en indiquant pour la sous destination « logement » la mention « **autorisé** » en remplacement de la mention « **interdit** ».
- de retirer dans, point 4, page 91, la phrase : « *La création de nouveaux logements est interdite.* »

A minima, il paraît pertinent que la création de nouveaux logements ne soit pas purement et simplement interdite. A ce titre, dans le tableau de l'article 1, page 90, la mention « **autorisé sous condition** », utilisée pour d'autres sous destinations, pourrait être également utilisée pour la sous destination « logement ». Elle permettrait un juste milieu et une flexibilité pour laisser juger les demandes au cas par cas, en fonction des contraintes de la commune et de l'adéquation de ces éventuels projets de logements avec le développement urbain de la commune.

En vous remerciant d'avance de l'attention que vous porterez à ces observations et en espérant une réponse favorable, veuillez recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur, nos sincères salutations.

ER.

Page 2 sur 3

VS M

RB

CU

Ac AR.

H-S LA et BB.
Sei

SECTION 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

Article 1. UE – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES ET INTERDITES

1. Destinations et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Autorisé dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	INTERDIT
	Exploitation forestière	INTERDIT
Habitation	Logement	INTERDIT
	Hébergement	INTERDIT
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	AUTORISÉ SOUS CONDITION
	Restauration	AUTORISÉ SOUS CONDITION
	Commerce de gros	AUTORISÉ SOUS CONDITION
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	AUTORISÉ SOUS CONDITION
	Hôtels	AUTORISÉ SOUS CONDITION
	Autres hébergements touristiques	INTERDIT
	Cinéma	INTERDIT
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	INTERDIT
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	AUTORISÉ
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	INTERDIT
	Salles d'art et de spectacle	INTERDIT
	Équipements sportifs	INTERDIT
	Autres équipements recevant du public	INTERDIT
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	AUTORISÉ SOUS CONDITION
	Entrepôt	AUTORISÉ SOUS CONDITION
	Bureau	AUTORISÉ SOUS CONDITION
	Centre de congrès et d'exposition	INTERDIT

2. Utilisations et affections des sols

Les usages du sol suivants sont interdits :

- Les dépôts à l'air libre ou non,

- Les aires de camping et de caravaning,
- Les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs,
- Les parcs résidentiels et de loisirs,
- Le stationnement des caravanes,
- Les aires de loisirs motorisées,
- Les parcs d'attraction,
- Les golfs,
- Les installations de stockage et traitements des déchets,
- Les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires aux constructions, installations, ouvrages et aménagements autorisés dans la zone,
- L'ouverture et exploitation de carrières, gravières, puits, mines...
- Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés,
- Les opérations de défrichement dans les espaces boisés classés et les espaces protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Article 2. UE – INTERDICTION ET LIMITATION DES CERTAINS USAGES ET AFFECTIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

3. Limitations particulières de certaines sous-destinations à certaines sous-zones

Afin de préserver l'équilibre du tissu économique existant de la zone UE et de ne pas compromettre les activités du centre-ville de Clermont-l'Hérault, notamment en zone UA et UB :

- L'artisanat et les commerces de détails sont autorisés uniquement en UEa, UEb et UEd ;
- Les activités de restauration sont autorisées uniquement en UEa, UEb et UEd ;
- Le commerce de gros est autorisé uniquement en UEd et UEe ;
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées uniquement en UEa, UEb et UEd ;
- Les hôtels sont autorisés uniquement en UEa, UEb et UEd ;
- Les industries sont autorisées uniquement en UEc, UEd et UEe ;
- Les entrepôts sont autorisés uniquement en UEd et UEe ;
- Les bureaux sont autorisés uniquement en UEa, UEb et UEd.

En UEd, les nouveaux locaux à usage d'artisanat et commerce de détail de moins de 300 m² sont interdits.

4. Logement

Les logements sont interdits en UEc, UEd et UEe.

En UEa et UEb, seules l'extension, la modification et la rénovation des logements existants sont autorisées. La création de nouveaux logements est interdite.

5. Installations classées pour la protection de l'environnement

Les installations classées pour la protection de l'environnement, sont admises à condition :

- Que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) ;
- Qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances trop fortes, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises ;
- Que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes ;
- Que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

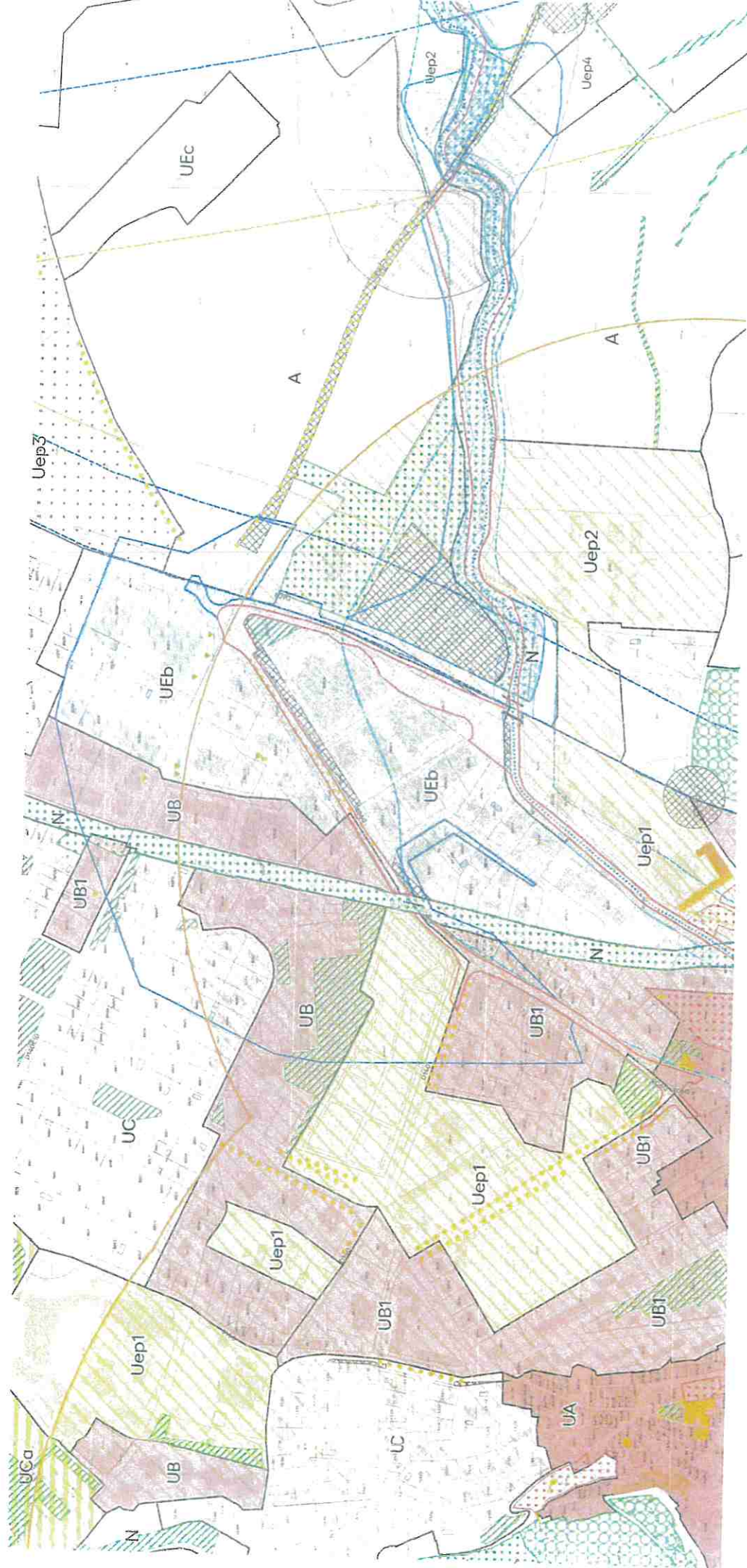
Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont seules autorisées sous réserve des conditions visées au paragraphe ci-dessus.

L'aménagement et l'extension des installations classées existantes sont autorisés dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.

6. Changements de destination

Tout changement de destination est autorisé dans la zone dès lors que la nouvelle destination se conforme aux articles 1 et 2 du présent règlement.

Le changement de destination est soumis à déclaration préalable article R.421-17 dont le R.421-17 d et le R.421-17-1-d du code de l'urbanisme.



De: ericdou02 <[REDACTED]>
Envoyé: dimanche 17 décembre 2023 18:09
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Objet: enquête publique révision PLU

Monsieur le commissaire enquêteur

Je me suis rendu avec mes voisins le mercredi 6 décembre à votre permanence mais faute d'un public trop nombreux, nous n'avons pas pu être reçus. A la mairie, il nous a été dit que nous pouvions vous envoyer nos observations par courriel, objet de la présente.

Par courrier en date du 11/01 dans le cadre de la concertation publique concernant la révision générale du PLU envoyé à M le maire, on demandait que soit intégré pour les zones naturelles et agricoles l'ordonnance Macon du 23/09/2015 notamment son article L151.

Après consultation du projet soumis à l'enquête, il semble que seule la construction de piscine ne soit autorisée, qu'en est-il des annexes et des extensions ? Il semble également des modifications du classement des parcelles.

Mon terrain entretenu et arboré de fruitiers et d'arbres d'ornements nécessite de nombreux engins et outils agricoles qu'il faut ranger à l'abri.

Dans lePADD, il est précisé que le projet communal d'aménagement ne doit pas être un frein aux activités agricoles. Dans ce cadre, il serait utile de tenir compte des propriétaires non agriculteurs qui participent activement au maintien des zones naturelles et à la préservation des paysages. Mes voisins limitrophes sont dans la même problématique.

Il me semble que ma requête est légitime et peut être prise en compte en respectant d'une part le PADD et d'autre part en ne compromettant pas l'activité agricole ni la qualité paysagère du site. En espérant que ce courriel retiendra toute votre attention, recevez Monsieur le Commissaire Enquêteur mes salutations distinguées.

M Douay Éric
Gérant sci d'Eure et loir
Chemin du col de gageot
34800 Clermont l'Hérault

Parcelles concernées par le PLU cadastrées
CR 45 et CR 46 lieu dit Les sevieres

Envoyé avec [SFR Mail pour iOS](#)

Sylvie BOMPARD

De: Marina Stober <[redacted]>
Envoyé: samedi 16 décembre 2023 13:51
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Objet: Révision du PLU
Pièces jointes: Document_2023-12-16_131351.pdf; Document_2023-12-16_130937.pdf

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

N'ayant pas pu vous rencontrer lors des permanences, je me permets de vous transmettre ma demande par mail.

Nous sommes propriétaires indivises d'une parcelle située lieudit Combe Aulenque à CLERMONT L'HERAULT, cadastrée section CZ n° 3.

Selon le PLU en vigueur, le projet de construction sur cette parcelle est inenvisageable pour plusieurs raisons, notamment la largeur du Chemin de Coussoules (sachant qu'un plan d'alignement est prévu le long de ce chemin depuis des années empêchant les propriétaires d'exploiter la bande longeant le chemin). Je vous joins copie du Certificat d'Urbanisme B, du Plan du Projet et du Plan de situation établis par le géomètre.

Je vous précise également que les propriétaires des parcelles CZ n° 14 - 15 - 16 - 20 - 47 et 48 sont eux aussi, à ma connaissance, désireux de faire avancer leurs projets respectifs.

Pourriez-vous s'il vous plaît m'indiquer s'il est possible, et comment, de faire avancer nos projets.


Espérant une réponse de votre part,

Bien cordialement

Madame Martine CHAUCHARD
Madame Anne-Marie VERDIER



Sans virus www.avast.com

	Dossier : N° CU 034 079 18 C0129 Déposé le : 01-06-2018
	Demandeur : Mme VERDIER – Mme CHAUCHARD 7 chemin Pioch Embannes – 34800 Clermont l'Hérault
Hôtel de Ville BP 1 34800 CLERMONT-L'HERAULT	Sur un terrain sis à : Combe Aulenque Référence(s) cadastrale (s) : CZ 03 Superficie du terrain : 7794 M²

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Délivré

Au nom de la commune de CLERMONT L'HERAULT

Le Maire de la Commune de CLERMONT L'HERAULT,

Vu la demande présentée le 1 juin 2018 par Mme VERDIER et Mme CHAUCHARD, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- ❖ Cadasté CZ 03
- ❖ Situé Combe Aulenque – 34800 CLERMONT L'HERAULT

Et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en un lotissement de 4 lots pour construction de maison individuelle.

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme en date du 02/10/2008, révisé le 14/09/2010 et modifié les 19/03/2015 et 22/12/2015 ;

Considérant que la demande porte sur un lotissement de 4 lots pour construction de maison individuelle sur un terrain situé Combe Aulenque à Clermont l'Hérault (34800) ;

CERTIFIE

Article 1

L'opération est irréalizable pour les motifs explicités à l'article 7.

Article 2

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- **AC1 : Protection des Monuments Historiques**

Les demandes de permis et déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services suivants :

- **Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine**
- **EBC : Espace Boisé Classé (60%)**

Article 3

Equipements publics :

- **ENEDIS : avis ci-joint.**
- **Service Eau et Environnement : avis ci-joint.**

Article 4

Le terrain est situé en zone IIAU secteur IIAUcg (40%) du PLU de la Commune. Elle constitue l'essentiel de l'extension de la ville, répartie sur des secteurs offrant par leur localisation des possibilités complémentaires d'urbanisation. En absence d'équipements de viabilité suffisants, la délivrance des autorisations de bâtir ou de lotir reste subordonnée : au respect d'un schéma d'aménagement et d'équipement de secteur et à la réalisation préalable des voiries et des réseaux nécessaires à leur desserte avant toute opération de construction.

Secteur IIAUcg, il correspond à des quartiers résidentiels déjà en cours d'urbanisation, progressivement sur du foncier morcelé. La densité doit rester en rapport avec la capacité d'accueil des voies réaménagées et doit préserver le caractère calme et paysager.

Par ailleurs pour limiter l'impact des bâtiments sur les parties les plus visibles de l'urbanisation nouvelle, la hauteur est limitée en secteur IIAUc (5.50m).

L'indice « g » indique une zone où il existe potentiellement un risque géologique.

Le terrain est situé en zone N (60%) du PLU de la Commune. Il s'agit d'une zone destinée à assurer la sauvegarde des sites naturels et forestiers, coupures d'urbanisation, paysages ou écosystèmes.

Article 5

Le terrain est situé en zone de DPU simple au bénéfice de la Commune.

Le terrain est situé en zone de Prémption Espaces Naturels Sensibles au bénéfice du Département.

Le terrain est situé en zone de Prémption de zone agricole au bénéfice de SAFER.

Article 6

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

TA COMMUNALE	Taux = 5%
TA DEPARTEMENTALE	Taux = 2,30%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40%

Article 7

Motifs de refus :

- ✓ Conformément à l'article IIAU-2 du règlement du PLU, les opérations d'aménagement et de construction sont autorisées à condition qu'elles puissent être raccordées aux équipements publics de viabilité nécessaires.
- ✓ Selon l'avis d'ENEDIS ci-joint, une extension du réseau électrique serait nécessaire pour alimenter le projet à charge de la commune, à savoir que la commune ne prend pas à charge toutes extensions de réseaux.
- ✓ Conformément à l'article IIAU-3 du règlement du PLU, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 4 mètres).
- ✓ Or le terrain est actuellement desservi par une voie de caractéristiques insuffisantes.

Observation et prescriptions particulières :

- ✓ Le terrain de la demande est concerné par :
 - Une zone de sismicité 2 (faible) : toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes à l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être soumis à l'évaluation des incidences du projet sur le site NATURA 2000.

CLERMONT L'HERAULT, le 23 juillet 2018

Le Maire, Salvador RUIZ



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R.410-17-1).

Le délai de 18 mois prévu au quatrième alinéa de l'article L.410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R.410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effet du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Enedis Accueil Urbanisme

Commune de CLERMONT-L'HERAULT - Service urbanisme
Hotel de ville
34800 CLERMONT L'HERAULT

Télécopie : 04 67 69 78 33
Courriel : dlaro-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : BOUREAU maxime

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.
MONTPELLIER, le 21/06/2018

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU03407918C0129 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : COMBE AULENQUE
34800 CLERMONT-L'HERAULT
Référence cadastrale : Section CZ , Parcelle n° 3
Nom du demandeur : VERDIER ANNE MARIE

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons bien noté que l'opération prévoit d'alimenter une installation dont la puissance ne relève pas d'un branchement pour un particulier (donc d'une puissance supérieure à 12 Kva mono ou 36 Kva triphasé ou d'un ensemble de plusieurs lots).

Dans ce cas, l'étude électrique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Pour autant, nous pouvons vous informer que la distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100. Dans ces conditions, des travaux d'extension de réseau électrique sont nécessaires pour alimenter la parcelle.

La contribution à ces travaux d'extension sera à la charge de la CCU, hors exception, pour la part des équipements située en dehors du terrain d'assiette de l'opération, et à la charge de l'aménageur ou promoteur pour les équipements situés à l'intérieur du terrain d'assiette de l'opération.

Le plan joint permet de situer le réseau public de distribution d'électricité par rapport à la parcelle.

Cette réponse est valable pendant la durée de validité du certificat d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Maxime BOUREAU

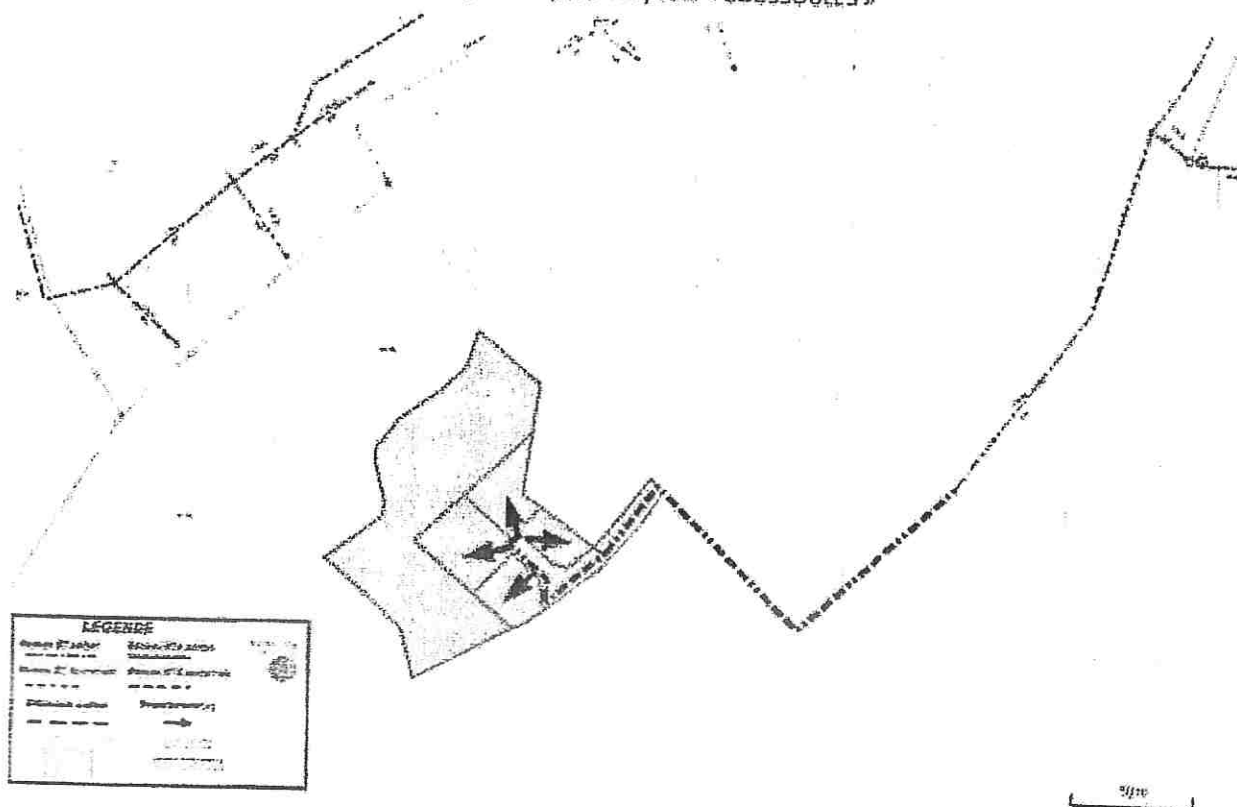


1/2

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.



L'avis Enedis pour ce CU03407918C0129 vaut pour un point de raccordement collectif à cet emplacement avec un allongement BT de 175 m sur le domaine public à partir du poste « COUSSOULES »




COMMUNAUTE DE COMMUNES  DU CLERMONTAIS
SERVICE
EAU et ENVIRONNEMENT

Avis Réseaux

NOM DU DEMANDEUR :	Mme VERDIER INDIVISION MULA	DATE DE CONSULTATION :	08/06/2018
N° DOSSIER :	CU 034 079 18C0129	DATE REPOSE :	17/07/2018
ADRESSE PROJET :	COMBE AULENQUE		
CODE POSTAL / VILLE	34800 CLERMONT L'HERAULT		
REFERENCE CADASTRALE :	CZ 3		
ZONAGE PLU			

Ce terrain est-il raccordable pour LA REALISATION D'UN LOTISSEMENT DE 4 LOTS ?

	OUI	NON
Le terrain est-il desservi par un réseau de lutte contre l'incendie : ? Indiquer la distance PI/TERRAIN : 350 ML	X	
Le Projet est-il Desservi par un Assainissement Collectif : Préciser le diamètre 200 Ø	X	
Le Projet est-il Branché à un Assainissement Collectif : Préciser le diamètre Ø		X
Le terrain est-il desservi par un réseau d'eau Public ? : Préciser le diamètre 125 Ø	X	
Le terrain est-il Branché à un réseau d'eau Public ? Préciser le diamètre Ø		X
Le terrain est-il desservi par un réseau d'eau pluviale ? (La canalisation est-elle située au droit du terrain)		X
<u>Prescriptions techniques :</u>	LE PROJET SERA DESSERVI EN EAU POTABLE & ASSAINISSEMENT COTE RTE DE BEDARIEUX	
Faut-il régler la PFAC ? : 12000€ 3000€ par logement règlement PFAC (Participation Assainissement Collectif)	X	
AVIS FAVORABLE <input checked="" type="checkbox"/>	AVIS DEFAVORABLE <input type="checkbox"/>	

181051

Section CZ - n°3
Combe Aulénque



Propriété: Indivision MULA

CU 1 - PLAN DE SITUATION



Dressé par : J.BO

Date du plan	Commentaires	Indice	Pa
18/05/2018		A	J.B

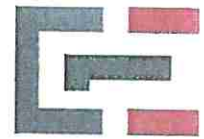
Réf : 181051

Fichier : \\Server\data\SVG_DESSIN\PEZENAS\2018\181051\CU



Ordre des Géomètres Experts
CABINET ROQUE
cabinet.roque@wanadoo.fr
SELARL de Géomètres Experts Fonciers D.P.L.G

Olivier ROQUE, Géomètre Expert DPLG n°5224
27, bld Joliot-Curie B.P. 6-34120 PEZENAS
Tél. : 04.67.98.16.53 Fax : 04.67.98.07.08
10, Bis, Avenue de la Gare 05, ZAE L'AUDACIEUSE
34240 LAMALOU LES BAINS 34480 MAGALAS
Tél. : 04.67.95.63.52 Fax : 04.67.95.73.14
Tél. : 04.67.28.38.70 Fax : 04.67.98.07.08



181051

Section CZ - n°3
Combe Aulénque



Propriété: Indivision MULA

CU 3 - PLAN DU PROJET

Le Géomètre Expert



Dressé par : J.BO

Date du plan	Commentaires	Indice	Pa
18/05/2018		A	J.B

Réf : 181051 Fichier : Pézenas 2018 - 181051



Ordre des Géomètres Experts
CABINET ROQUE
cabinet.roque@wanadoo.fr
SELARL de Géomètres Experts Fonciers D.P.L.G

Olivier ROQUE, Géomètre Expert DPLG n°5224


27, bld Joliot-Curie
B.P. 6-34120 PEZENAS
Tél. : 04.67.98.16.53
Fax : 04.67.98.07.08

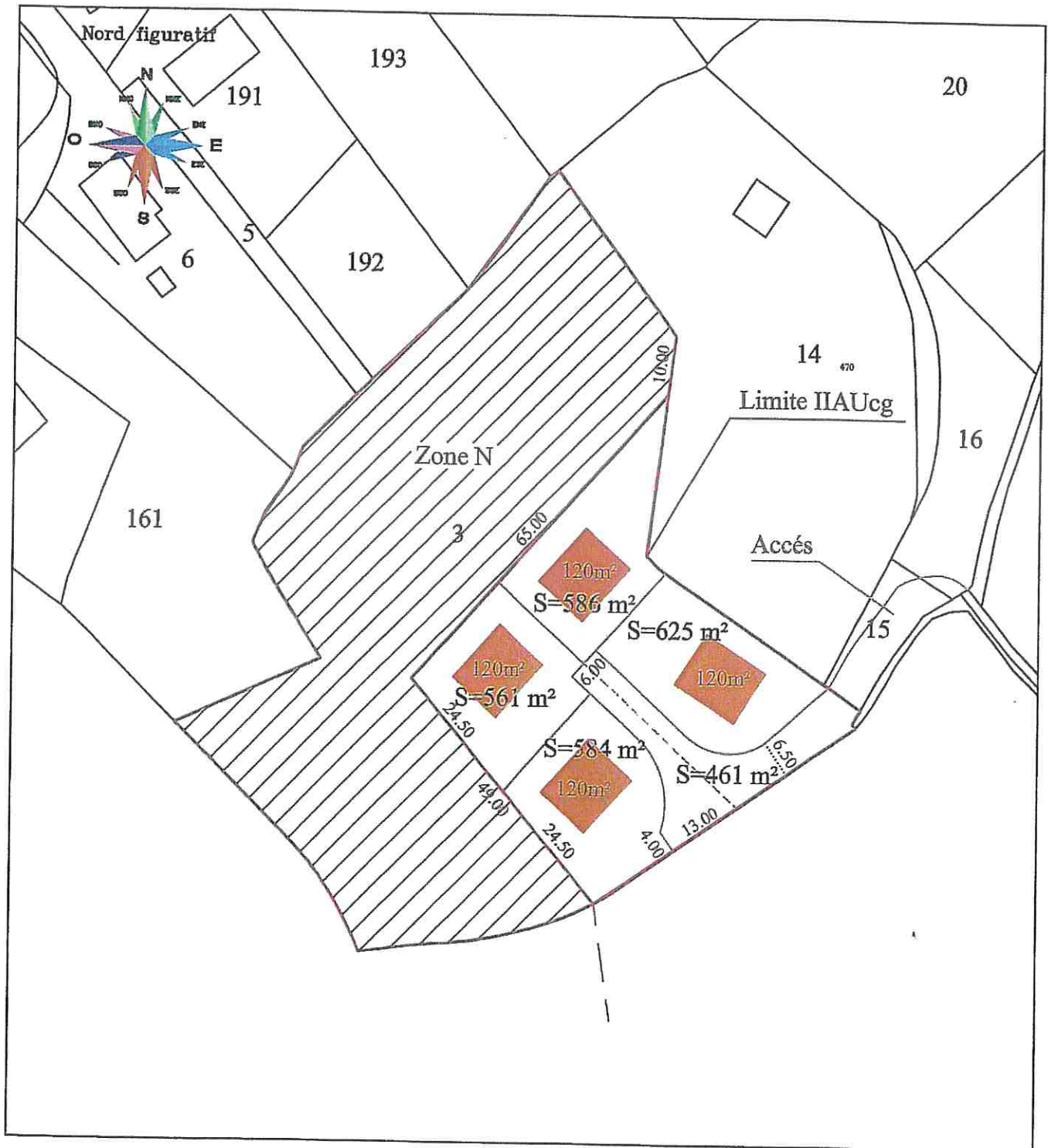
10, Bis, Avenue de la Gare
34240 LAMALOU LES BAINS
Tél. : 04.67.95.63.52
Fax : 04.67.95.73.14

05, ZAE L'AUDACIEUSE
34480 MAGALAS
Tél. : 04.67.28.38.70
Fax : 04.67.98.07.08

ESQUISSE D'INTENTION

Echelle 1/1000

- | | | | |
|---|-----------------|---|---|
|  | Indivision MULA |  | Zone IIAUcg. |
|  | Zone non N. |  | Maison (120 m ² de surface de plancher). |



Ordre des Géomètres Experts
CABINET ROQUE
 cabinet.roque@wanadoo.fr
 SELARL de Géomètres Experts Fonciers D.P.I.G

Olivier ROQUE, Géomètre Expert DPLG n°5224

27, bld Joliot-Curie
 B.P.6-34120 PEZENAS
 Tél. : 04.67.98.16.53
 Fax : 04.67.98.07.08

10, Bis, Avenue de la Gare
 34240 LAMALOU LES BAINS
 Tél. : 04.67.95.63.52
 Fax : 04.67.95.73.14


05, ZAE L'AUDACIEUSE
 34480 MAGALAS
 Tél. : 04.67.28.38.70
 Fax : 04.67.09.07.09

Sylvie BOMPARD

De: Lionel Aguilar <liaguilar@clermont-herault.fr>
Envoyé: vendredi 15 décembre 2023 21:55
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Objet: enquête publique révision PLU
Pièces jointes: enquête publique révision PLU - Lionel Aguilar.pdf

Monsieur le Commissaire Enquêteur,
vous trouverez en attaché mon courrier qui vous permettra de consigner mes observations concernant les problématiques que je rencontre suite à la révision du PLU.
Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ce courrier.
Cordialement

--

Lionel Aguilar


Lionel Aguilar
6 impasse des maraichers
34800 Clermont l'Hérault
Tel : 06.22.28.52.76

Références cadastrales CX343, CX235

A Clermont l'Hérault, le 15/12/2023.

M Jean JORGE, Commissaire Enquêteur,
Mairie de Clermont l'Hérault
Place de la victoire
34800 Clermont l'Hérault

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous sollicite afin de vous exposer la problématique qui concerne ma propriété à Clermont l'Hérault. J'ai eu la surprise de constater qu'une partie de mon terrain va être classée en zone agricole sans que je n'en eu été informé préalablement.

Cette parcelle jouxte celle de mes parents qui va également être classée en zone agricole. Ma parcelle ainsi que celle de mes parents sur lesquelles se situent déjà nos maisons respectives sont divisibles selon le PLU en vigueur, mais ne le seront plus avec ce nouveau projet de PLU ; J'étais actuellement en train de finaliser un projet de construction, ayant déposé une DP il y a peu de temps et obtenu une réponse positive pour celle-ci. Mes parents avaient prévu également de construire un bien dans un futur proche. Ces projets sont donc compromis.

Ce classement ne nous permet plus de nous projeter dans l'avenir et il n'y a aucune contrepartie financière, liée à cette impossibilité de mener au bout nos projets.

Nos parcelles représentent une dent creuse. Elles sont entourées d'habitations avec les réseaux (eaux usées, eau potable...). Nos deux parcelles sont elles aussi déjà équipées de l'ensemble de ces réseaux.

De plus, un ruisseau en fond de parcelle qui ne représente qu'un filet d'eau dû au trop plein de la source de mes parents, a été mit en zone bleue sans raison car le risque n'a pas été étudié.

Pour toutes ces raisons, je vous demande de bien vouloir prendre en considération mon refus concernant le classement de ma parcelle ainsi que celle de mes parents en zone agricole, et vous encourage à émettre un avis défavorable à cette nouvelle version du PLU.

Je vous remercie d'avoir pris connaissance de mes doléances et vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de ma respectueuse considération.

Lionel Aguilar



Sylvie BOMPARD

De: Laure Chatron <[redacted]>
Envoyé: vendredi 15 décembre 2023 17:03
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Objet: Monsieur le Commissaire-Enquêteur,
Pièces jointes: Observations Enquête publique Clermont l'Hérault pour BARRAL.pdf

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un courrier d'observations, établi dans les intérêts de Monsieur et Madame BARRAL, dans le cadre de l'enquête publique du projet de nouveau PLU de Clermont-l'Hérault.

Je vous saurai gré de bien vouloir accuser bonne réception de ce courriel et sa pièce jointe.

Vous remerciant vivement par avance de vos diligences,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

--

Laure CHATRON
Avocat
5 rue Henri Guinier
34000 MONTPELLIER
06.82.98.48.88
<https://chatron-avocat.fr/>



Laure Chatron
laurechatron.avocat@gmail.com

5 rue Henri Guinier
34000 MONTPELLIER
T: 06 82 98 48 88

Monsieur le Commissaire
Enquêteur
Mairie de CLERMONT-
L'HERAULT
Place de la Victoire
34800 CLERMONT L'HERAULT

Le 15 décembre 2023,

Par courriel : revisiongeneraleduplu@ville-clermont-herault.fr

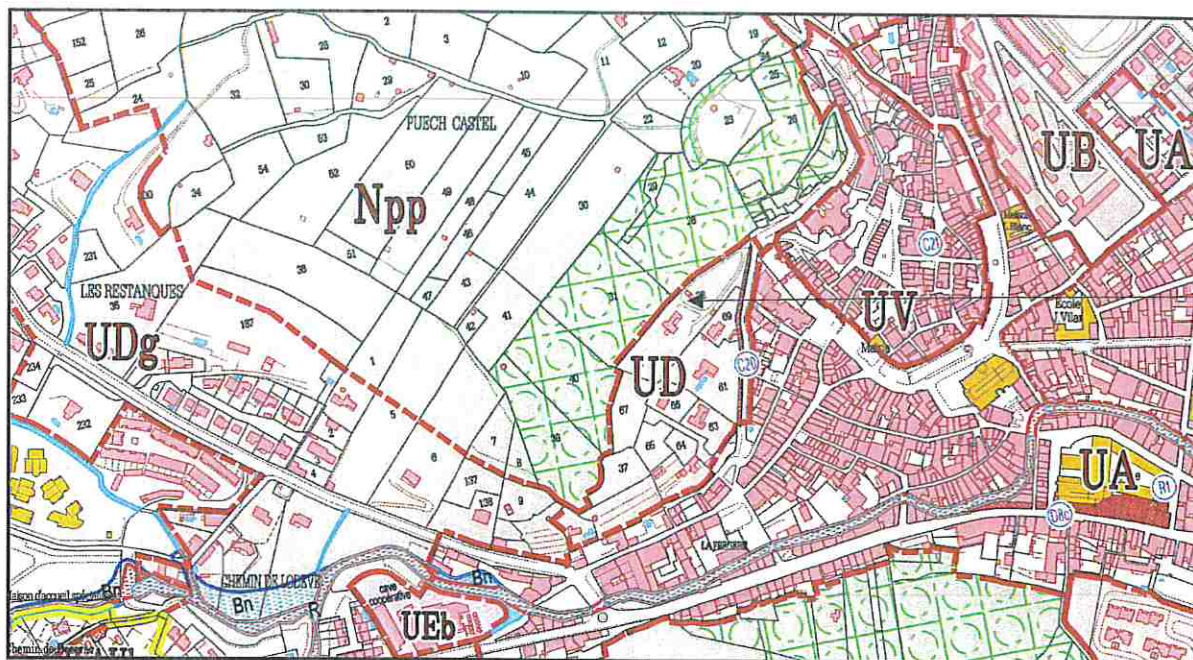
Nos réf : 231201

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de révision générale du PLU de la commune

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je viens devant vous dans les intérêts de Monsieur et Madame BARRAL qui élit domicile en mon Cabinet par la présente et pour ses suites.

1. Monsieur et Madame BARRAL sont propriétaires de la parcelle cadastrée section CK n° 32 sise 9 chemin de la République sur le territoire de la commune de CLERMONT L'HERAULT.



La parcelle dispose de 2 bâtiments existants sur la parcelle :

- Un mas habitable construit dans les années 1960
- Une maison individuelle d'habitation construite selon permis de 1976

2. Selon délibération du 24 mai 2023, le Conseil municipal a arrêté le projet de PLU.

C'est dans ce cadre que vous avez été désigné comme Commissaire-Enquêteur.

Le projet de PLU, tel qu'arrêté par le Conseil municipal, a pour conséquence de classer la parcelle cadastrée section CK n° 32 en sa partie bâtie en zone UCa et en ses parties non bâties en zone N. Il y a donc un double zonage applicable sur cette parcelle.

La cohérence dans le découpage du zonage de cette zone UCa mixée à la zone N pose question.

3. La parcelle de mes clients était jusqu'alors classée en zone UD correspondant à « *une zone urbaine desservie par les équipements de viabilité, à vocation principalement d'habitat individuel isolé ou groupé et de services, de réalisation récente ou en cours de construction* ».

La parcelle CK n° 32 est bien entendu raccordée à l'ensemble des réseaux : eau, égout et électricité.

Par ailleurs, cette parcelle se situe à proximité immédiate de parcelles construites et en limite de la zone urbaine composée du centre ancien. Elle se situe donc à proximité immédiate du centre dynamique et vitale de la commune.

4. Le PADD indique, notamment que, les objectifs sont :

- soutenir le dynamisme et la vitalité communale
- valoriser l'environnement naturel et agricole
- anticiper et maîtriser le développement urbain

Or, il ressort du zonage envisagé que le projet de PLU :

- créera une dent creuse
- ne soutiendra pas le dynamisme et la vitalité communale
- ne valorisera pas l'environnement naturel et agricole
- ne favorisera pas la maîtrise du développement urbain

où se situe la parcelle propriété de Monsieur et Madame BARRAL.

5. En effet, il ressort du nouveau zonage que le projet de PLU ne respecte pas l'objectif 10 du PADD tenant à :

- mettre en adéquation les besoins fonciers avec la croissance de la population, réguler les extensions et densifier la ville : modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain
 - o se concentrer sur l'existant pour limiter la consommation d'espace
 - o des extensions maîtrisées denses et au positionnement stratégique
 - o la modération de la consommation d'espace

En effet, il est envisagé la « *création de 730 logements en extension d'urbanisation, soit près de 55% du besoin total en logements* ».

Plus de la moitié des nouvelles constructions, prétendument nécessaires, viendront donc consommer de l'espace en extension d'urbanisation et de surcroît nécessairement dans des zones plus éloignées du centre-ville.

Or la parcelle de mes clients pourrait parfaitement accueillir de nouvelles constructions destinées à l'habitation et ainsi répondre au besoin prévu au PADD puisque l'on utiliserait une parcelle déjà bâtie existante, située à un positionnement stratégique de la ville (puisque à proximité immédiate du centre-ville), pour limiter la consommation d'espace.

La stratégie du PLU de Clermont l'Hérault va à l'encontre tant de son PADD que des politiques publiques qui ne cessent de répéter qu'il est grand temps de cesser l'étalement urbain.

6. En outre, le projet de PLU classe également les arbres présents sur la parcelle de mes clients comme éléments écologiques boisés protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Il sera mis en exergue, à ce titre, le fait que la parcelle CK n° 32 contient en effet des arbres mais aucunement sur l'entièreté de la parcelle et notamment en sa partie ouest.



Les limitations des droits à construire sur cette parcelle ne sont donc aucunement justifiés.

7. La zone N est définie comme suit : « La zone N comprend l'ensemble des espaces naturels et à dominante naturelle de Clermont l'Hérault. Elle couvre les réservoirs de biodiversité à l'ouest dont le lac du Salagou ainsi que la trame verte et bleue à l'est principalement marquée par la Lergue et le Rônel mais aussi par l'ancienne voie ferrée. La zone N est également comprise dans le périmètre du site Natura 2000 directive Oiseau du Salagou et en tout ou pour partie dans les SNIEFF de type 1 Plateaux de l'Auvergne et du Puech Touchet la SNIEFF de type 2 Bassin du Salagou. Ce secteur, de forte valeur écologique, nécessite une protection renforcée afin d'assurer la conservation de valeurs environnementales ».

Le classement de la parcelle CK n° 32 n'est donc aucunement justifiée. En effet, la localisation de la parcelle et son aspect déjà urbanisé ne peut la faire regardée comme une parcelle à dominante naturelle.

8. J'ose espérer que les remarques énoncées ci-avant, qui ne peuvent en aucun cas constituer une liste exhaustive, seront mentionnées dans votre rapport à venir et que tout sera mis en œuvre pour que la parcelle cadastrée section CK n° 32 soit classée dans son intégralité et à tout le moins sur sa partie non-bâtie ouest en zone UCa dans le PLU à venir.

Restant à votre disposition,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Maître Laure CHATRON

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Laure Chatron', written in a cursive style with a large initial 'L' and a long horizontal stroke extending to the right.

Sylvie BOMPARD

De: Nicolas Vidal <~~nicolas.vidal@acl34.com~~>
Envoyé: vendredi 15 décembre 2023 09:37
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Cc: adrien barberio; ACR34 Gmail; Romain Cabanes
Objet: Enquête publique révision PLU
Pièces jointes: Note Comissaire enquêteur - Rue Frégère - V3 signée déposée le 15-12-23.pdf

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur,

Monsieur,

Pour faire suite à notre visite lors de la permanence du mercredi 06/12/23 au matin, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-jointe la note de synthèse explicitant notre demande.
Vous en souhaitant bonne réception, à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Bien Cordialement,

Nicolas VIDAL

~~06 47 88 88 88~~

VIDAL Nicolas
BARBERIO Adrien
MAUREL Julien
CABANES Romain

A l'attention de Monsieur Jean Jorge, commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clermont l'Hérault

Objet : Demande de modification du projet de Plan Local d'Urbanisme en cours de révision.

La présente note fait suite au rendez-vous qui s'est tenu en Mairie de Clermont l'Hérault le mercredi 06 décembre 2023 au matin, entre Monsieur Jean Jorge, commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clermont l'Hérault, et Messieurs Nicolas Vidal, Adrien Barberio, Julien Maurel, les demandeurs. Il convient de noter qu'il s'est tenu le même jour, en fin d'après-midi, un second rendez-vous entre Monsieur Romain Cabanes, représentant l'indivision Cabanes, propriétaire de la propriété objet de la demande, et Monsieur Jean Jorge.

Cette note vient en complément de la note émise par Monsieur Cabanes lors de ce deuxième rendez-vous, et concerne donc le même dossier.

L'objet de cette note est de retranscrire la demande émise lors de ces rendez-vous, et d'en préciser les contours.

Propriété Objet de la demande :

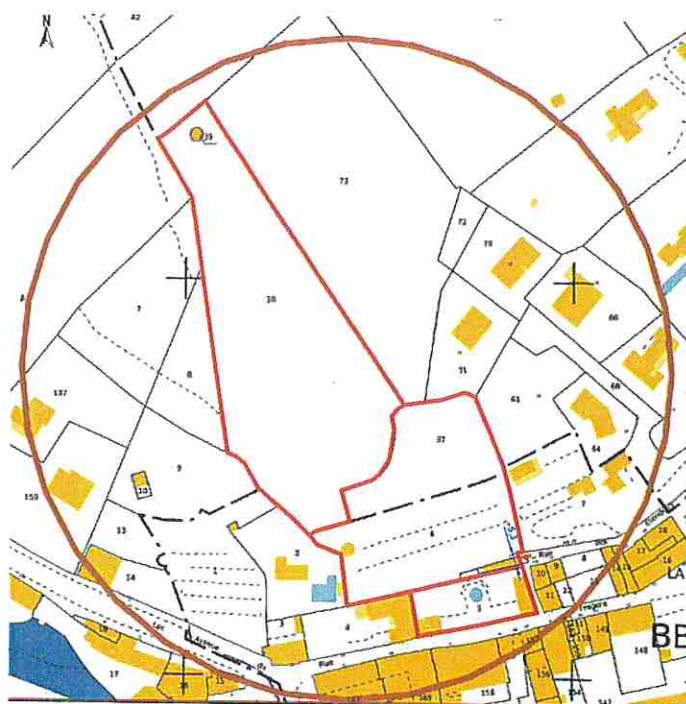
La propriété concernée par la demande est composée des parcelles suivantes :

-000 BB 5 : 2 et 5 Rue Frégère,
actuellement en zone UA, 916 m².

-000 BB 6 : 2 et 5 Rue Frégère,
actuellement en zone UD, 2290 m².

-000 CK 37 : 2 et 5 Rue Frégère,
actuellement en zone UD, 1631 m².

-000 CK 38 : 2 et 5 Rue Frégère,
actuellement en zone N, 6941 m².



➤ Exposition des faits :

▪ Sur la propriété et le projet en cours :

La propriété CABANES fait actuellement l'objet d'un projet d'aménagement, sur lequel est envisagé une opération mixte comprenant des logements collectifs ainsi que des terrains à bâtir sur les parcelles BB 5, BB 6, et CK 37, conformément au Certificat d'urbanisme opérationnel N° CU 034 079 23 C0066 déposé le 07/03/2023, et ayant fait l'objet d'un avis favorable de la part de la commune le 09/05/2023.

Une promesse de vente est donc signée depuis le 14/11/2023 entre les consorts CABANES et les demandeurs de la présente, en vue de la réalisation de ce projet.

Il est également précisé que les consorts CABANES ont obtenu une servitude de passage rendant accessibles les parcelles objet de la présente demande (BB 6 et CK 37), en date du 29/06/2023, et ce à l'issue d'une procédure judiciaire initiée en 2008, soit il y a plus de 15 ans, et dont le fondement même est la constructibilité des dites parcelles. Nous tenons le jugement de cette servitude à votre disposition si nécessaire.

Les éléments bâtis de cette propriété, à savoir deux bâtisses anciennes en front de rue, ainsi qu'un mur de soutènement et un portail monumental, sont malmenées par les effets du temps, les sécheresses, les fortes pluies, et leur remise à l'état d'origine est inconcevable. Les structures seraient à reprendre en tout état de cause impliquant une démolition totale. A terme elles pourraient représenter un danger, nous avons par ailleurs prévu de mettre en œuvre des mesures compensatoires provisoires en collaboration avec les consorts CABANES, afin de prévenir tout risque, dans l'attente de leur future démolition induite par le projet d'aménagement global.

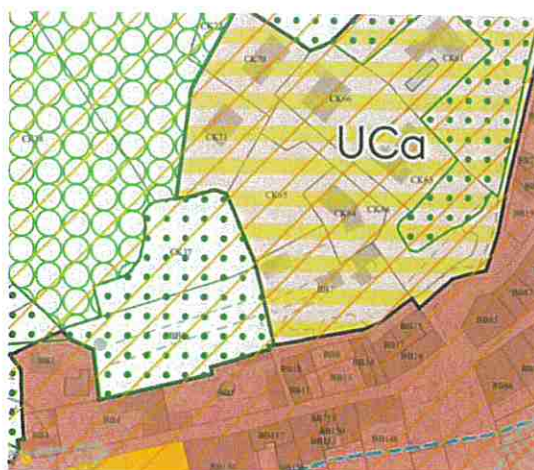
▪ Sur la révision de PLU :

La présente demande porte sur les parcelles BB 6 (2290 m²) et CK 37 (1631 m²), situées en zone UD sur le PLU en vigueur. Ces parcelles sont destinées à accueillir des terrains à bâtir dans le projet envisagé.

Le projet de révision de PLU prévoit de changer le zonage de ces parcelles, en les passant en zone N, rendant impossible toute construction, et annihilant ainsi le projet dans son ensemble.

Nous ne comprenons pas ce choix, qui vient créer une dent creuse dans une zone déjà urbanisée, venant ainsi en contradiction avec le PADD, et notamment avec l'orientation n°10 de ce dernier portant sur le comblement des dents creuses et la densification de la ville.

Il convient également de noter que toutes parcelles adjacentes, BB 7, CK 65, CK 71, BB 2, restent en zone constructible.



➤ Précision de la demande :

▪ Objet de la demande :

Aux vues des éléments énoncés ci-dessus, nous demandons à ce que les parcelles BB 6 et CK 37, représentant une surface cumulée de 3921 m², restent classées en zone constructible, plus précisément en zone UCa, de la même manière que toutes les parcelles adjacentes. Nous comprenons que cette zone ait pu être écartée du fait de la problématique d'accès, mais ce sujet est désormais réglé par l'arrêté de la cour d'appel du 29 juin 2023 accordant une servitude de passage aux consorts CABANES et désenclavant ainsi lesdites parcelles.

▪ Avantages identifiés pour la commune :

Nous pensons que la réalisation de ce projet dans son ensemble présentera un certain nombre d'avantages non négligeables pour la commune et pour le futur PLU, que nous vous présentons ci-dessous :

- Résolution d'une future problématique de péril structurel des bâtiments donnant sur la rue Frégère, par la démolition des immeubles obsolètes et reconstruction d'un immeuble neuf.
- Ce projet participera à la réhabilitation du centre ancien, et plus particulièrement de la rue Frégère.
- Ce projet participera à la redynamisation du centre ancien, en parfaite adéquation avec la démarche de la commune « Petite ville de demain »
- Ce projet mixte composé de villas et d'un immeuble collectif répond aux objectifs de densité édictés dans le SCOT, à savoir 35 logements à l'hectare, tout en préservant le caractère naturel de la zone. Il est également en parfaite adéquation avec les orientations du PADD, comme explicité au préalable.

Nous sommes conscients que l'enjeu majeur de modération de la consommation d'espace est l'une des lignes directrices de l'élaboration de ce nouveau PLU, cependant ce projet à forte valeur ajoutée pourrait voir le jour en prenant en compte l'avis de la DDTM point 2 page 4, demandant à supprimer des extensions programmées dans les secteurs de Coussoulès, Rieux Périgne, et Fontainbleau Ouest, car jugées non judicieuses. Une partie des espaces ainsi récupérés pourrait permettre la faisabilité de ce projet qui comme expliqué précédemment, présente un avantage certain pour la commune et pour les Clermontais.

Vous remerciant par avance pour le temps que vous prendrez à étudier notre demande, à votre disposition pour toute précision complémentaire.

A Clermont L'Hérault, le 14 décembre 2023

NICOLAS VIDAL

Le demandeur



ADRIEN BARBERIO

Le demandeur



JULIEN MAUREL

Le demandeur



ROMAIN CABANES

Représentant de
l'indivision Cabanes



Sylvie BOMPARD

De: jacques delorme <[REDACTED]>
Envoyé: jeudi 14 décembre 2023 18:36
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Objet: Observation formulée dans le cadre de l'enquête publique
Pièces jointes: www.ville-clermont-herault.fr-Thursday 14-12-2023-189.png

Monsieur le commissaire enquêteur

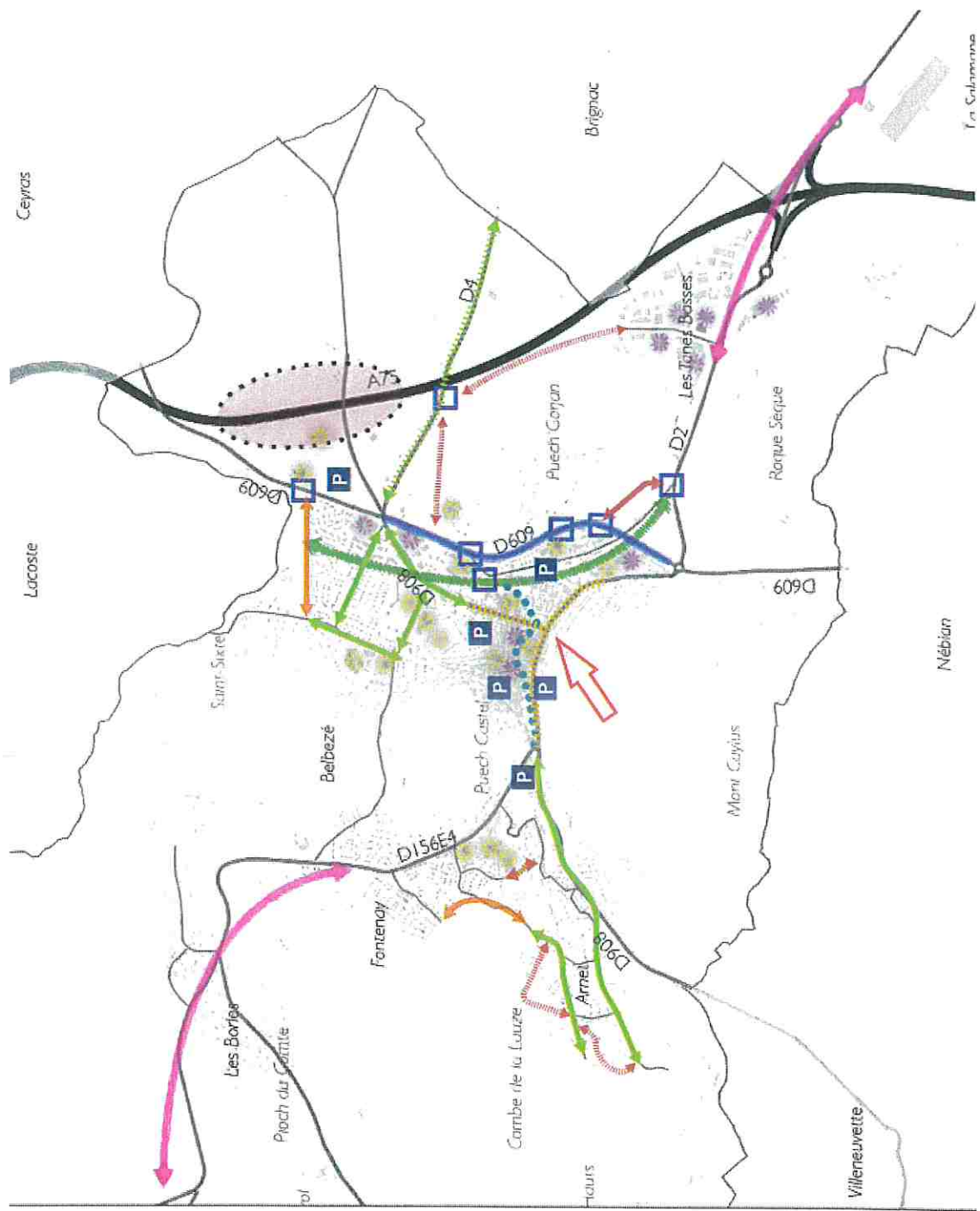
Je vous remercie de bien vouloir prendre l'observation suivante dans le cadre de l'enquête publique en cours :

Compte tenu de sa dangerosité et de son volume de trafic, le carrefour Gambetta-Coutellerie mérite certainement de figurer dans la liste des carrefours à reconfigurer. (Cf. document joint)

Salutations respectueuses

Jacques Delorme
Ingénieur Civil des Mines

PLU CLERMONT-L'HÉRALT / Projet d'Aménagement et de Développement Durables / Version débattue - pour arrêt



Déplacements routiers

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

Déplacements doux

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

Sites d'intérêt

- Principaux équipements publics
- Principaux commerces et services

0 1 km
Source : données SIG - CCC

Sylvie BOMPARD

De: Guy BERTHOMIEU <guy.berthomieu@orange.fr>
Envoyé: jeudi 14 décembre 2023 18:29
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Objet: revision du plu.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Vous nous avez reçu le 24 novembre 2023 à 15h30 à la Mairie de Clermont ,au sujet de notre terrain CL74 qui devrait passer en zone naturelle. Après avoir longuement réfléchi nous aimerions rajouter quelques informations supplémentaires. La partie basse de notre terrain est entourée de maisons, ce que l'on appelle

en urbanisme une "dent creuse". Après réflexion nous considérons que cette partie pourrait rester constructible

Merci de bien vouloir rajouter ces informations au dossier.

En vous remerciant par avance, recevez Monsieur le Commissaire, nos sincères salutations.

Guy Berthomieu

Sylvie BOMPARD

De: Claude MARTINEZ <[REDACTED]>
Envoyé: jeudi 14 décembre 2023 15:13
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Objet: Enquête publique révision PLU
Pièces jointes: Commissaire enquêteur.jpg; Plan cadastral.jpg

Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur,

Vous trouverez en pièces jointes mon courrier concernant mes observations sur le projet de PLU dans le cadre de l'enquête publique actuellement en cours, ainsi qu' extrait de plan cadastral situant ma propriété.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ces observations.

Recevez Monsieur le commissaire enquêteur mes sincères salutations.

Mr Claude MARTINEZ

Le 6 décembre 2023

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je me suis rendu avec mes voisins, le mercredi 6 décembre à votre permanence, mais faute d'un public trop nombreux, nous n'avons pas pu être reçus. A la mairie, il nous a été dit que nous pouvions soit par courrier ou courriel vous envoyer nos observations. C'est l'objet de la présente.

Par courrier en date du 11 janvier 2022, dans le cadre de la concertation publique concernant la révision générale du PLU, envoyé à monsieur le maire, je demandais que soit intégré pour les zones Naturelles et Agricoles, l'ordonnance Macron du 23 septembre 2015, notamment son article L. 151 qui stipule que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Après consultation du projet soumis à enquête et notamment les règlements des zones A et N, il semble que seule la construction de piscines ne soit autorisée. Qu'en est-il, des annexes et des extensions ?

Je trouve très regrettable, que les personnes non agriculteurs, qui vivent dans ces zones, ne peuvent pas construire une annexe leur permettant de mettre à l'abri, véhicules, matériels outils etc... Me concernant, sur mon terrain de 8222m², j'entretiens une vigne, un verger de soixante oliviers, un grand potager et des arbres fruitiers. Le petit cabanon en bois de 8 m² ne me permet pas d'abriter tout mon matériel (motoculteurs, débroussailleuses, pulvérisateur, outils, caisses et produits agricoles).

Dans le PADD, il est spécifié que le projet communal d'aménagement ne doit pas être un frein aux activités agricoles. Dans ce cadre, il serait utile de tenir compte des besoins qui sont nécessaires aux personnes comme moi, qui n'étant pas agriculteurs, participent au maintien des zones naturelles et agricoles ainsi qu'à la préservation de paysages. Mes voisins limitrophes sont dans la même problématique. Sommes-nous condamnés à laisser nos terrains en friche et comment répondre à la réglementation sur le débroussaillage obligatoire si nous ne pouvons pas avoir le matériel nécessaire pour y répondre ? Je n'ai pas les moyens financiers pour prendre un prestataire mais j'ai la capacité physique pour réaliser ces travaux d'entretien. Je pense que beaucoup de propriétaires sont dans la même situation que moi.

Monsieur le commissaire enquêteur, il me semble que ma demande peut être prise en compte en respectant d'une part le PADD et d'autre part et en ne compromettant pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site d'autre part.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à ma requête, recevez monsieur le commissaire enquêteur, l'assurance de mes meilleures salutations.

Monsieur Claude MARTINEZ

482, chemin des Sévières

Route du Lac

34800 Clermont l'Hérault

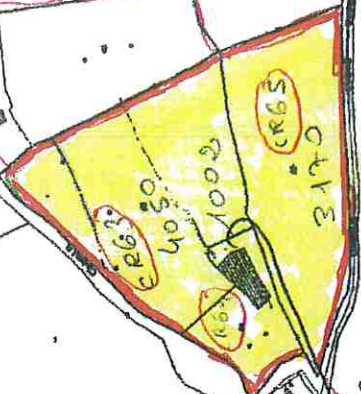
Mail : c.martinez4@wanadoo.fr

Tél : 06 36 37 37 82



Parcelles concernées par la révision du PLU (CR63, CR 64 et CR 65 pour une superficie totale de 8222M²)

LES SERVIERES



Propriete M^r MARTIN
class

Servitude de passage

A.E.P

LES ALBACEDES

Sylvie BOMPARD

De: ESPINASSE Pierre <pierre.espinasse@idverde.com>
Envoyé: jeudi 14 décembre 2023 07:08
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Objet: Enquête publique révision PLU
Pièces jointes: Courrier commissaire enqueteur PLU.pdf

Bonjour,

Veille trouver ci-joint, un courrier à l'attention de monsieur le commissaire Enquêteur, pour prise en considération de mes observations et propositions dans le cadre de la révision du PLU communal.

Vous en souhaitant bonne réception



Pierre ESPINASSE | Directeur d'Agence
Agence BOZOULS/GIGEAN | Site de Bozouls: Za Les Calsades 12 340 BOZOULS
Site de Gigean: Zi de l'Embosque 6 rue du Terral 34 770 GIGEAN
DD: +33 5 65 48 83 84 DD: +33 4 67 46 08 60 | Mob: +33 6 50 69 26 29



ESPINASSE Pierre

Chemin de Saint Sixte

34 800 CLERMONT L'HERAULT

Clermont l'Hérault le 13/12/2023

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En tant qu'habitant de la commune de Clermont l'Hérault et propriétaire des parcelles CR44, CR 41, CR38, CR42 & CR43 je me suis rendu en mairie accompagné de mes voisins le mercredi 6 décembre à 14h à votre permanence afin de faire valoir mes observations et propositions dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de révision générale du PLU de la commune.

Nous n'avons pas pu être reçu faute de place et de temps vu le nombre de personnes qui attendaient devant nous.

Aussi, veuillez trouver ci-après la liste exhaustive de mes observations et demandes sur le projet de révision du PLU présenté :

Tout d'abord, je tiens à préciser que l'ensemble de mes parcelles se trouve actuellement (dans le cadre du PLU communale en vigueur approuvé en 2008) en zone Aa : Zone agricole dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, et l'exploitation des ressources du sous-sol.

C'est tout à fait le cas aujourd'hui puisque mes parcelles (citées précédemment), sont toutes plantées d'oliviers depuis de très nombreuses années ; ces arbres sont exploités pour la production d'huile d'olive et un exploitant agricole est installé officiellement avec un petit troupeau ovin ce qui permet d'entretenir les parcelles entre les arbres.

Hors, je me rends compte que sur le projet révision du PLU présenté, l'une de ces parcelles (**CR44**) précédemment en zone Aa, passerait en Zone N (*Zone naturelle à forte valeur écologique, nécessitant une protection renforcée afin d'assurer la conservation des valeurs environnementales et la biodiversité*)

Ce changement de destination n'a aucun sens puis que la vocation agricole de la parcelle n'a jamais changé.

Il appartient aux auteurs d'un PLU de déterminer le parti d'aménagement de la commune en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction.

Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts (voir sur ce principe CE, 3 novembre 1982, Bonnaire, req. no 30396: Lebon 363).

Le classement de la parcelle cadastrée section CR44 en zone N serait entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

En premier lieu, la parcelle CR44 est plantée d'oliviers cultivés pour la production d'huile d'olive et est pâturée par un troupeau ovin à l'année, appartenant à un agriculteur exploitant en agriculture biologique de cette même parcelle.

Par ailleurs, cette parcelle est desservie depuis plus de 20 ans par un réseau d'électricité et d'eau potable alimentant une maison d'habitation construite en 1999 et est raccordée à la voirie publique par un chemin bétonné.

Il résulte de l'emplacement de cette parcelle, de sa topographie, de son traitement actuel, de sa contenance et de son caractère viabilisé qu'elle ne présente aucune des caractéristiques justifiant son classement en zone N (zone naturelle) au sens de l'article R. 151-24 du Code de l'urbanisme.

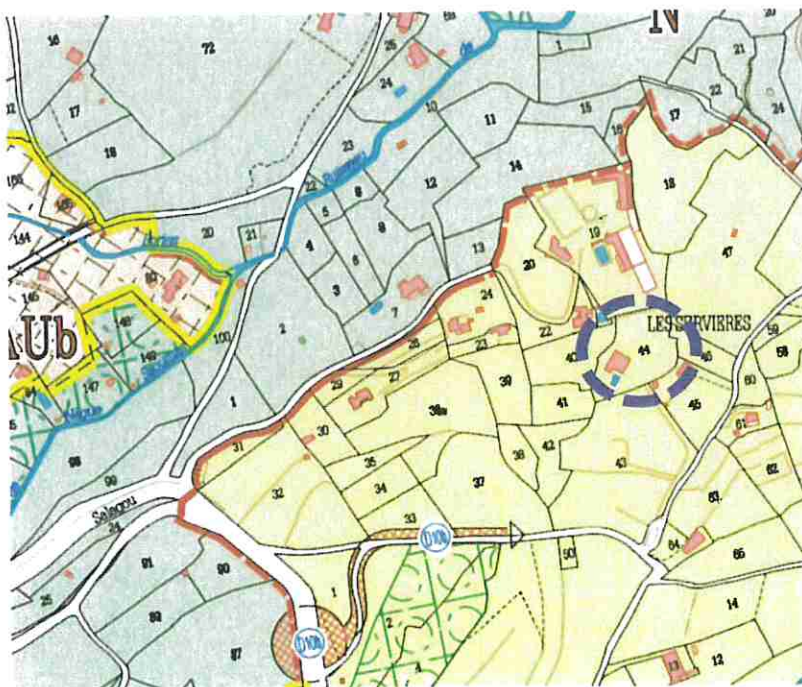
En effet, elle ne présente aucune qualité ou ressource nécessitant une protection particulière, ne fait l'objet d'aucune exploitation forestière, ne se situe pas en zone d'expansion des crues.

Il convient, en outre, de préciser que le maintien du classement en zone A de la parcelle cadastrée section CR44 serait parfaitement compatible avec les orientations du PADD dans sa version approuvée par délibération du 24 mai 2023.

Je rappelle que dans le PADD objectif N° 6, il est spécifié que « le projet communal d'aménagement ne doit pas être un frein aux activités agricoles mais doit, au contraire, l'accompagner ».

Enfin, le projet de révision du PLU présenté, tendrait à créer une incursion de la Zone N, sur les secteurs Classés A (parcelles concernées CR 44, CR 45, CR21), ce qui n'a aucun sens puisque ces parcelles sont déjà toutes construites et habitées.

1/ Classement de la parcelle au sens du PLU de 2008 en Vigueur



Par leur action quotidienne, des personnes comme moi et mes voisins, participent au maintien et à la préservation des zones agricoles et paysagères.

Cette demande me semble légitime, en cohérence avec les orientations du PADD et d'autre part ne compromet en rien l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

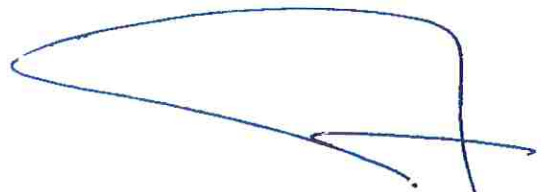
Au vu de ce qui précède, je demande à ce que le PLU révisé incorpore en ZONE A les dispositions de l'ordonnance Macron du 23 septembre 2015 notamment l'article L 151-12 du code de l'urbanisme qui dispose que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces dernières ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Je souhaite que la possibilité de réaliser de telles constructions soit clairement explicité et autorisé dans le PLU révisé.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués

ESPINASSE Pierre

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a vertical line and a horizontal stroke.

Sylvie BOMPARD

De: cabinetjurisecoconseil-expertises <cabinetjurisecoconseil-expertises@protonmail.com>
Envoyé: mercredi 13 décembre 2023 14:11
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Objet: Transmission à services- Observations à commissaire enquêteur-révision PLU
Pièces jointes: 20231211- Courrier expert à commissaire enquêteur -PLU Clermont l'Hérault Ref 23000445.pdf

Confidentiality Level : Cabinet Juris Eco Conseil For official use only

Ref dossier : 23000445
Vos ref : 23000445
Objet : Observations à commissaire enquêteur -Revision du PLU

Madame, monsieur

je vous prie de trouver ci joint un courrier à l'aimable destination du Commissaire enquêteur dans le cadre de la révision du PLU

Vous en remerciant

Laure Singla
Environnementaliste-expert PHD Promotion François Molins
Observateur indépendant Prés du PNUE
Expert Prés les CA de Montpellier et CAA de Toulouse rubriques D04-5 ;D5; E03;E08;I12, membre CEIJICAM-CEJC-CNEJEA
Enseignant-chercheur rattaché au CRESEM-UPVD
Médiateur administratif et environnemental Prés les juridictions, formateur ANM et Présidente du CME&A (<https://cerclledesmediateursenvironnementauxetadministratifs.fr>)
Commandant de réserve citoyenne 3e division Scorpion (2020-2023) Armée de l'Air (2023-2026)



CABINET JURIS ECO CONSEIL

INTEGRITY | ENGINEERING, EXPERTISE | MEDIATION

Bureau d'investigations, expertises & médiations
ZAC Fontenay 34800 Clermont l'Hérault
RCS 53879386000015 APE 7490B
04.67.44.14.21 06.01.75.96.65

CONFIDENTIALITE (email et son contenu frappés du secret professionnel (Art L.226-13 et L.226-15 CP)
CONFIDENTIAL : This message and information and attachments are confidential. (Art L.226-13 et L.226-15 CP)
CONFIDENCIAL : Este message y sus informaciones y documentos son secreto (Art L.226-13 et L.226-15 CP)

Eco-attitude: n'imprimez que si nécessaire

Envoyé avec la messagerie sécurisée [Proton Mail](#).



CABINET JURIS ECO CONSEIL

Bureau d'investigation, expertise & médiations en stratégies complexes et régulations des contentieux

ENVIRONNEMENT & CHANGEMENT CLIMATIQUE
ENERGIES RENOUVELABLES & MAITRISE FONCIERE ECO RESPONSABLE
POLLUTION DE L'AIR & DECARBONATION

Laure Singla

PDG Fondateur

PHD-Dr en droit Promotion François Molins
Master II Droit et Gestion de l'environnement
Du Droit International
Certificat d'aptitude Gestion conflits médiation

Expert Observateur CIDCE Près du PNUÉ
Expert Près la CA de Montpellier et la CAA de
Toulouse, membre CEJICAM, CNEJAE, CEJC et
CMEJ, rubriques D-04.05- D-05 -E.03.01- -E-08.01-
I12
Enseignant-Chercheur rattaché au CRESEM-UPVD
Médiateur administratif et environnemental Près les
Juridictions, formateur ANM et présidente du
Cercle des Médiateurs Environnementaux &
Administratifs (CME&A)
Professionnel associé au CIDCE-CRIDEAU
Commandant de réserve citoyenne 3ème Division
Scorpion (2020-2023) Armée de l'Air et de l'espace
(2023-2026)
Membre SFDE, ancien membre JSF, Irma
-administrateur bénévole LPO Hérault

Hélène Sanchez

Assistant scientifique

Doctorante en recherche clinique et santé publique,
biophysique et imagerie, médecine
Ingénieur en Physique Biomédicale

Bordereau de pièces

Mr le Commissaire -Enqueteur
Enquête publique Révision PLU
Hotel de Ville
34800 Clermont l'hérault

Objet : Observations expertales à révision du PLU Clermont l'hérault

Réf : 2300445

Vos ref : 2300045

PJ : Cf bordereau de pièces

Courrier envoyé par email

Le 11 décembre 2023
A Clermont l'Hérault

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Clermont l'hérault, il est déposé les observations expertales suivantes :

A titre liminaire, la lumière du Principe de précaution (Art L110-1 Cenv), la modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Clermont l'Hérault doit intégrer dans la définition des nouveaux objectifs de la commune pour l'horizon fin 2032, une cartographie communale en ligne par zone des données hydrologiques (eau) et hydro morphologiques(sols et sous sols) pour permettre une agriculture, et une croissance démographique raisonnée, avec la maîtrise sécuritaire de logements répondant à la réalité endémique du territoire clermontais et répondre à un développement économique et touristique raisonnable.

Dans le Défi 1 – Conforter une armature urbaine et des composantes paysagères porteuses de bien-être territorial : Point 1.2. Préserver la ruralité en maîtrisant de façon raisonnée les apports démographiques car le SCoT du Pays Cœur d'Hérault doit fixer un pallier endémique (réserves Eau/sols/sous-sols) par territoire pour ensuite fixer un objectif

RCS 53879386000015 APE 7490B

ZAC Fontenay 2 rue des Frênes 34800 Clermont l'Hérault FRANCE

cabinetjurisecoconseil@protonmail.com

<http://www.cabinetjurisecoconseil.com>

00.33.04.67.44.13.21 - 00.33.06.01.75.96.65



CABINET JURIS ECO CONSEIL

Bureau d'investigation, expertise & médiations en stratégies complexes et régulations des contentieux

ENVIRONNEMENT & CHANGEMENT CLIMATIQUE
ENERGIES RENOUVELABLES & MAITRISE FONCIERE ECO RESPONSABLE
POLLUTION DE L'AIR & DECARBONATION

de population pour chaque territoire au regard de son rôle de centralité sur la période 2018-2040.

Pour Clermont-l'Hérault, cet objectif est fixé à 11 633 habitants en 2040. Sans avoir au préalable établi ce pallier endémique (réserves Eau/Sols/sous-sols). En prévoyant une population d'environ 11 205 habitants, sans cette analyse fine, les habitants actuels risquent de supporter des restrictions en ressources naturelles pour lesquels ils n'ont pas été préalablement informés. Le PLU modifié doit donc démontrer que les objectifs sans logique environnementale du Scot restent contradictoires avec le principe de précaution.

Le taux de croissance annuel moyen fixé par le Scot doit répondre à cet enjeu actuellement non pris en compte.

Au total, le PLU 2018-fin 2032 devra donc soumettre la production de 565 logements, **au principe de précaution (et par conséquent la vulnérabilité des ressources naturelles locales du territoire de clermont-l'hérault)** dans l'Enveloppe Urbaine Existante de 2018 de Clermont-l'Hérault, soit environ 42% du besoin en logements.

Le PLU modifié devra en matière de logements sociaux doit respecter le principe de précaution (et par conséquent la vulnérabilité des ressources naturelles locales du territoire de clermont-l'hérault) avant d'atteindre l'objectif fixé sans respect de ce principe du SCoT

Concernant la clause de mixité sociale sur l'ensemble de zones U (10% de LLS pour tout projet d'au moins 10 logements) et AU (10% de LLS sur l'ensemble de la production de logements), le PLU modifié doit inclure un moratoire permettant aux administrés de donner leur avis. Au regard des pouvoirs de police administratives, du principe de tranquillité et de sécurité publique (Art L2212-1 à L2212-5-1)

Sur le Point 3.5. Economiser l'énergie et valoriser son potentiel de développement économique (P16)

le PLU doit intégrer une démarche éco-responsable énergétique en intégrant un plan quinquennal renouvelable portant sur le remplacement de tout l'éclairage public par de l'éclairage photovoltaïque

RCS 53879386000015 APE 7490B

ZAC Fontenay 2 rue des Frênes 34800 Clermont l'Hérault FRANCE

cabinetjurisecoconseil@protonmail.com

<http://www.cabinetjurisecoconseil.com>

00.33.04.67.44.13.21 - 00.33.06.01.75.96.65



CABINET JURIS ECO CONSEIL

Bureau d'investigation, expertise & médiations en stratégies complexes et régulations des contentieux

ENVIRONNEMENT & CHANGEMENT CLIMATIQUE
ÉNERGIES RENOUVELABLES & MAÎTRISE FONCIÈRE ECO RESPONSABLE
POLLUTION DE L'AIR & DÉCARBONATION

Sur le point 3.6. Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques et aux nuisances

le Plu doit prendre en compte les vulnérabilités transversales des ressources EAU/SOL et SOUS SOLS par le pouvoir de police administrative en dotant la police locale d'une cellule de médiateurs environnementaux spécialistes.

Sur le Point C.2.2 Intégrer le risque pluvial dans les plans locaux d'urbanismes

Le PLU doit intégrer une démarche éco-responsable en ressource eau en intégrant un plan quinquennal renouvelable portant sur la récupération des eaux pluviales pour les traiter et les réintégrer dans le réseau sécuritaire à usage agricole/Urgences (Pompiers) et communal.

Concernant le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) : si c'est ce dernier est un document stratégique de planification qui détermine les grandes priorités régionales en matière d'aménagement du territoire à moyen et long termes. Ce document reste cependant non opposable aux communes si le document vient en contradiction avec les principes de précaution (Art L110-1 Cenv) et pouvoirs de police administratives, du principe de tranquillité et de sécurité publique (Art L2212-1 à L2212-5-1) concernant l'aménagement non raisonné du territoire au regard des vulnérabilités (ressources naturelles Eau/sols et sous-sols) et nuisances endémiques.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Laure Singla
Environnementaliste expert
SAS Juris Eco Conseil



RCS 53879386000015 APE 7490B

ZAC Fontenay 2 rue des Frênes 34800 Clermont l'Hérault FRANCE

cabinetjurisecoconseil@protonmail.com

<http://www.cabinetjurisecoconseil.com>

00.33.04.67.44.13.21 - 00.33.06.01.75.96.65

De: LAURA COMBES <[REDACTED]>
Envoyé: mardi 12 décembre 2023 15:04
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Objet: Question

Observations formulées dans le cadre de l'enquête publique prescrite par arrêté du Maire du 17 octobre 2023 dans le cadre de la révision générale du PLU de Clermont l'Hérault.

A l'attention du commissaire enquêteur.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique en cours :

- Les emplacements réservés identifiés sur le document graphique n'indiquent pas les numéros auxquels ils correspondent, permettant de les identifier dans la liste du règlement.*
- De plus, le nombre d'emplacements réservés identifiés sur le document graphique semble être supérieur au nombre d'emplacements réservés figurant dans la liste du règlement.*

Clermont l'Hérault, le 11 décembre 2023.

Laura Combes

[REDACTED]

Sylvie BOMPARD

De: [REDACTED]
Envoyé: lundi 11 décembre 2023 17:06
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Objet: Monsieur le Commissaire Enquêteur - Enquête Publique révision PLU
Pièces jointes: Scan terrain PLU 1.pdf; Courrier.pdf; Terrain 2.pdf

Monsieur Le Commissaire Enquêteur

Veuillez trouver ci-joint notre demande pour la révision du PLU en cours.

Bonne réception,

Bien cordialement

Monsieur et Madame NENY

Monsieur et Madame NENY
149, route de pont Quéau
29000 Quimper
06.30.91.32.96
neny.montserrat@aliceadsl.fr

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Clermont l'Hérault

Quimper,

Le 7 Décembre 2023

Objet : Requête dans le cadre de la révision Générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clermont l'Hérault.

Monsieur,

Je suis propriétaire des parcelles DA 38 et DA 39 au lieu-dit Caussoules haut sur la commune de Clermont-l'Hérault.

A la lecture de la pièce n°3 règlement « 3.4.3 Plan de Servières-Arnet », je constate que mes parcelles sont classées en zone N et en EBC (Espace Boisé Classé).

Je ne demande rien pour la parcelle DA 39.

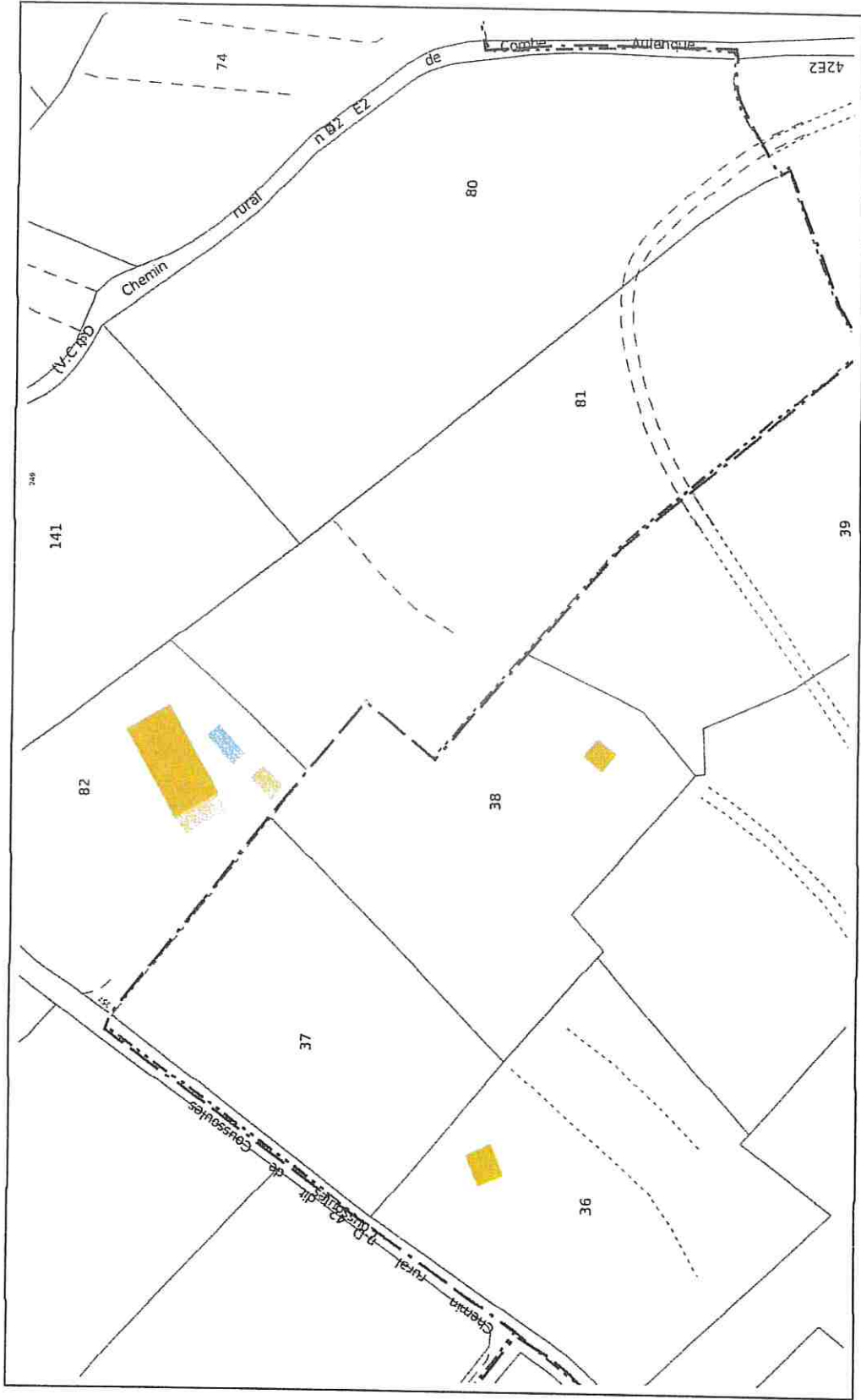
Par contre, pour la parcelle DA 38, je souhaiterais qu'elle devienne en partie constructible (3340m²) et qu'elle soit rattachée à la zone UCa du projet du PLU, zone apparemment constructible puisque le propriétaire de la parcelle DA 82 y a construit sa maison. Je précise que mon terrain est mitoyen à cette parcelle DA 82.

En conséquence je demande une extension du périmètre de la zone UCa afin que mon terrain soit constructible.

Je me permets de vous faire remarquer qu'il est possible de créer des îlots constructibles dans la zone N et en Espace Boisé Classé (EBC) comme matérialisé sur le plan dans le secteur de la chapelle du Peyrou.

Veuillez agréer, Monsieur, mes meilleures salutations.

PJ : - Le Relevé Cadastral
- Le Plan du PLU



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

Sylvie BOMPARD

De: Olivier Wind34 <wind34location@gmail.com>
Envoyé: lundi 11 décembre 2023 10:15
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Objet: Enquête publique révision PLU

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je suis Olivier Cherrey, gérant de la paillote de Wind34, située sur les rives du lac du Salagou, berges de Clermont l'Hérault, au niveau du parking l'Ariole.

Wind34 est un commerce de location de matériel nautique ainsi qu'une buvette-snack à emporter. Ses débuts datent de 1978, et j'ai commencé en 2007. En haute saison l'équipe est composée de 8 salariés à plein temps.

Une structure en bois de 12×12 mètres totalement autonome en énergie est montée chaque année au mois de mai, puis entièrement démontée fin septembre.

Je viens par le présent mail solliciter votre bienveillance ainsi que celle des personnes compétentes et responsables afin de régulariser la situation de mon établissement ; Pour cela il conviendrait que le PLU révisé permette cette régularisation.

La régularisation du bâtiment est inscrite dans le programme Grand Site 2024-2032, porté par le Syndicat mixte du Grand Site Salagou - Cirque de Mourèze. Une fiche-action est dédiée à cette régularisation.

Il est indiqué p38 que " La présence de prestataires sur les espaces de convivialité permettent d'éviter les conflits d'usages et les dégradations. L'absence d'activités sur ces espaces intermédiaires serait préjudiciable au Grand Site, d'un point de vue économique, environnemental et sociétal. Les prestataires, présents sur les berges pendant la saison estivale, constituent des partenaires précieux pour les gestionnaires du Grand Site. Au-delà de leur fonction sociale, ils contribuent à la préservation du site en accueillant et en informant les visiteurs : sur les itinéraires et la vie du site, la qualité de l'eau (affichage des relevés de l'Agence régionale de la santé)... On note déjà que les lieux où les prestataires sont présents subissent moins de dégradations, de vandalisme et de vols sur les parkings. Ces constats sont confirmés par la gendarmerie".

Espérant que ma demande sera prise en considération, je vous présente, Monsieur le commissaire enquêteur, mes respectueuses salutations.

Cordialement,

Olivier Cherrey,



Sans virus. www.avast.com

Sylvie BOMPARD

De: Conraux Florence <conraux@clermont.fr>
Envoyé: vendredi 8 décembre 2023 11:31
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Objet: enquête publique révision PLU
Pièces jointes: DOC_2023-12-08_11-23-23-264.pdf lettre commissaire enquêteur.pdf; DOC_2023-12-08_11-24-08-884.pdf terrain.pdf

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur

Vous trouverez ci-joint le courrier demandant le classement en zone constructible du terrain section DL 31 AU LIEU DIT LE Bosquet

Nous vous remercions de l'attention portée à notre requête .

Bayet Alexandra

Bayet Salvador Lucie

M^{rs} BAYET Alexandra
et Lucie

pour le terrain

BAYET Bruno

48 rue des Arbousiers

34800 Clermont l'Hérault

06 13 22 6665

M^r Le commissaire
enquêteur

Clermont, le 8 Décembre 202

Monsieur,

Objet: enquête publique révision PLU

Je me permets de porter à votre connaissance
la situation de votre terrain cadastré

D₃₁ Le Bosquet afin d'en obtenir le
classement en zone constructible.


En effet comme vous pouvez le constater
sur le plan ci joint votre terrain a été
classé et même contourné alors que les
terrains 28 et 30 n'ont pas été concernés

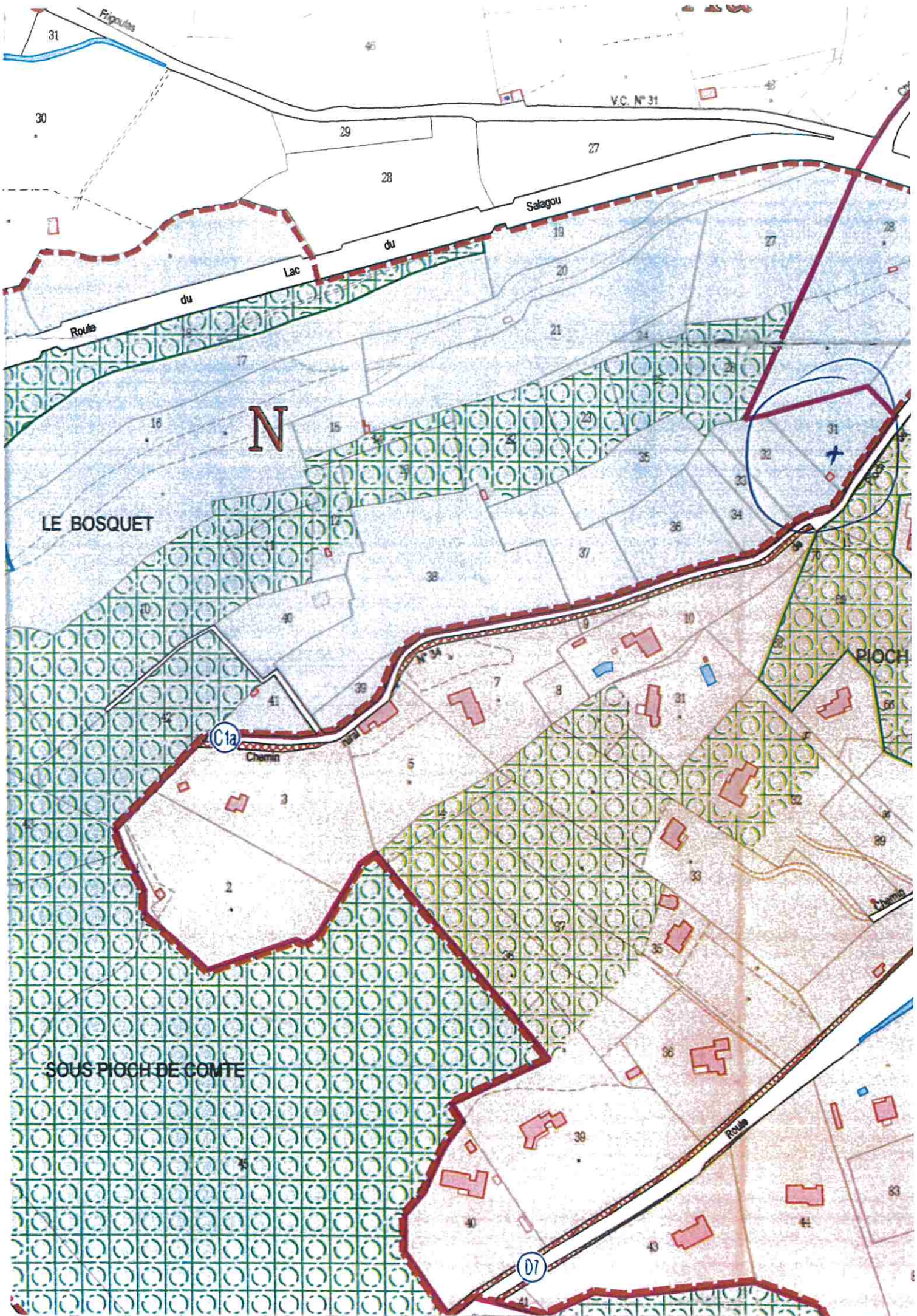
Nous ne comprenons cette aberration et

vous prions de porter votre requête
lors de la réunion du PLU

Nous vous prions d'agréer nos sincères

Salutations

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized first name followed by a surname, written in a cursive style.



Figoles

V.C. N° 31

Salagou

Route du Lac

N

LE BOSQUET

PIOCH

SOUS PLOCH DE COMTE

C1a

D7

Clermont l'herault

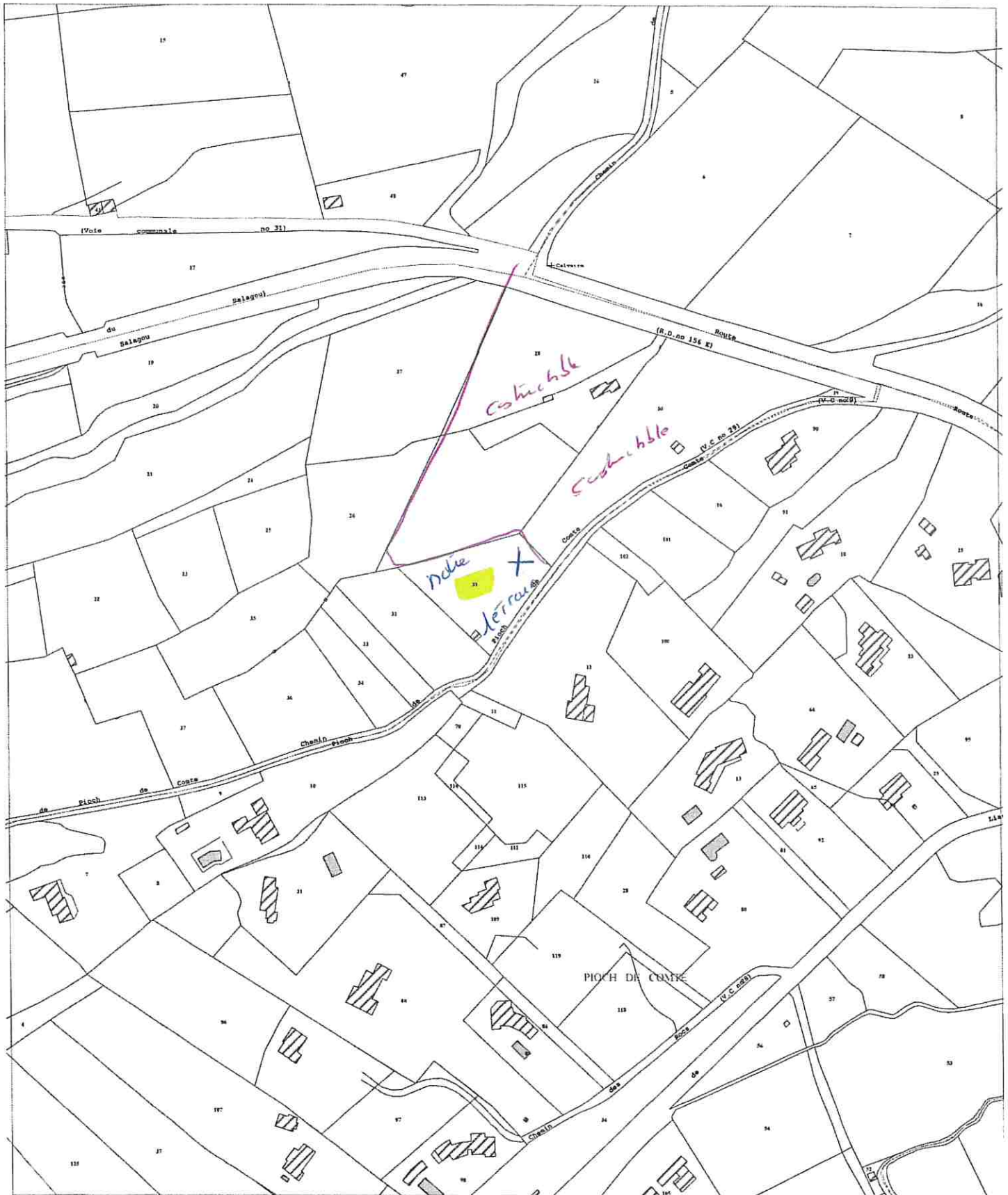
Extrait de cadastre

Mercredi 24 Février 2016

DL

31

Echelle 1/2500



Sylvie BOMPARD

De: sigeo-sophie.guidoni@orange.fr
Envoyé: lundi 4 décembre 2023 15:52
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Cc: ddtm-contact@herault.gouv.fr; 'SIGEO - Julien BRUN'; rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com
Objet: Participation PPA - RTE - EP - Révision du Plu de Clermont l'Hérault
Pièces jointes: 2023_100_PA_PLU_Clermont-l'Herault.pdf; ANNEXE EBC_2023_100_PA_PLU_Clermont-l'Herault.pdf; Plaquette Prevenir_Construire_2018_Compress.pdf; OpenDataEte_ProtocoleTelechargement_MAR.pdf

A l'attention de Monsieur Jorge

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'Enquête Publique relative à la procédure citée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes le courrier formulant les observations et ses annexes du Réseau de Transport d'Electricité

Vous en souhaitant bonne réception.

Salutations,

Sophie GUIDONI

SIGEO - Prestataire RTE – Activité Urbanisme
GUIDONI Sophie – Chargée de mission urbanisme
Aménagement du Territoire - Géomatique & Cartographie
Hydrologie,hydraulique, urbanisme & environnement
13200 Arles

Email direction : sigeo@wanadoo.fr

Email RTE : rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com



Merci de considérer l'impact environnemental avant d'imprimer ce message



VOS RÉF. AVIS AU PUBLIC
NOS RÉF. TER-EP-2023-34079-CAS-
190698-G7T9B4
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-MAR-URBANISME
TÉLÉPHONE : 04.88.67.43.09 – 04.88.67.43.20
E-MAIL : rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com

OBJET : EP – Révision du Plu de la
commune de **Clermont
l'Hérault**

Mairie de Clermont l'Hérault
Place de la Victoire
BP 1
34800 Clermont l'Hérault

A l'attention de monsieur Jorge
revisiongeneraleduplu@ville-clermont-herault.fr

Marseille, le 04/12/2023

Monsieur le Commissaire enquêteur,

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

RTE souhaite, par la présente, faire part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique.

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 FOUSCAIS - TAMAREAU
Ligne aérienne 225kV N0 2 FOUSCAIS – TAMAREAU



Ligne aérienne 63kV N0 1 BEDARIEUX - FOUSCAIS
Ligne aérienne 63kV N0 1 CLERMONT-L'HERAULT-FOUSCAIS
Ligne aérienne 63kV N0 1 FOUSCAIS-LAVAGNAC
Ligne aérienne 63kV N0 1 FOUSCAIS-LODEVE
Ligne aérienne 63kV N0 1 FOUSCAIS-SANGONIS
Ligne aérienne 63kV N0 2 CLERMONT-L'HERAULT-FOUSCAIS
Ligne aérienne 63kV N0 2 FOUSCAIS - LAVAGNAC
Ligne aérienne 63kV N0 2 FOUSCAIS - LODEVE

Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>. Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés.

1.2 Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Languedoc Roussillon
20 bis, Avenue de Badones Prolongée
34500 BEZIERS**

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de corriger et compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.



Observation n°2 : Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC)

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque porté par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes de **20 m** de part et d'autre de l'axe des lignes :

- **63kV N0 1 FOUSCAIS-LODEVE**
- **63kV N0 2 CLERMONT-L'HERAULT-FOUSCAIS**
- **63kV N0 1 BEDARIEUX - FOUSCAIS**

Observation n°3 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UC, UCa, UEe, A, AO, N, Ns** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.



2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

Nous notons par ailleurs la bonne intégration des règles suivantes qui permettent de rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport d'électricité et votre document d'urbanisme :

- S'agissant des règles de hauteur des constructions
- S'agissant des règles de prospect et d'implantation
- S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « *les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres pourront être autorisées / ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages* ».

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'assurance de notre considération distinguée.

Pascal HESPERT
Chef de pôle Concertation Environnement Tiers

Annexes :

- Schéma/tableau pratique pour déclasser les EBC
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

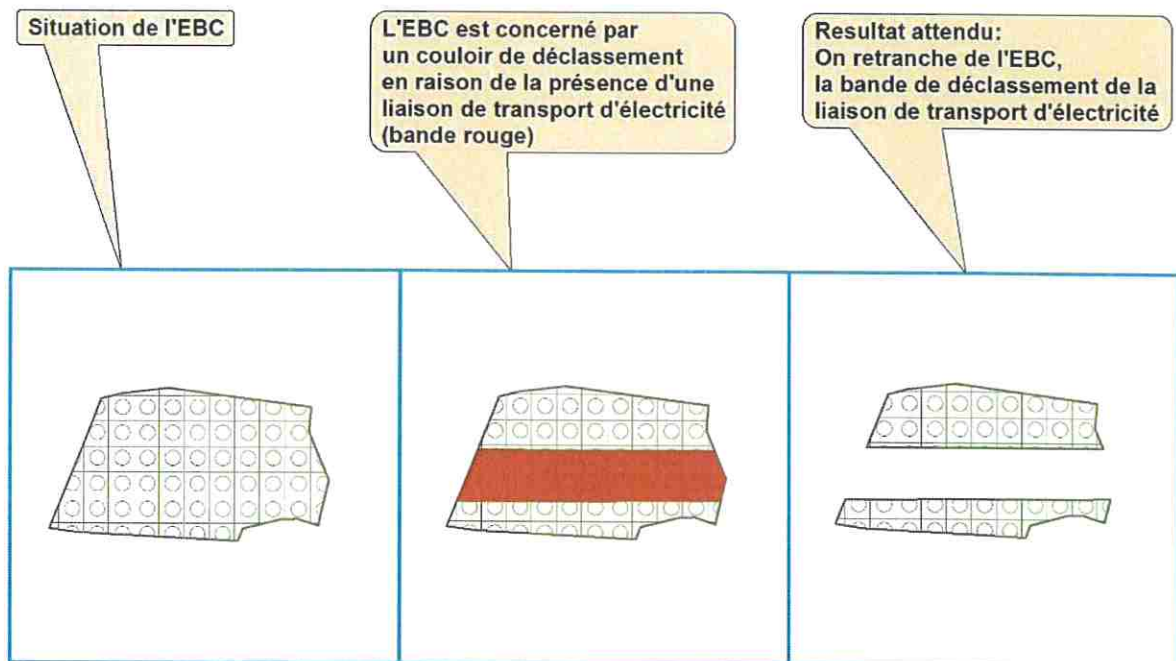
Copie : DDTM de l'Hérault ddtm-contact@herault.gouv.fr

NOS RÉF. TER-EP-2023-34079-CAS-190698-G7T9B4

OBJET : **Annexe** – Schéma de déclassement
EBC – Révision du Plu de la
commune de **Clermont l’Hérault**

Marseille le 04/12/2023

Une liaison de transport d'électricité se trouve à l'intérieur d'un EBC ?





Le réseau
de transport
d'électricité

Prévenir pour mieux construire

INFORMEZ RTE

**des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension**

PRÉVENEZ RTE pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE
PAR UNE SERVITUDE I4**
ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE
COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés à **moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001. Et Code du travail.

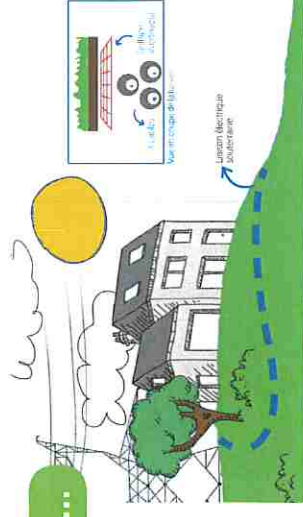
** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

CONTACTEZ RTE pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

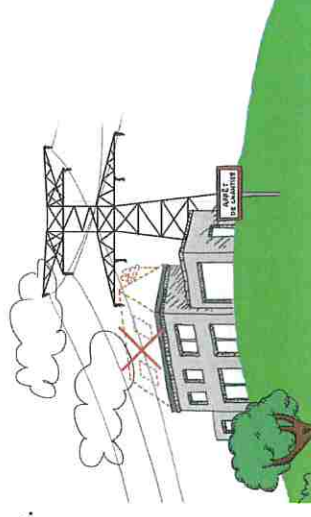
- **Projet compatible :**
 - ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▶ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▶ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▶ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**





Le réseau
de transport
d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE
DE PERMIS DE
CONSTRUIRE



UNE SERVITUDE I4
EST-ELLE
PRÉSENTE SUR
LA ZONE DU
CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER



www.rte-france.com



[rte.france](https://www.facebook.com/rte.france)



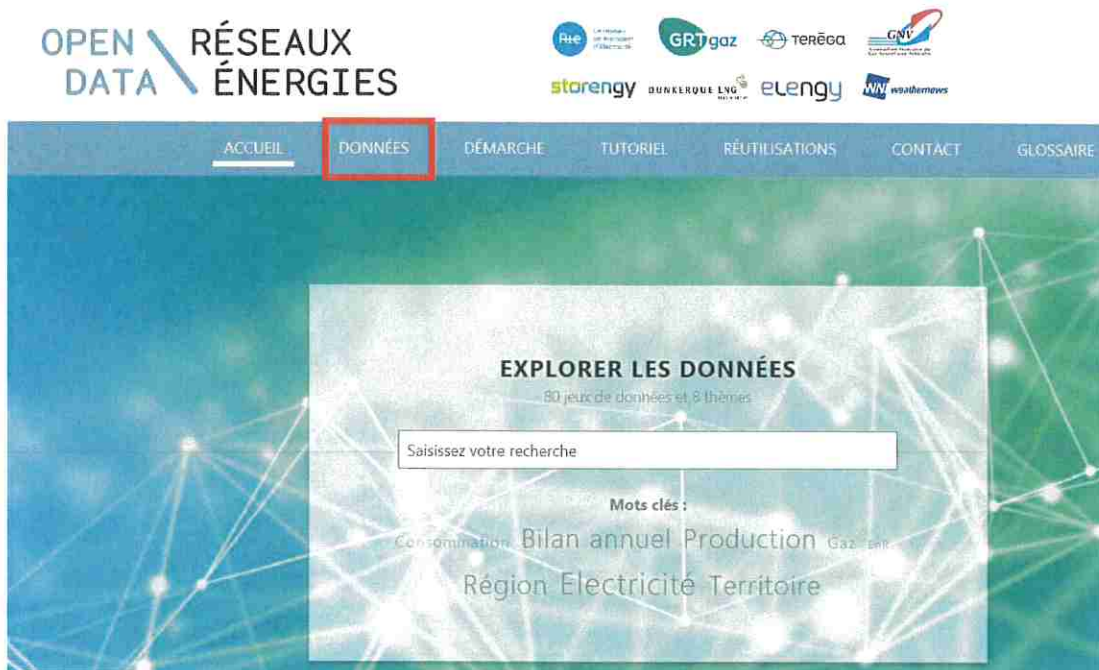
[@rte_france](https://twitter.com/rte_france)



TELECHARGEMENT DU RESEAU RTE AU FORMAT SIG SUR LE SITE DE L'OPEN DATA RESEAUX-ENERGIES

Prérequis : un logiciel de SIG est nécessaire pour visualiser les données cartographiques du réseau RTE téléchargeables depuis l'Open Data.

Connectez-vous sur l'Open Data Réseaux Énergies
[Accueil — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](#)



Via l'onglet de « *Données* », dans le menu de gauche « *Mot clé* », déroulez la liste en cliquant sur « *Plus* » puis sélectionnez « *SIG* » puis filtrez « *RTE* »

Filtres

Q

Vue			
<input type="checkbox"/> Analyse		78	
<input checked="" type="checkbox"/> Carte		28	
<input type="checkbox"/> Vue personnalisée		3	
Modifié			
2017		2	
2018		41	
2019		37	
Producteur			
RTE		49	
GRTgaz		7	
GRTgaz, RTE, Teréga		6	
AFGNV		3	
RTE, METEO-FRANCE		2	
SDES, ODRÉ		2	
> Plus			
Mot clé			
Electricité		63	
Production		32	
Territoire		30	
Bilan annuel		29	
Région		29	
Consommation		26	
> Plus			

Mot clé		
Electricité		89
Gaz		42
Production		38
Consommation		32
Région		31
Territoire		31
Bilan annuel		25
Infrastructure		20
Tableau de Bord Régional		14
Parc de production		13
EnR		11
Filière		11
SIG		11
Stoc		11
IRIS		8

Producteur

RTE

On y retrouve la donnée du patrimoine de RTE :

The screenshot displays five data layers from the RTE portal, each with a title, description, metadata, and action buttons. The 'Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)' layer is highlighted with a red box.

- Encintes de poste RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des enceintes contenant un ou plusieurs postes électriques. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etabl).
Buttons: [Electricité](#), [INSPIRE](#), [SIG](#), [Infrastructure](#)
- Postes électriques RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des postes électriques de propriété ou copropriété RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etabl).
Buttons: [Electricité](#), [INSPIRE](#), [SIG](#), [Infrastructure](#)
- Points de passage souterrains RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des points de passages appartenant aux lignes souterraines du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etabl).
Buttons: [Electricité](#), [INSPIRE](#), [SIG](#), [Infrastructure](#)
- Lignes aériennes RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes aériennes du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etabl).
Buttons: [Electricité](#), [INSPIRE](#), [SIG](#), [Infrastructure](#)
- Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes souterraines du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etabl).
Buttons: [Electricité](#), [INSPIRE](#), [SIG](#), [Infrastructure](#)
- Pylônes RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 Décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des pylônes appartenant aux lignes aériennes du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etabl).
Buttons: [Electricité](#), [INSPIRE](#), [SIG](#), [Infrastructure](#)

On y retrouve les couches du réseau scindé en fonction de la typologie des ouvrages :

- Lignes aériennes
- Liaisons souterraines
- Pylônes
- Localisation et Enceintes de postes électriques
- Points de passage souterrain (domaine Liaison souterraine : chambres de raccordement)

Cliquez sur le jeu de données que vous souhaitez télécharger (ici par exemple, les lignes souterraines).

Prenez connaissance des informations écrites qui s'affichent, cliquez sur l'onglet « [Informations](#) » puis descendez en bas de la page.

Lignes souterraines RTE (au 5 décembre 2020)

[Informations](#) [Tableau](#) [Carte](#) [Analyse](#) [Export](#) [AP](#)

Ce fichier présente, au 5 décembre 2020 pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes sou

Dans la rubrique « [Pièces jointes](#) » puis cliquez sur le fichier [.zip](#) le plus récent pour lancer le téléchargement (de l'ensemble du jeu de données au format Shape).

Pièces jointes

Cliquez pour replier

06 06 2020 RESEAU_ELECTRIQUE_SOUTERRAIN.zip

RESEAU_ELECTRIQUE_SOUTERRAIN 05 12 2020.zip

Attention de bien télécharger les données les plus récentes

Voir l'onglet « [Export](#) » pour consulter les autres formats disponibles

Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)

Informations

Tableau

Carte

Analyse

Export

API

Ce jeu de données est sous licence : Licence Ouverte (Étalab)

Formats de fichiers plats

CSV  Jeu de données entier

Le CSV utilise le point-virgule (;) comme séparateur.

JSON  Jeu de données entier

Excel  Jeu de données entier

Formats de fichiers géographiques

GeoJSON  Jeu de données entier

Shapefile  Jeu de données entier

▲ Ce format d'export est limité à 50 000 enregistrements. Vous pouvez ajouter des filtres à votre requête pour rentrer dans les limites de taille.

KML  Jeu de données entier

Déclassement des EBC

La donnée matérialisant le balancement des câbles (sur laquelle RTE se base pour déterminer la largeur optimale des bandes de déclassement autour des liaisons aériennes qui traversent des EBC) se trouve ici :

[Végétation dans l'emprise des lignes RTE — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](#)

Voir le fichier .zip (BDR_CGGLA...) de la page « Informations » :

Suivre les mises à jour

 Suivre les mises à jour

En vous abonnant à ce jeu de données, vo

Dernier traitement 12 octobre 2020 17:48 (métadonnées)
10 septembre 2019 20:57 (données)

Pièces jointes

Cliquez pour relier

 BDR_CGGLA_VEGEO_20190705.zip

Attention toutefois à la date de mise à jour car le réseau évolue et la diachronie des données peut entraîner des erreurs de déclassement.

Pour toute question, vous pouvez envoyer un mail à rte-inspire-infos@rte-france.com

Sylvie BOMPARD

De: Yasmina BENYOUCEF <[redacted]>
Envoyé: jeudi 30 novembre 2023 16:16
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Objet: 21094 - DO (INDIV) / CLERMONT L'HERAULT (CNE)
Pièces jointes: Lettre au Commissaire enquêteur.pdf

Bonjour,

Je vous remercie de bien vouloir vous reporter aux fichiers joints à votre attention.

Vous en souhaitant bonne réception,

Sincères salutations.

Yasmina BENYOUCEF
Secrétaire

SCP VERBATEAM
contact@verbateam.org



SCP VERBATEAM MONTPELLIER

209 Rue Pina Bausch - 34080 Montpellier
&
91 Rue du Faubourg Saint Honoré - 75008 Paris

Tél : 04 99 52 64 99 - contact@verbateam.org
www.verbateam.org

PARIS • LYON • TOULOUSE
MONTPELLIER • BORDEAUX • NANTES • LILLE

Dési





VERBATEAM AVOCATS

LE DROIT DE L'IMMEUBLE

SCP VERBATEAM MONTPELLIER
SOCIÉTÉ D'AVOCATS
INTER-BARREAUX

209 rue Pina Bausch
34080 Montpellier

91 rue du Faubourg
Saint Honoré
75008 Paris
Toque E1540

Tél : 04.99.52.64.99
contact@verbateam.org
www.verbateam.org

AVOCATS ASSOCIÉS

Patrick MELMOUX

Spécialiste en Droit Immobilier

Agnès PROUZAT

Spécialiste en Droit Immobilier

Olivier GUERS

Spécialiste en Droit Immobilier

Cyrille AUCHÉ

Spécialiste en Procédure d'Appel

Christophe PONS

Spécialiste en Droit Public

Clément BERMOND

Spécialiste en Droit Immobilier et de la
Construction

Camille AUGIER

Patrick MULA

Mandataire en Transactions
immobilières

AVOCATS COLLABORATEURS

Karine BEAUSSIER-
ROCHEBLAVE

Spécialiste en Droit Immobilier

Anne CROS-LE MONNIER
DE GOUVILLE

Maud LAMBERT

Diane REMY

Caroline LACOTTE

Cédric LIEGEOIS

Injéh SOUIDI

Tiffany TELLIEZ

Axelle NEGRE

Marie GALLE

CONSEIL SCIENTIFIQUE

Claire POITEVIN

Consultante scientifique

RCS Montpellier : D 399579770
N° Siret : 39957977000021
N° TVA : FR33399579770

Membre de l'AARPI VERBATEAM
AVOCATS

Membre d'une association
agrée, le règlement par chèque des
honoraires est accepté.

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Mairie de CLERMONT L'HERAULT

Place de la Victoire

BP 1

34800 CLERMONT L'HERAULT

Montpellier, le 30 novembre 2023

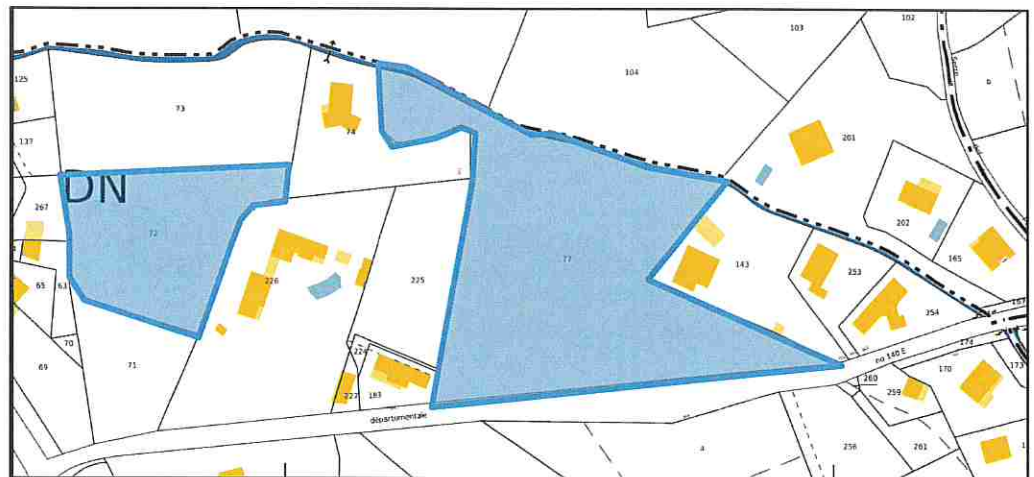
Par courrier postal assorti de la mention « ne pas ouvrir »

Par courriel : revisiongeneraleduplu@ville-clermont-herault.fr avec pour objet :
Enquête publique révision PLU

N/Réf. : INDIVISION DO / CLERMONT L'HERAULT (CNE)
21094 - CPO//DR

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'interviens dans les intérêts de Mesdames Martine GUERRERO née DO et Magali GROS née DO, propriétaires indivises des parcelles cadastrées section DN n°72 et 77, situées lieu-dit Les Bories, sur le territoire de la Commune de CLERMONT L'HERAULT :



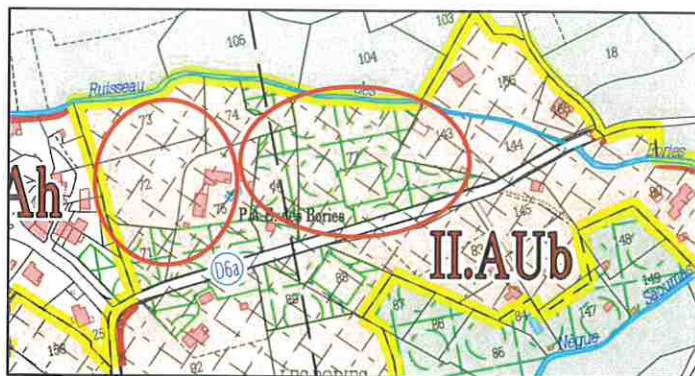
Par la présente, Mesdames GROS et GUERRERO souhaitent faire valoir quelques observations dans le cadre de la révision générale du PLU.

Le Plan local d'urbanisme approuvé par le Conseil Municipal de CLERMONT L'HERAULT en 2008 avait classé les parcelles considérées en zone IIAUb et au sein du plan d'aménagement d'ensemble des Bories :

VERBATEAM AVOCATS

PARIS • LYON • TOULOUSE • MONTPELLIER • BORDEAUX • NANTES • LILLE

www.verbateam.org



D'après le règlement en vigueur :

- Secteurs II AUB et II AUC : ils correspondent à des quartiers résidentiels déjà en cours d'urbanisation, progressivement sur du foncier morcelé.
 La densité doit rester en rapport avec la capacité d'accueil des voies réaménagées et doit préserver le caractère calme et paysager.
 Par ailleurs pour limiter l'impact des bâtiments sur les parties les plus visibles de l'urbanisation nouvelle, la hauteur est limitée en secteur II AUC.

Le projet de PLU en cours de révision arrêté par du 24 mai 2023 prévoit de déclasser ces deux parcelles pour les classer en zone N du futur PLU :



Le PLU prévoit également un espace boisé classé (EBC) sur la totalité de la surface de de la parcelle cadastrée section DN n°77 laquelle est, par ailleurs, grevée d'une servitude de recul par rapport aux cours d'eau, sur sa partie Nord.

Il appartient aux auteurs d'un PLU de déterminer le parti d'aménagement de la Commune en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction.

Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts (voir sur ce principe CE, 3 novembre 1982, *Bonnaire*, req. n° 30396: *Lebon* 363).

Le classement des parcelles cadastrées section DN n°72 et 77 en zone N serait entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

La parcelle cadastrée section DN n°72 est de 3.314 m². Elle est en majeure partie défrichée.

La parcelle cadastrée section DN n°77 présente, quant à elle une contenance de 8.912 m².

Les deux parcelles cadastrées section DN n°72 et 77 sont situées dans un compartiment urbanisé, ponctué de maisons individuelles, situées sur de grandes parcelles.

Au sein du compartiment délimité par le ruisseau des Bories au Nord, le chemin des Magnans à l'Ouest et le Chemin des Bories au Sud, on relève en effet diverses poches d'urbanisation que la logique urbanistique justifierait de relier entre elles pour se conformer à l'objectif n°10 du PADD :



Tenant leur proximité avec les habitations existantes, ces deux parcelles sont nécessairement desservies par l'ensemble des réseaux publics :



L'orientation n°10 du PADD dans sa version approuvée par délibération du 24 mai 2023 prévoit de « *mettre en adéquation les besoins fonciers avec la croissance de la population, réguler les extensions et densifier la ville : modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain* ».

Cette orientation se décompose en deux objectifs distincts :

« 10.1 Se concentrer sur l'existant pour limiter la consommation d'espace » ;
« 10.2 Des extensions maîtrisées, denses et au positionnement stratégique »

Afin de limiter la consommation d'espace et les extensions sur les espaces naturel et agricole, le projet communal tend à finaliser l'urbanisation de certains secteurs, densifier le tissu urbain existant, combler les dents creuses.

Il résulte de l'emplacement de ces deux parcelles, de leur superficie et de leur viabilisation qu'elles présentent toutes les caractéristiques d'une parcelle immédiatement constructible, au sens de l'article R. 151-18 du Code de l'urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

A ce titre, il convient plus précisément d'étendre le zonage UCa à ces deux parcelles, dont les caractéristiques sont les suivantes, d'après le projet de règlement :

Il s'agit d'une zone urbaine récente composée des extensions résidentielles prenant la forme de lotissements d'habitat individuel ou d'habitat individuel diffus aux abords et à l'ouest du centre-ville de Clermont-l'Hérault.
La zone abrite une faible mixité des fonctions urbaines qui, au demeurant, doit être conservée afin d'assurer un accès aisé aux équipements collectifs et services publics pour les mobilités douces.
La réglementation édictée ci-après vise à conserver les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères des quartiers périphériques au centre-ville de Clermont-l'Hérault.

Au vu de ce qui précède, Mesdames GUERRERO et GROS demandent à ce que le caractère constructible des parcelles cadastrées section DN n°72 et 77 soit maintenu.

Les parcelles cadastrées section DN n°72 et 77 doivent être classées en zone UCa, à l'instar des parcelles voisines.

Vous souhaitant bonne réception de la présente.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

Christophe PONS



Sylvie BOMPARD

De: Yasmina BENYOUCEF <~~benyoucef@verbateam.org~~>
Envoyé: jeudi 30 novembre 2023 15:54
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Objet: 21066 - GFA DOMAINE DE MALMONT / CLERMONT L'HERAULT (CNE)
Pièces jointes: Lettre au Commissaire enquêteur.pdf

Bonjour,

Je vous remercie de bien vouloir vous reporter aux fichiers joints à votre attention.

Vous en souhaitant bonne réception,

Sincères salutations.

Yasmina BENYOUCEF
Secrétaire

SCP VERBATEAM
contact@verbateam.org



SCP VERBATEAM MONTPELLIER

209 Rue Pina Bausch - 34080 Montpellier
&
91 Rue du Faubourg Saint Honoré - 75008 Paris

Tél : 04 99 52 64 99 - contact@verbateam.org
www.verbateam.org

PARIS • LYON • TOULOUSE
MONTPELLIER • BORDEAUX • NANTES • LILLE

Dés.





VERBATEAM AVOCATS

LE DROIT DE L'IMMEUBLE

SCP VERBATEAM MONTPELLIER
SOCIÉTÉ D'AVOCATS
INTER-BARREAUX

209 rue Pina Bausch
34080 Montpellier

91 rue du Faubourg
Saint Honoré
75008 Paris
Toque E1540

Tél : 04.99.52.64.99
contact@verbateam.org
www.verbateam.org

AVOCATS ASSOCIÉS

Patrick MELMOUX

Spécialiste en Droit Immobilier

Agnès PROUZAT

Spécialiste en Droit Immobilier

Olivier GUERS

Spécialiste en Droit Immobilier

Cyrille AUCHÉ

Spécialiste en Procédure d'Appel

Christophe PONS

Spécialiste en Droit Public

Clément BERMOND

Spécialiste en Droit Immobilier et de la
Construction

Camille AUGIER

Patrick MULA

Mandataire en Transactions
immobilières

AVOCATS COLLABORATEURS

**Karine BEAUSSIER-
ROCHEBLAVE**

Spécialiste en Droit Immobilier

**Anne CROS-LE MONNIER
DE GOUVILLE**

Maud LAMBERT

Diane REMY

Caroline LACOTTE

Cédric LIEGOIS

Injéh SOUIDI

Tiffany TELLIEZ

Axelle NEGRE

Marie GALLE

CONSEIL SCIENTIFIQUE

Claire POITEVIN

Consultante scientifique

RCS Montpellier D 399579770
N°Siret : 39957977000021
NTVA FR33399579770

Membre de l'AARPI VERBATEAM
AVOCATS

Membre d'une association
agrée. le règlement par chèque des
honoraires est accepté

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Mairie de CLERMONT L'HERAULT

Place de la Victoire

BP 1

34800 CLERMONT L'HERAULT

Montpellier, le 30 novembre 2023

Par courrier postal assorti de la mention « ne pas ouvrir »

**Par courriel : revisiongeneraleduplu@ville-clermont-herault.fr avec pour objet :
Enquête publique révision PLU**

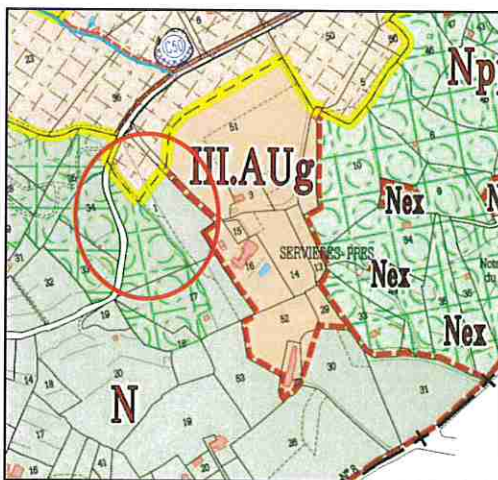
N/Réf. : GFA DOMAINE DE MALMONT / CLERMONT L'HERAULT (CNE)
21066 - CPO//DR

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'interviens dans les intérêts du GFA du Domaine de Malmont, propriétaire de la parcelle cadastrée section DB n°1, située lieu-dit LE PEYROU, sur le territoire de la Commune de CLERMONT L'HERAULT.

Par la présente, le GFA du Domaine de Malmont souhaite faire valoir quelques observations dans le cadre de la révision générale du PLU.

Le Plan local d'urbanisme approuvé par le Conseil Municipal de CLERMONT L'HERAULT en 2008 avait classé la parcelle cadastrée section DB n°1 en zone N :



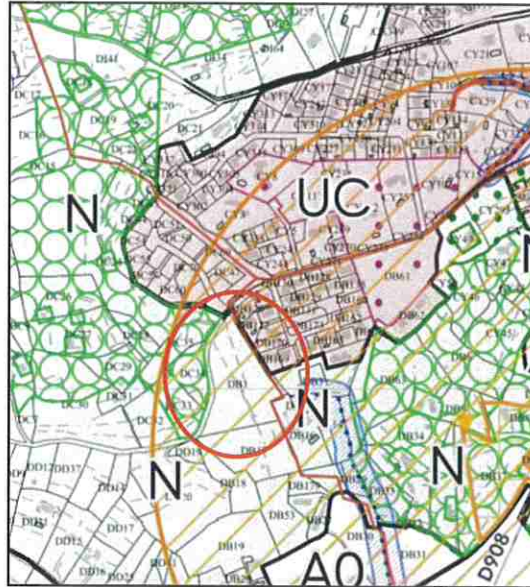
D'après le règlement en vigueur, « Il s'agit d'une zone destinée à assurer: La sauvegarde des sites naturels et forestiers, coupures d'urbanisation, paysages ou écosystèmes. »

Malgré l'évolution de la situation des lieux, qui sera décrite avec davantage de précisions ci-dessous, le projet de PLU en cours de révision arrêté par du 24 mai 2023 prévoit de maintenir la parcelle cadastrée section DB n°1 en zone N du futur PLU :

VERBATEAM AVOCATS

PARIS • LYON • TOULOUSE • MONTPELLIER • BORDEAUX • NANTES • LILLE

www.verbateam.org



Il appartient aux auteurs d'un PLU de déterminer le parti d'aménagement de la Commune en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction.

Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts (voir sur ce principe CE, 3 novembre 1982, *Bonnaire*, req. n° 30396: *Lebon* 363).

Le classement de la parcelle cadastrée section DB n°1 en zone N serait entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

En premier lieu, la parcelle cadastrée section DB n°1 est de 9.463 m². Elle est entièrement défrichée et ne comporte aucun arbre de haute tige, ce que le projet de PLU a partiellement pris en considération, puisqu'il apparaît que la portion de l'EBC qui couvrait précédemment la parcelle a été supprimé :



Par ailleurs, l'aménagement de plusieurs lotissements Chemin de Servières a permis l'extension des réseaux d'électricité, d'eau potable et d'assainissement, jusqu'en bordure de la parcelle cadastrée section DB n°1 :



Enfin, elle est séparée d'une vaste zone boisée par un chemin carrossable d'une largeur supérieure à 4 mètres :



La parcelle cadastrée section DB n°1 est donc desservie par l'ensemble des réseaux publics.

Elle constitue, du fait de sa séparation d'un vaste espace naturel par un large chemin carrossable, un compartiment aisément urbanisable et nettement distinct du reste de la zone N projetée.

Il résulte de l'emplacement de cette parcelle, de sa topographie, de son traitement actuel, de sa contenance et de son caractère viabilisé qu'elle présente toutes les caractéristiques d'une parcelle **à urbaniser**, au sens de l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme, qui dispose :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

En revanche, la parcelle cadastrée section DB n°1 ne correspond à aucune des hypothèses justifiant son classement en zone N, au sens de l'article R. 151-24 du même code.

En effet, elle ne présente aucune qualité ou ressource nécessitant une protection particulière, ne fait l'objet d'aucune exploitation forestière, ne se situe pas en zone d'expansion des crues.

Il convient, en outre, de préciser que le classement en zone AU de la parcelle cadastrée section DB n°1 serait parfaitement compatible avec les orientations du PADD dans sa version approuvée par délibération du 24 mai 2023.

La faculté d'ouvrir à l'urbanisation, à moyen terme, la parcelle cadastrée section DB n°1 répondrait, à ce titre, à l'objectif n°9.2 du PADD « *besoin en logements généré par la dynamique démographique* » dont il ressort « *un besoin en logement significatif au regard de la taille des ménages et de sa diminution constante* » et le besoin de produire

« environ 1 120 logements de 2018 à fin 2032 afin d'accueillir de nouvelles populations sur le territoire ».

Au vu de ce qui précède, le GFA du Domaine de Malmont demande à ce que la parcelle cadastrée section DB n°1 soit modifiée pour être classé en zone AU.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

Christophe PONS

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop on the left and a horizontal stroke on the right, enclosed within a larger, loopy oval shape.

Sylvie BOMPARD

De: Benjamin Darnaud [mailto:benjamin.darnaud@fontenille.fr] >
Envoyé: vendredi 24 novembre 2023 21:16
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Objet: Domaine de Fontenille PLU
Pièces jointes: 2023_0119_LAND PROPERTY FONTENILLE_AGRICULTURAL_ZONE.pdf

Madame, Monsieur

Nous vous contactons dans le cadre de votre enquête publique pour la révision du PLUi de Clermont l'Hérault en début d'année 2023.

Nous souhaiterions nous entretenir avec vous pour s'assurer que le Domaine de Fontenille actuellement en Zone Naturelle soit bien classé en Zone Agricole dans le nouveau PLUi.

Nous en sommes depuis mai 2022 les propriétaires du Domaine de Fontenille.

Le Domaine de Fontenille est une propriété d'un seul tenant, constituée de bois, vignes, oliviers, terres de maraichage et de bâtiments dont des habitations privées, une cave viticole et des hangars agricoles. La propriété est actuellement entièrement classée en Zone Naturelle et une grande partie est en Espace Boisé Classé (EBC).

Le Domaine de Fontenille est remarquable par la qualité de son bâti présent : ancienne magnanerie, maison de maître, et par son paysage de terrasses en pierres sèches. Cet ensemble témoigne d'une histoire locale, où l'agriculture n'était pas pensée comme une monoculture, où les fermes étaient des écosystèmes vivant mêlant hommes, animaux et terres nourricières.

C'est dans cet esprit que souhaiterions restaurer le Domaine de Fontenille. Tout en conservant l'activité viticole existante, nous voulons diversifier la production par la plantation d'herbes aromatiques rares dans le but de créer des parfums haut de gamme directement issus du paysage de garrigue, la production d'huile d'olive, l'accueil de maraîchers pour produire des légumes et fruits locaux.

Ce projet n'est aujourd'hui pas possible en Zone Naturelle. Après avoir discuté avec les différents responsables à l'urbanisme de Clermont l'Hérault, nous savons qu'une majeure partie des parcelles est déjà prévu de passer en Zone Agricole. Nous souhaiterions vous rencontrer pour savoir quel périmètre est envisagé en Agricole, et comprendre quelles en sont les conséquences sur notre projet.

Nous vous prions de croire à l'expression de nos salutations respectueuses.

Et nous tenons à votre disposition

Bien à vous

Cynthia Chua & Benjamin Darnaud

--

Benjamin Darnaud

+33 4 67 22 11 11

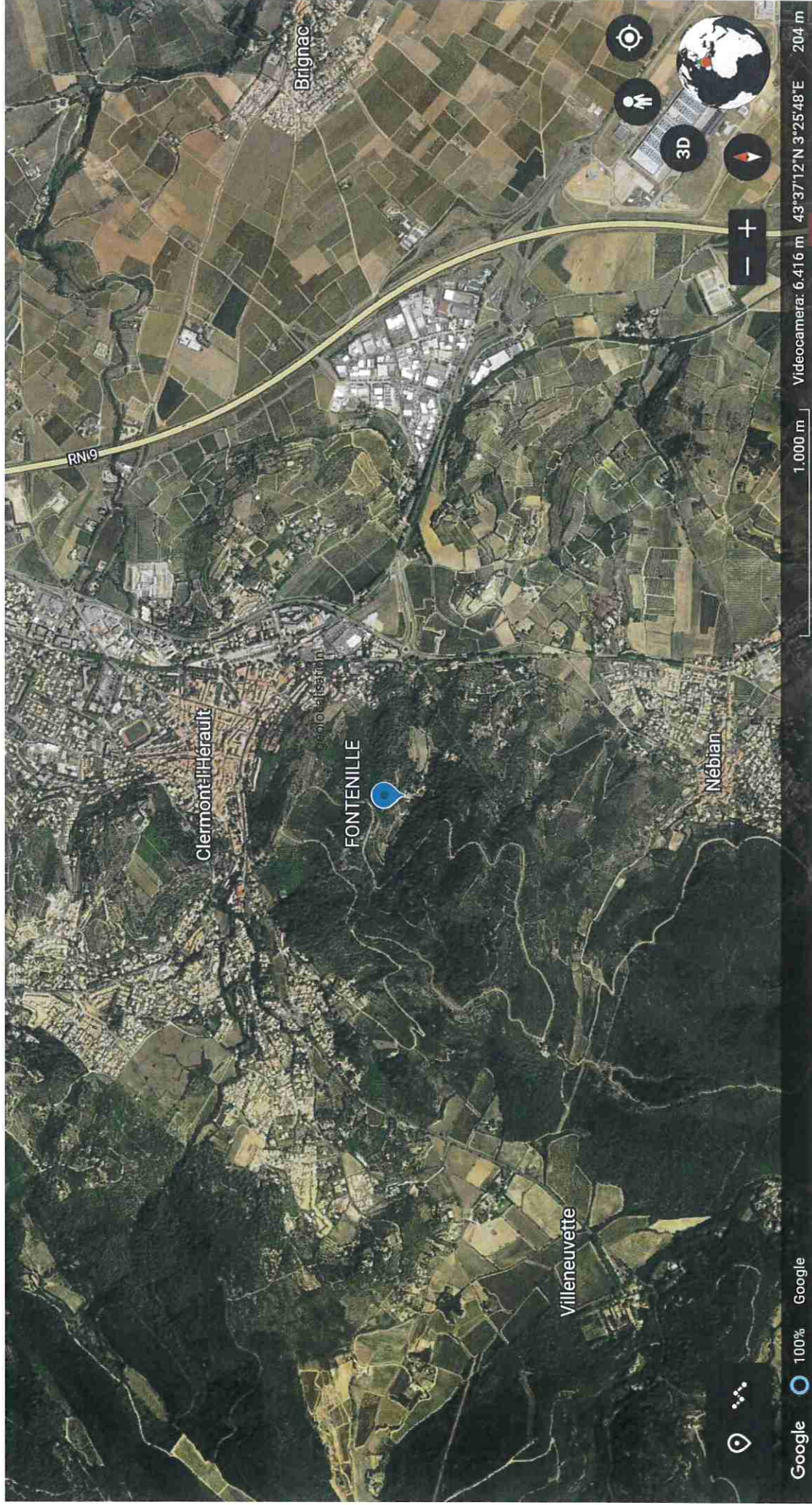
**Chua - Darnaud
Domaine de Fontenille
34 800 Clermont l'Hérault**

**Objet: demande de rendez-vous avec le Commissaire Enquêteur
Annexes**

géolocalisation

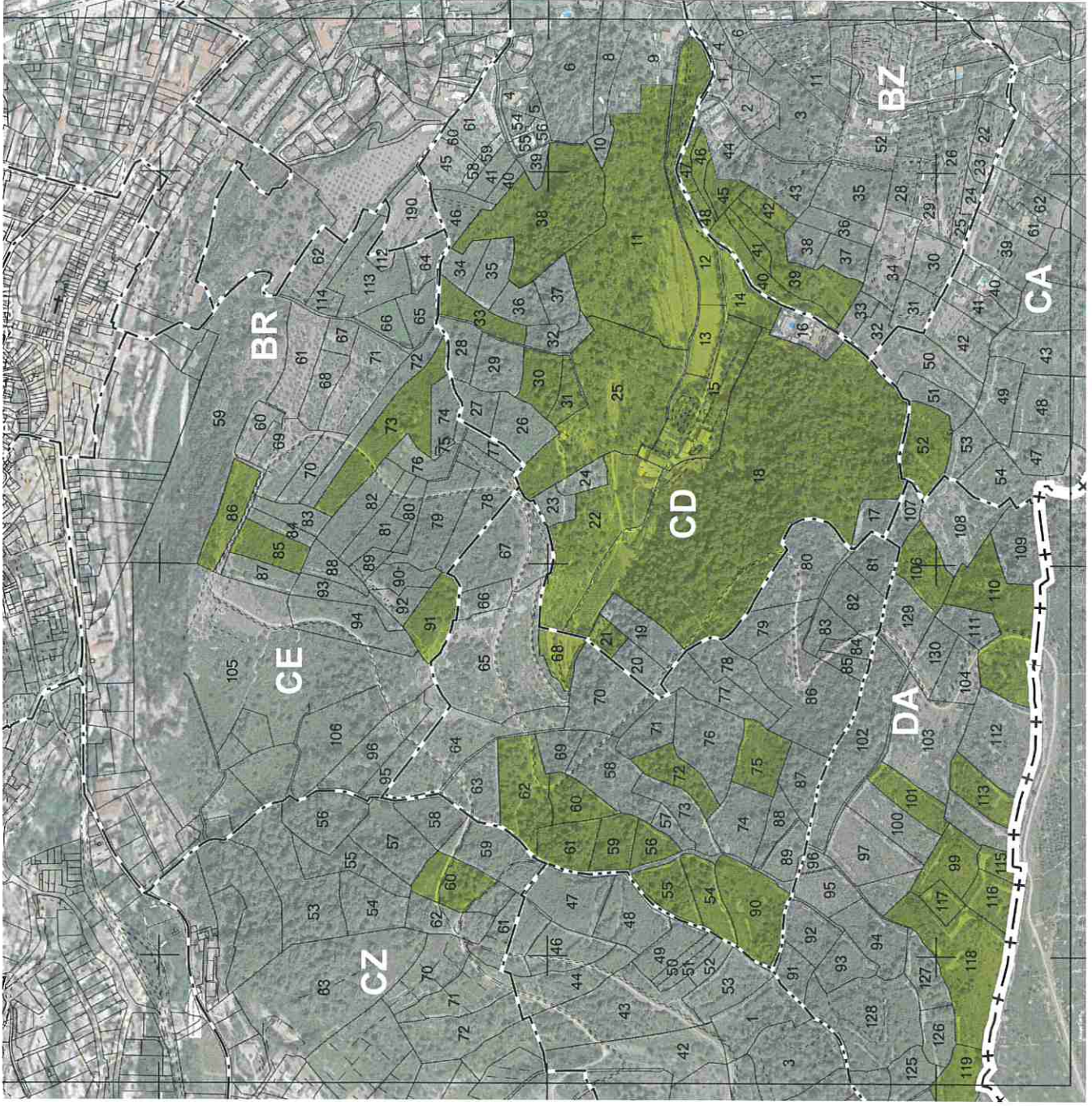
latitude: 43,6196132

longitude: 3,4336434



liste des parcelles de la propriété:

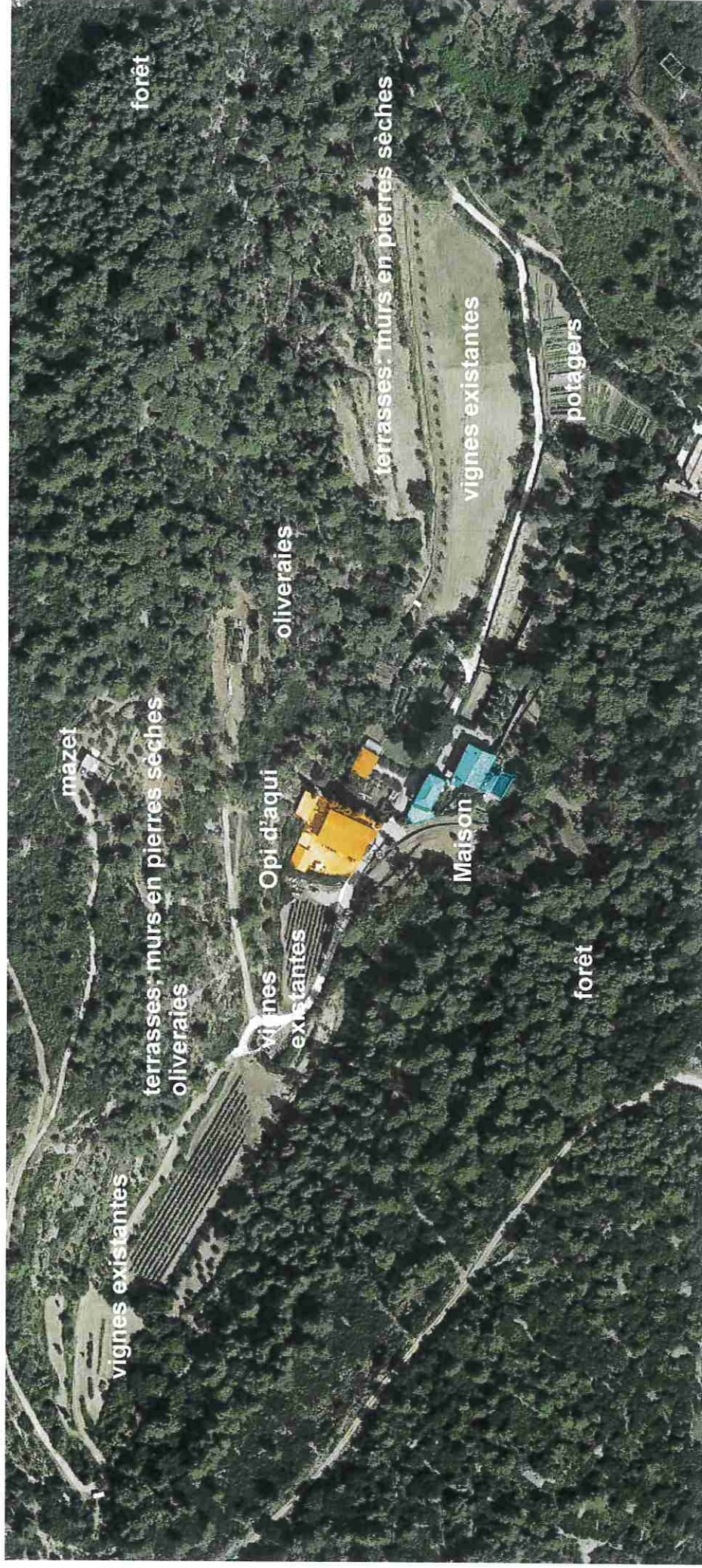
CD 11
CD 12
CD 13
CD 14
CD 15
CD 18
CD 21
CD 22
CD 25
CD 30
CD 31
CD 33
CD 38
BZ 39
BZ 40
BZ 41
BZ 42
BZ 45
BZ 46
BZ 47
BZ 48
CA 52
DA 54
DA 55
DA 56
DA 59
DA 60
DA 61
DA 62
DA 68
DA 72
DA 75
DA 90
DA 99
DA 101
DA 106
DA 110
DA 113
DA 115
DA 116
DA 117
DA 118
DA 119
CE 73
CE 85
CE 86
CE 91
CZ 60



bâtiments existants

Domaine de Fontenille

Entreprises agricoles existantes: Opi d'aqui - <http://opidaqui.com/>



demande de changement de zone naturelle en zone agricole: proposition du périmètre à modifier

Parcelles impliquées:

- CD 11
- CD 12
- CD 13
- CD 14
- CD 15
- CD 22
- CD 25
- DA 68

Département :
HERAULT

Commune :
CLERMONT L HERAULT

Section : CD
Feuille : 000 CD 01

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 09/05/2022
(niveau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RFR93CC043
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

PROPERTY

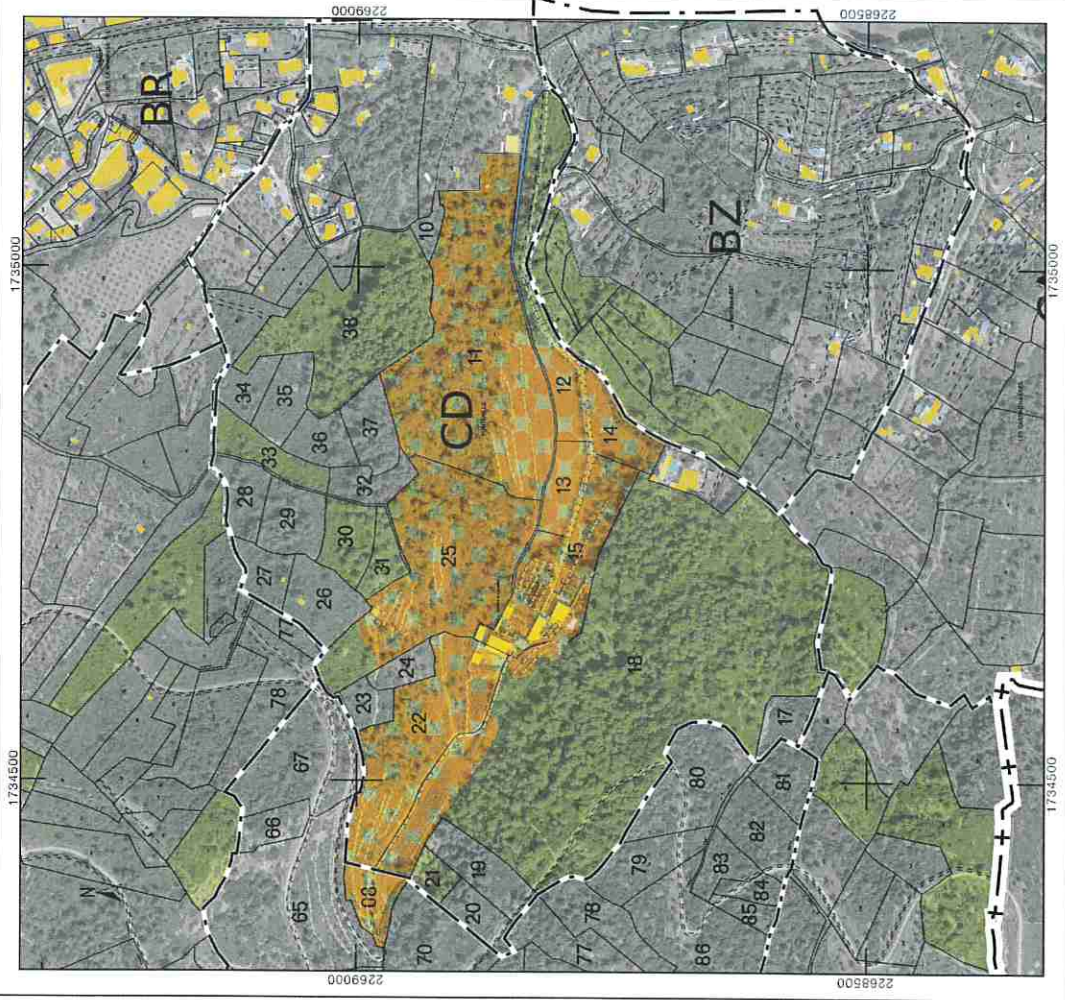
MURS DE PIERRE SECHE À RÉNOVER

SUPERFICIE A RECONVERTIR EN TERRES AGRICOLES

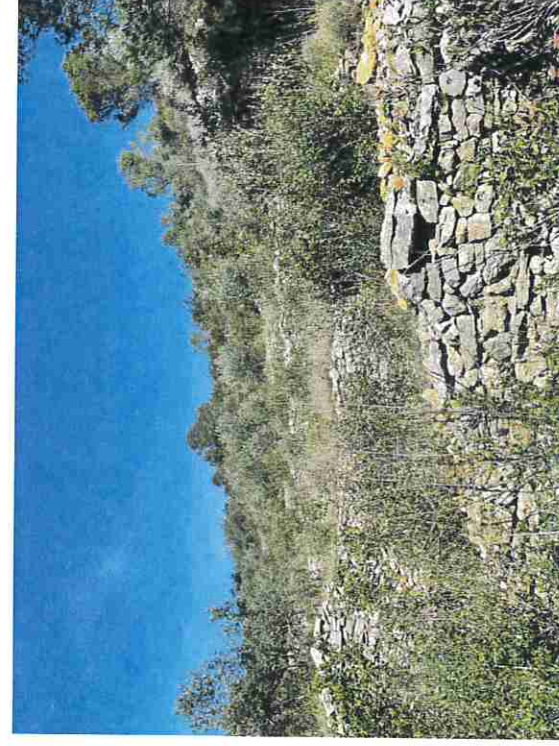
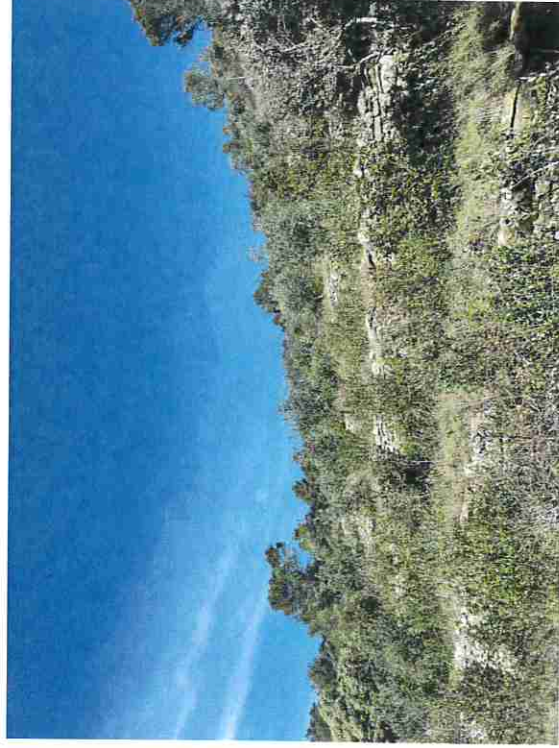
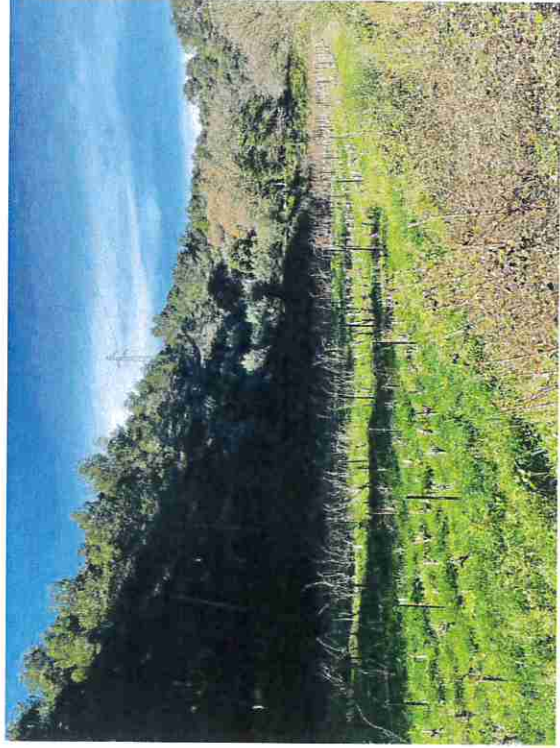
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CDF MONTPELLIER
Le Millénaire 156 rue Alfred NOBEL
34266
34266 MONTPELLIER CEDEX 02
tel. - fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

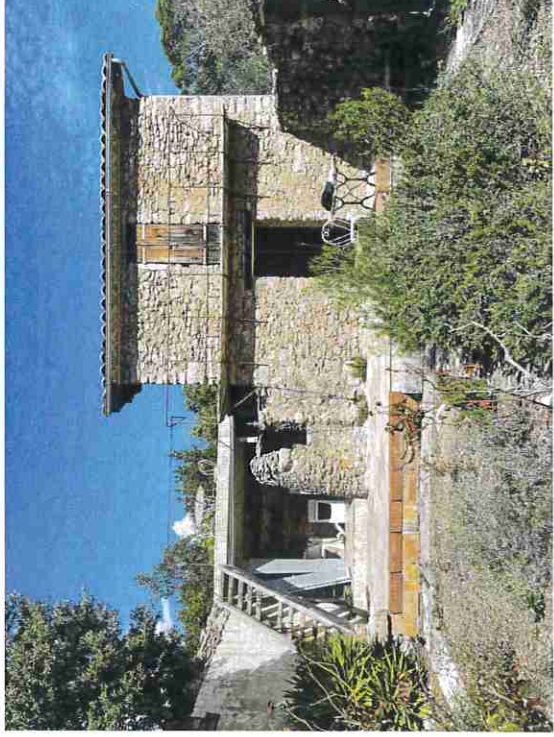
cadastre.gouv.fr



**Annexe photos
terres agricoles existantes**



**Annexe photos
bâtiments agricoles existants en fonction**



Informations Parcelles 1/3

cadastre.gouv.fr

Informations littérales relatives à 48 parcelles sur la commune :
CLERMONT L HERAULT (34).

Références de la parcelle 000 DA 116	000 DA 116 3 705 mètres carrés CAYLUS 34800 CLERMONT L HERAULT
Référence cadastrale de la parcelle	
Contenance cadastrale	
Adresse	
Références de la parcelle 000 BZ 47	000 BZ 47 1 175 mètres carrés LA RAMASSE EST 34800 CLERMONT L HERAULT
Référence cadastrale de la parcelle	
Contenance cadastrale	
Adresse	
Références de la parcelle 000 CD 31	000 CD 31 2 120 mètres carrés FONTENILLE 34800 CLERMONT L HERAULT
Référence cadastrale de la parcelle	
Contenance cadastrale	
Adresse	
Références de la parcelle 000 BZ 48	000 BZ 48 881 mètres carrés LA RAMASSE EST 34800 CLERMONT L HERAULT
Référence cadastrale de la parcelle	
Contenance cadastrale	
Adresse	
Références de la parcelle 000 DA 75	000 DA 75 4 889 mètres carrés LA RAMASSE SUD 34800 CLERMONT L HERAULT
Référence cadastrale de la parcelle	
Contenance cadastrale	
Adresse	
Références de la parcelle 000 DA 117	000 DA 117 1 775 mètres carrés CAYLUS 34800 CLERMONT L HERAULT
Référence cadastrale de la parcelle	
Contenance cadastrale	
Adresse	
Références de la parcelle 000 DA 101	000 DA 101
Référence cadastrale de la parcelle	

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16080001400011

Informations sur la feuille éditée par internet le 20/01/2023 (usage horaire de Paris)

cadastre.gouv.fr

Contenance cadastrale	3 926 mètres carrés CAYLUS 34800 CLERMONT L HERAULT
Adresse	
Références de la parcelle 000 CE 86	000 CE 86 4 566 mètres carrés LA RAMASSE 34800 CLERMONT L HERAULT
Référence cadastrale de la parcelle	
Contenance cadastrale	
Adresse	
Références de la parcelle 000 CD 14	000 CD 14 3 776 mètres carrés FONTENILLE 34800 CLERMONT L HERAULT
Référence cadastrale de la parcelle	
Contenance cadastrale	
Adresse	
Références de la parcelle 000 DA 110	000 DA 110 13 586 mètres carrés CAYLUS 34800 CLERMONT L HERAULT
Référence cadastrale de la parcelle	
Contenance cadastrale	
Adresse	
Références de la parcelle 000 DA 113	000 DA 113 4 288 mètres carrés CAYLUS 34800 CLERMONT L HERAULT
Référence cadastrale de la parcelle	
Contenance cadastrale	
Adresse	
Références de la parcelle 000 DA 115	000 DA 115 1 738 mètres carrés CAYLUS 34800 CLERMONT L HERAULT
Référence cadastrale de la parcelle	
Contenance cadastrale	
Adresse	
Références de la parcelle 000 CD 13	000 CD 13 3 441 mètres carrés FONTENILLE 34800 CLERMONT L HERAULT
Référence cadastrale de la parcelle	
Contenance cadastrale	
Adresse	

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16080001400011

Informations sur la feuille éditée par internet le 20/01/2023 (usage horaire de Paris)

cadastre.gouv.fr

Références de la parcelle 000 DA 59	000 DA 59 3 419 mètres carrés LA RAMASSE SUD 34800 CLERMONT L HERAULT
Référence cadastrale de la parcelle	
Contenance cadastrale	
Adresse	
Références de la parcelle 000 DA 68	000 DA 68 2 881 mètres carrés LA RAMASSE SUD 34800 CLERMONT L HERAULT
Référence cadastrale de la parcelle	
Contenance cadastrale	
Adresse	
Références de la parcelle 000 CD 12	000 CD 12 9 166 mètres carrés FONTENILLE 34800 CLERMONT L HERAULT
Référence cadastrale de la parcelle	
Contenance cadastrale	
Adresse	
Références de la parcelle 000 BZ 46	000 BZ 46 1 493 mètres carrés LA RAMASSE EST 34800 CLERMONT L HERAULT
Référence cadastrale de la parcelle	
Contenance cadastrale	
Adresse	
Références de la parcelle 000 CA 52	000 CA 52 6 001 mètres carrés LES CASSAGNASSES 34800 CLERMONT L HERAULT
Référence cadastrale de la parcelle	
Contenance cadastrale	
Adresse	
Références de la parcelle 000 CE 91	000 CE 91 4 857 mètres carrés LA RAMASSE 34800 CLERMONT L HERAULT
Référence cadastrale de la parcelle	
Contenance cadastrale	
Adresse	
Références de la parcelle 000 DA 54	000 DA 54 3 863 mètres carrés
Référence cadastrale de la parcelle	
Contenance cadastrale	

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16080001400011

Informations sur la feuille éditée par internet le 20/01/2023 (usage horaire de Paris)

Informations Parcelles 2/3

cadastre.gouv.fr

Adresse	LA RAMASSE SUD 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 BZ 40	
Référence cadastrale de la parcelle	000 BZ 40
Contenance cadastrale	4 200 mètres carrés
Adresse	LA RAMASSE EST 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 BZ 45	
Référence cadastrale de la parcelle	000 BZ 45
Contenance cadastrale	1 954 mètres carrés
Adresse	LA RAMASSE EST 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 CD 38	
Référence cadastrale de la parcelle	000 CD 38
Contenance cadastrale	17 731 mètres carrés
Adresse	FONTENILLE 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 DA 56	
Référence cadastrale de la parcelle	000 DA 56
Contenance cadastrale	2 367 mètres carrés
Adresse	LA RAMASSE SUD 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 DA 106	
Référence cadastrale de la parcelle	000 DA 106
Contenance cadastrale	4 732 mètres carrés
Adresse	CAYLLUS 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 DA 99	
Référence cadastrale de la parcelle	000 DA 99
Contenance cadastrale	4 811 mètres carrés
Adresse	CAYLLUS 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 DA 90	
Service de la Documentation Nationale du Cadastre 82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex SIRET 16000001400011	

Informations sur la feuille éditée par internet le 20/01/2023 (usage horaire de Paris)

cadastre.gouv.fr

Référence cadastrale de la parcelle	000 DA 90
Contenance cadastrale	8 199 mètres carrés
Adresse	LA RAMASSE SUD 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 DA 60	
Référence cadastrale de la parcelle	000 DA 60
Contenance cadastrale	3 622 mètres carrés
Adresse	LA RAMASSE SUD 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 CD 25	
Référence cadastrale de la parcelle	000 CD 25
Contenance cadastrale	23 395 mètres carrés
Adresse	FONTENILLE 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 CD 21	
Référence cadastrale de la parcelle	000 CD 21
Contenance cadastrale	1 535 mètres carrés
Adresse	FONTENILLE 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 DA 118	
Référence cadastrale de la parcelle	000 DA 118
Contenance cadastrale	14 477 mètres carrés
Adresse	CAYLLUS 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 CD 18	
Référence cadastrale de la parcelle	000 CD 18
Contenance cadastrale	83 733 mètres carrés
Adresse	FONTENILLE 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 CD 30	
Référence cadastrale de la parcelle	000 CD 30
Contenance cadastrale	3 625 mètres carrés
Adresse	FONTENILLE 34800 CLERMONT L HERAULT
Service de la Documentation Nationale du Cadastre 82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex SIRET 16000001400011	

Informations sur la feuille éditée par internet le 20/01/2023 (usage horaire de Paris)

cadastre.gouv.fr

Références de la parcelle 000 BZ 42	
Référence cadastrale de la parcelle	000 BZ 42
Contenance cadastrale	2 026 mètres carrés
Adresse	LA RAMASSE EST 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 BZ 41	
Référence cadastrale de la parcelle	000 BZ 41
Contenance cadastrale	1 462 mètres carrés
Adresse	LA RAMASSE EST 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 CD 11	
Référence cadastrale de la parcelle	000 CD 11
Contenance cadastrale	32 992 mètres carrés
Adresse	FONTENILLE 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 DA 62	
Référence cadastrale de la parcelle	000 DA 62
Contenance cadastrale	7 958 mètres carrés
Adresse	LA RAMASSE SUD 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 BZ 39	
Référence cadastrale de la parcelle	000 BZ 39
Contenance cadastrale	7 047 mètres carrés
Adresse	LA RAMASSE EST 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 DA 55	
Référence cadastrale de la parcelle	000 DA 55
Contenance cadastrale	3 904 mètres carrés
Adresse	LA RAMASSE SUD 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 DA 119	
Référence cadastrale de la parcelle	000 DA 119
Contenance cadastrale	4 675 mètres carrés
Service de la Documentation Nationale du Cadastre 82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex SIRET 16000001400011	

Informations sur la feuille éditée par internet le 20/01/2023 (usage horaire de Paris)

Informations Parcelles 3/3

cadastre.gouv.fr

Adresse	CAYLUS 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 CE 73	
Référence cadastrale de la parcelle	000 CE 73
Contenance cadastrale	10 208 mètres carrés
Adresse	LA RAMASSE 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 CD 33	
Référence cadastrale de la parcelle	000 CD 33
Contenance cadastrale	3 569 mètres carrés
Adresse	FONTENILLE 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 CZ 60	
Référence cadastrale de la parcelle	000 CZ 60
Contenance cadastrale	6 421 mètres carrés
Adresse	COMBE AULENQUE 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 CD 22	
Référence cadastrale de la parcelle	000 CD 22
Contenance cadastrale	15 073 mètres carrés
Adresse	FONTENILLE 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 CE 85	
Référence cadastrale de la parcelle	000 CE 85
Contenance cadastrale	3 901 mètres carrés
Adresse	LA RAMASSE 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 CD 15	
Référence cadastrale de la parcelle	000 CD 15
Contenance cadastrale	11 866 mètres carrés
Adresse	FONTENILLE 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 DA 61	

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Marechal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 1808001400011

Informations sur la feuille éditée par internet le 20/01/2023 (usage horaire de Paris)

cadastre.gouv.fr

Référence cadastrale de la parcelle	000 DA 61
Contenance cadastrale	4 162 mètres carrés
Adresse	LA RAMASSE SUD 34800 CLERMONT L HERAULT
Références de la parcelle 000 DA 72	
Référence cadastrale de la parcelle	000 DA 72
Contenance cadastrale	3 959 mètres carrés
Adresse	LA RAMASSE SUD 34800 CLERMONT L HERAULT

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Marechal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 1808001400011

Informations sur la feuille éditée par internet le 20/01/2023 (usage horaire de Paris)

1

Sylvie BOMPARD

De: Aurore Bonnafous <[redacted]>
Envoyé: lundi 20 novembre 2023 09:58
À: révision générale du PLU - MAIRIE CLERMONT-L'HERAULT
Objet: A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Monsieur,

je m'adresse à vous sans avoir trop de certitude d'avoir la bonne action mais je vous expose l'idée.

Le PLU étant en cours de réécriture, je vous sollicite pour savoir s'il est prévu des terrains qui seront estampillés STECAL ou s'il serait possible d'en envisager.

J'espère pouvoir m'établir dans la région et le faire en accord avec mes principes de vie. Le STECAL y répond.

Je vous laisse m'informer et auquel cas éventuellement m'indiquer vers qui réorienter mon propos dans l'espoir de le voir enrichir la réflexion du nouveau PLU.

Respectueusement.

Mme Bonnafous Aurore