

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

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Pièce n°1.1 : Synthèse du diagnostic territorial



Révision générale approuvée le 6 mars 2024



SOMMAIRE

1. Contexte

- 1.1 Situation et caractéristiques générales
- 1.2 Contexte intercommunal et supra-communal
- 1.3 Les Servitudes d'Utilité Publique

2. Diagnostic socio-démographique

- 2.1 Un développement démographique marqué
- 2.2 Caractéristiques des ménages et de la population
- 2.3 Un parc de logements en forte évolution

3. Diagnostic socio-économique

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

4. Diagnostic agricole

- Note méthodologique
- 4.1 Les exploitations agricoles
- 4.2 Le foncier agricole et les productions
- 4.3 Les besoins au maintien et au développement des activités
- 4.4 La coopération agricole
- 4.5 Les filières de qualité
- 4.6 L'irrigation des cultures

5. Les équipements et espaces publics

- 5.1 Les équipements administratifs
- 5.2 Les équipements scolaires
- 5.3 Les équipements de services publics
- 5.4 Mes équipements de santé
- 5.5 Les équipements culturels, culturels et sportifs
- 5.6 Les espaces publics

6. Les transports, mobilités et déplacements

- 6.1 La hiérarchisation du réseau viaire
- 6.2 Les modes de déplacements
- 6.3 Les déplacements domicile-travail
- 6.4 Les conditions de circulation
- 6.5 Les transports en commun
- 6.6 Les mobilités douces
- 6.7 L'inventaire du stationnement

7. Organisation et dynamiques urbaines

- 7.1 La croissance urbaine
- 7.2 L'organisation urbaine
- 7.3 Les tissus bâtis
- 7.4 Des limites et franges urbaines à définir
- 7.5 Les potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis
- 7.6 Le patrimoine

8. Les paysages

- 8.1 Clermont-l'Hérault dans le territoire languedocien
- 8.2 Le grand paysage et ses perceptions
- 8.3 Éléments structurants, entités paysagères à l'échelle communale
- 8.4 Éléments du paysage anthropique
- 8.5 Synthèse des enjeux paysagers

1. Contexte actuel

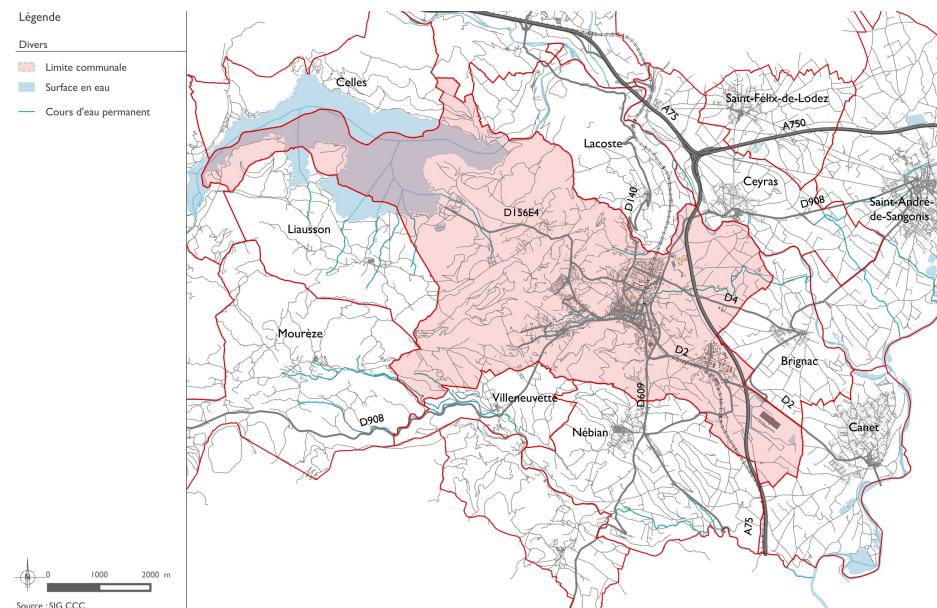
1.1 Situation et caractéristiques générales

1.1.1 Environnement administratif, intercommunal et urbain

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

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

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



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

1.1.2 Caractéristiques générales de la commune

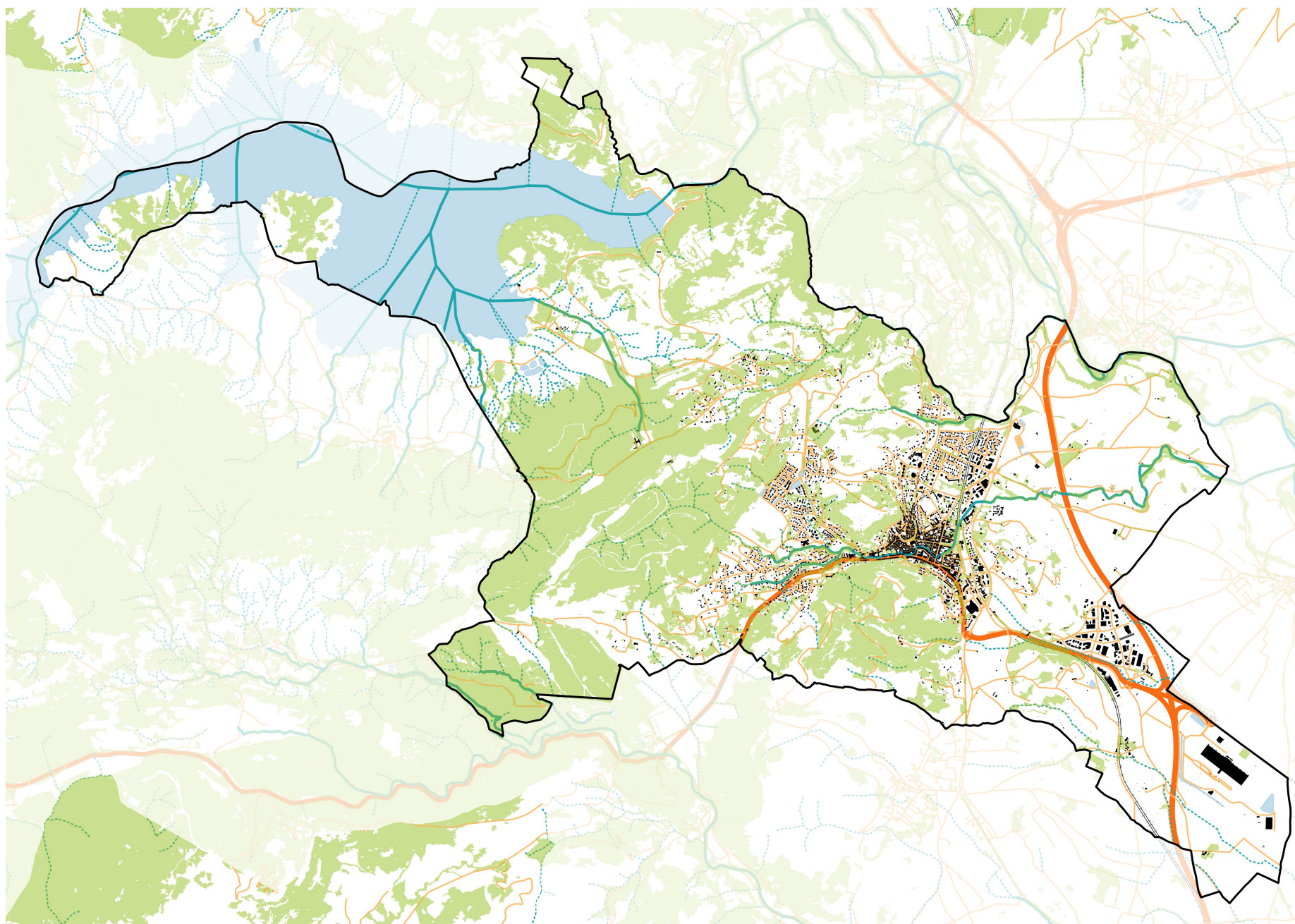
Clermont-l'Hérault est accessible depuis de nombreux grands axes de communication dont l'autoroute A75 qui dessert la commune par le Sud-Est, dans le secteur des Tanes Basses et de la Salamane. Un second échangeur est en réflexion afin de desservir le Nord-Est du territoire, dans le secteur de la Canourgue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

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

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

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

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



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

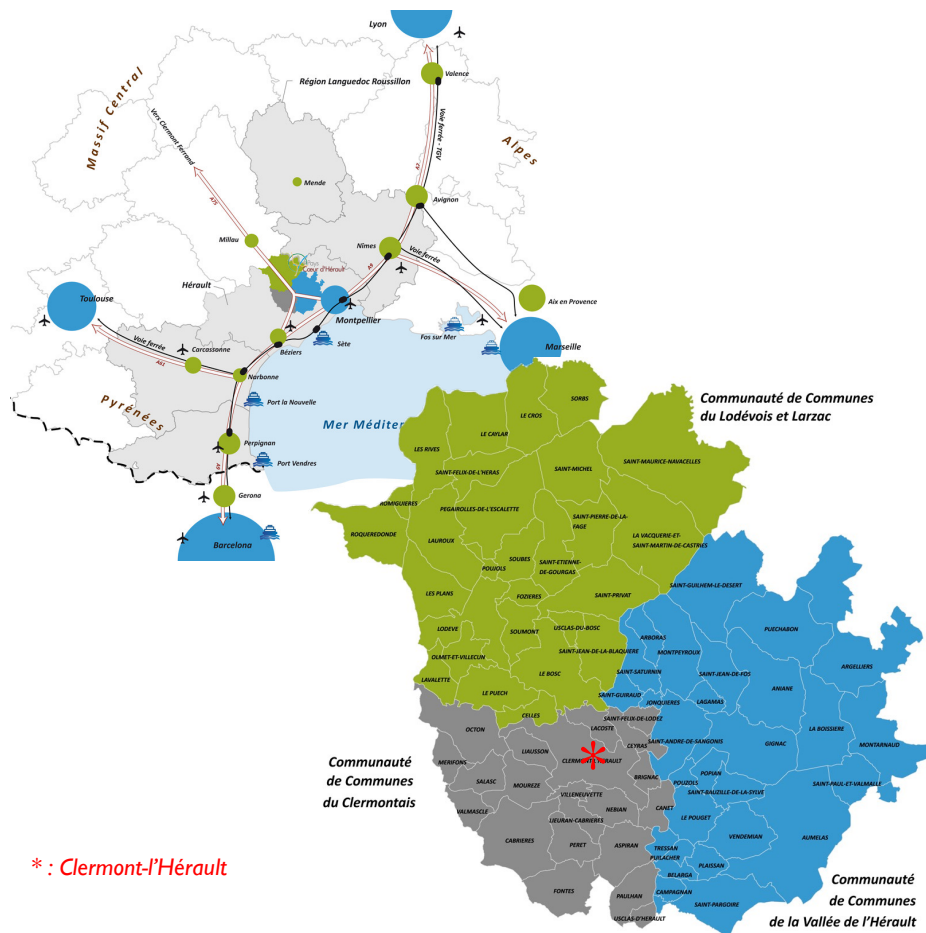
1.2 Contexte intercommunal et supra-communal

1.2.1 Les périmètres de coopération intercommunale

Le Pays Cœur d'Hérault

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

En outre, le Pays dispose de la compétence SCoT pour l'ensemble du territoire.



* : Clermont-l'Hérault

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

1.2.2 Les périmètres administratifs

La Communauté de Communes du Clermontais

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



Le territoire de la Communauté de Communes du Clermontais en 2023
Source : Communauté de Communes du Clermontais

Le syndicat mixte Centre Hérault

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

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

Le syndicat mixte du Grand Site Salagou – Cirque de Mourèze

Le syndicat mixte du Grand Site Salagou – Cirque de Mourèze est engagé dès sa création, en 2005, dans une démarche de gestion de la fréquentation. Les domaines d'intervention se sont élargis, autour de nombreuses problématiques autour des diverses composantes du paysage. **Le territoire œuvre pour trouver un équilibre entre vie locale, attractivité économique locale et protection des sites (paysage, biodiversité...).**

Le syndicat mixte du bassin du fleuve Hérault

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

1.2.3 Les documents intercommunaux

Le SCoT du Pays Cœur d'Hérault

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Défi 4 : Favoriser l'accessibilité et la mobilité durable

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

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

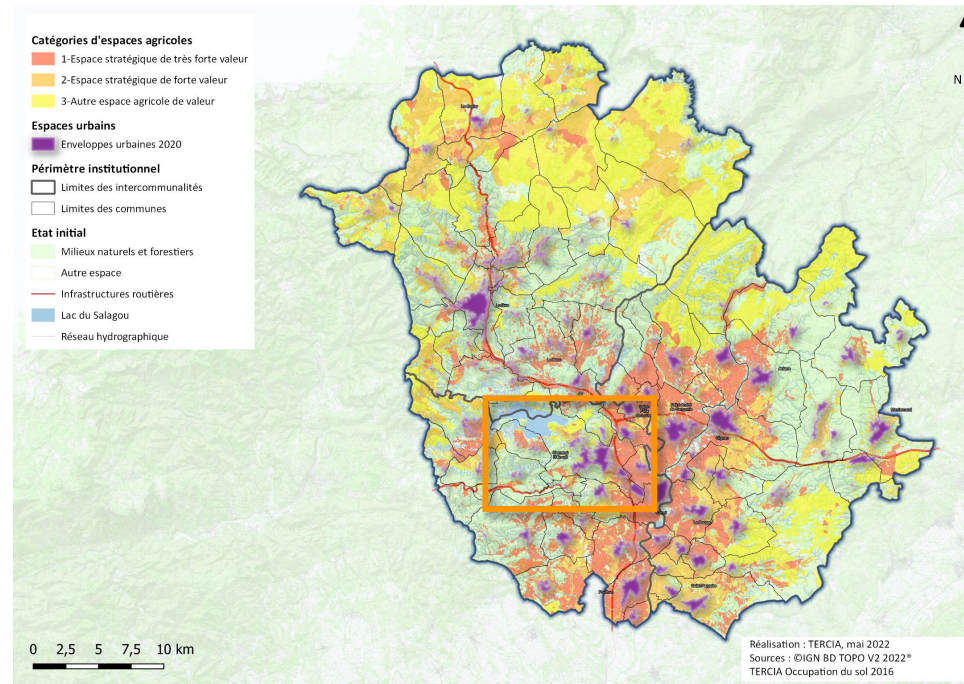
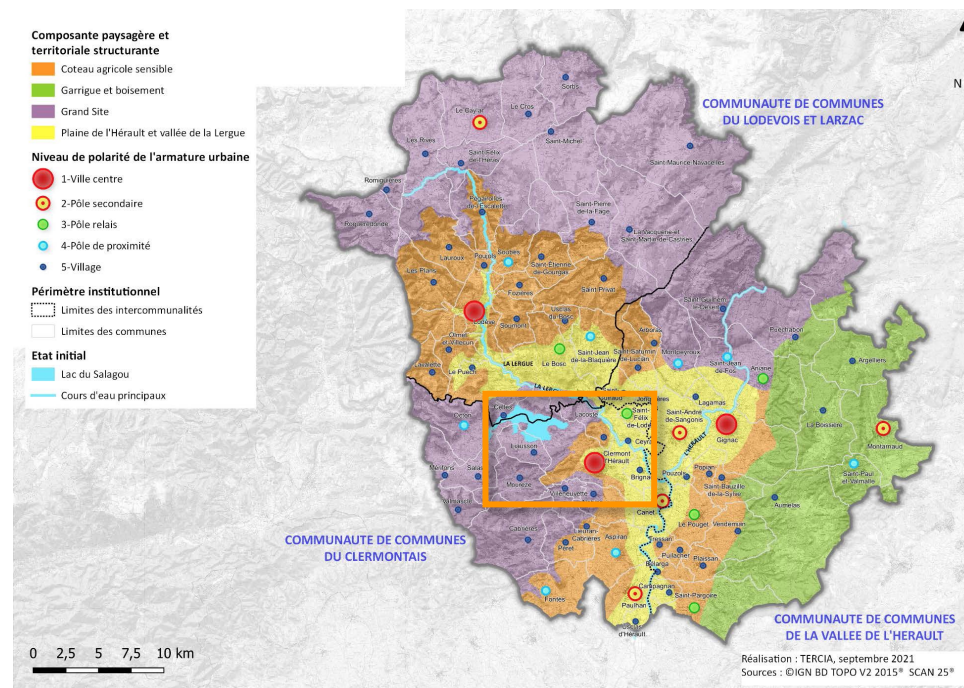
Le SCoT prévoit aussi la réalisation des itinéraires cyclables du Schéma Directeur Cyclable pour tout type d'usage notamment celui du loisirs et du tourisme sur les sites à vocation touristiques. Ainsi, il souhaite finaliser le réseau cyclable structurant entre Clermont-l'Hérault, Paulhan, Gignac, Lodève.

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

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

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Clermontais

La Communauté de Communes du Clermontais est en cours d'élaboration de son deuxième Programme Local de l'Habitat. Le document a été prescrit en date du 8 mars 2022. En effet, la CCC est dotée de compétences relatives aux « politiques du logement et du cadre de vie ». La CCC anticipe l'obligation d'élaborer un PLH au seuil des 30 000 habitants, seuil que l'EPCI devrait atteindre bientôt.



Le Schéma Directeur Cyclable du Pays Cœur d'Hérault

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

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

À l'échelle de Clermont-l'Hérault, la « priorité » est donnée aux liaisons avec les communes limitrophes de Brignac, Canet, Ceyras, Nébian, Lacoste et Villeneuve, mais aussi entre le centre-ville et le lac du Salagou. Ce maillage doit permettre d'améliorer les aménagements en faveur des mobilités douces dans le cœur de ville pour la desserte des équipements scolaires (collège et lycée notamment).

Le Plan Hérault Vélo 2019-2024

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

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

Le Plan Hérault Vélo prévoit notamment le développement de voies vertes autour du lac du Salagou et en direction de Paulhan par l'ancienne voie ferrée en passant par le cœur de ville de Clermont-l'Hérault.

Un projet de voie verte Clermont-l'Hérault – Villeneuve est à l'étude par le Conseil Départemental dans le cadre des actions du Grand Site.



Vélo - VTT

- Voies vertes et réseau partagé : Existant
- Voies vertes et réseau partagé : Projet

Patrimoine et services

- Sites remarquables
- Maison du Vélo
- Projets d'haltes vélos

Intermodalité

- Voies ferrées
- Gares grandes lignes
- Points d'échanges multimodaux

Véloroutes et voies vertes traversants l'Hérault

- EV8 / V70 / V80 / V84 / V85

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

1.3 Les Servitudes d'Utilité Publique

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

Les servitudes d'utilité publique sont intégrées en annexes du Plan Local d'Urbanisme de Clermont-l'Hérault. Le PLU est concerné par les servitudes ci-après.

Code et nom officiel	Détail de la servitude	Date de l'acte ou texte permettant de l'instituer	Service gestionnaire
AC1 Servitude de protection des monuments historiques et de leurs abords	Église Saint-Paul	Classement par liste de 1840	DRAC Occitanie Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault 5, rue Salle l'Évêque – CS 49020 34 967 Montpellier cedex 2
	Chapelle Notre-Dame-du-Peyrou	Classement du 24 septembre 1990	
	Monument aux morts, square Général De Gaulle, parcelle BP152	Classement du 29 mars 2005	
	Vestiges du château	Inscription du 28 juin 1927	
	Ancienne chapelle des Pénitents	Inscription du 16 janvier 1939	
	Maison « Brives », rue d'Arboras, parcelle AD1137 en partie : porte de la Tourelle d'Escamoer et fenêtre la surmontant	Inscription du 16 mars 1964	
	Ancien couvent de Notre-Dame de Gorjan (toit, façade, chapelle, escalier et plafond du 2ème étage)	Inscription partielle du 9 juillet 1981	
	Maison « Tomasinelli », place Paul Demarne, parcelle AD251 : porte sur rue avec balcon la surmontant, la porte donnant accès à l'escalier	Inscription partielle du 30 mai 1984	
	Ancienne chapelle du couvent des Recollets	Inscription du 3 mai 2007	
	Grange de Verny ou Grange Basse, lieu-dit Métairie de Verny	Inscription du 12 juin 2007	
	Ensemble de la cité manufacturière de Villeneuve, commune de Villeneuve	Inscription du 13 janvier 2014 (rayon 500 m)	
Projet de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques	Procédure en cours		
AC2 Servitude de protection des Sites et Monuments naturels	Site classé du Salagou, ensemble formé par la vallée et le lac du Salagou, le cirque de Mourèze et leurs abords	Classement par décret en Conseil d'État du 21 août 2003	DRAC Occitanie Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault 5, rue Salle l'Évêque – CS 49020 34 967 Montpellier cedex 2
	Les abords de la chapelle Notre-Dame du Peyrou, parcelles H604, H605, H606 et H1179 en partie	Inscription par arrêté du 31 janvier 1945	

Code et nom officiel	Détail de la servitude	Date de l'acte ou texte permettant de l'instituer	Service gestionnaire
AS1 Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage d'eau potable de Fontchaude – Commune de Clermont-l'Hérault	DUP du 14 janvier 1964	ARS Santé Environnement Délégation territoriale de l'Hérault 28 Parc club du Millénaire 1025, rue Henri Becquerel CS 30 001 34 067 MONTPELLIER cedex 2
	Périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Cambous – Commune de Ceyras	DUP du 30 septembre 1986	
	Périmètre de protection éloignée – Mas de Mare – Commune de Brignac	DUP du 13 décembre 2022	
	Périmètre de protection éloignée du forage de Mourèze	En projet <i>Rapport géologue du 16 juin 1986</i>	
	Périmètres de protection rapprochée et éloignée de la Source du Pont de l'Amour – Commune de Villeneuve	DUP du 19 octobre 1977	
	Périmètre de protection éloignée du dispositif des forages d'eau potable de l'Aveyro – Commune de Ceyras	DUP du 13 décembre 2022	
I1 et I3 Servitude relative à l'établissement de canalisations de transports et distribution de gaz	Canalisation 67-7 Paulhan-Bédarieux et branchement de Clermont-l'Hérault, diamètre 100 mm – Poste de livraison distribution publique à 2,5 bar au lieu-dit « l'Arnet » La servitude I3 se trouve au centre de la bande de la servitude I1.	Arrêté préfectoral n°DREAL-2022-34-363-02 du 23 août 2022	GRTgaz Immeuble Bora 6, rue Raoul Nordling 92 277 BOIS COLOMBES Cedex

Code et nom officiel	Détail de la servitude	Date de l'acte ou texte permettant de l'instituer	Service gestionnaire
I4 Servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine	Ligne à 2 x 225 kV Fouscaïs-Tamareau	23 avril 1986	RTE EDF Transport SA – transport électricité Sud-Ouest 38, avenue Henri Barbusse BP 52 630 31 026 Toulouse cedex
	Ligne à 2 x 63 kV Fouscaïs-Sangonis	DUP du 9 juin 1989	
	Ligne à 63 kV Fouscaïs-Lavagnac	DUP du 22 février 1990	
	Ligne à 2 x 63 kV Fouscaïs-Clermont I / Fouscaïs-Le Puech	7 avril 1989	
	Ligne à 2 x 63 kV Fouscaïs-Clermont II / Fouscaïs-Bédarieux	7 avril 1989	
I6 Servitudes concernant les mines et carrières établies au profit des titulaires des titres miniers, de permis d'exploitation de carrières ou d'autorisation de recherche de mines et de carrière	Permis exclusif de recherche de mines d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « Permis de Clermont-l'Hérault » à la société KELT ENERGIE France	Décret du 16 mars 1993	DDTM Hérault 181, place Ernest Granier 34 064 Montpellier
PT2LH Servitude de protection contre les obstacles pour une liaison hertzienne	Station Pézenas/ Le Petit Larzac 0340140164	20 septembre 2010	SGAMI-SUD 54, boulevard Alphonse Allais 13 014 MARSEILLE
T1 Servitudes relatives au chemin de fer	Emprise de la voie ferrée de la ligne Paulhan-Rabieux	15 juillet 1845	SNCF

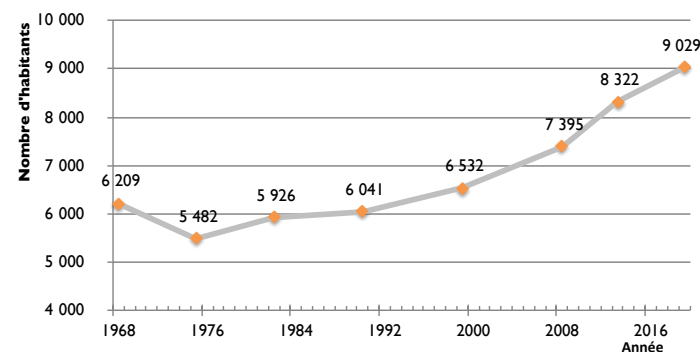
2. Diagnostic socio-démographique

2.1 Un développement démographique marqué

Les années 2000 marquent un retour fulgurant de la croissance démographique. Le nombre d'habitant évolue rapidement et atteint 7 395 individus en 2008 (+1,4% par an en moyenne entre 1999 et 2008) et s'accélère encore avec 8 322 en 2013 (+2,4% par an en moyenne entre 2008 et 2013). Au cours de la dernière période 2013-2019, la croissance démographique s'est ralentie tout en restant très dynamique. La commune enregistre un taux de croissance annuel moyen de +1,4%. Ce taux démontre une forte attractivité de Clermont-l'Hérault, en partie liée au dynamisme économique de la commune, mais aussi à ses équipements communaux et intercommunaux de diversifiés et de qualité (écoles, collège, lycée, centre aquatique, cinéma, théâtre...).

Au vu de l'évolution de la population, Clermont-l'Hérault confirme sa place de ville centre dans l'intercommunalité et de principal moteur d'attractivité du territoire. En effet, la commune a gagné près de 1 600 habitants en un peu plus de 10 ans entre 2008 et 2019, soit presque le tiers du nombre d'habitants supplémentaires dans le Clermontais (+ 4860 habitants environ). Les 20 autres communes se partagent les deux autres tiers de l'augmentation de la population.

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



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

2.2 Caractéristiques des ménages et de la population

2.2.1 Les ménages

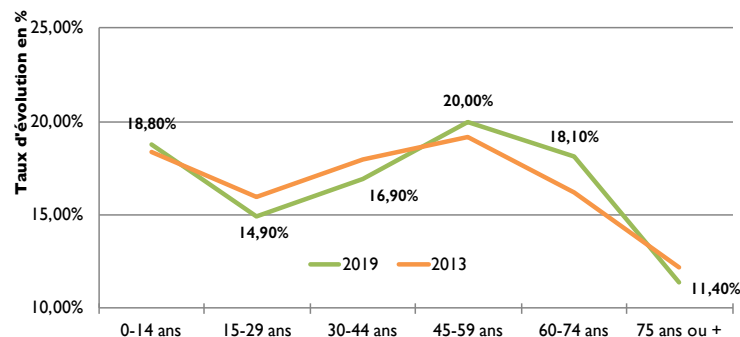
La taille des ménages est en constante diminution depuis 1968. Ce phénomène s'observe partout sur le territoire français. Il est imputable à différents facteurs sociaux. À Clermont-l'Hérault, de 3,2 personnes par foyer en 1968, les ménages passent à 2,1 individus en 2019. Cette diminution est d'autant plus marquée que dans d'autres communes proches du fait du caractère plus urbain de Clermont-l'Hérault. L'impact sur le parc de logements est considérable, plus la taille des ménages diminue, plus la demande est forte et des tensions sur le marché se font sentir.

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

En 2019, 85,4% des ménages étaient déjà installés dans leur logement actuel dans la commune. Seul 9,7% des ménages installés en 2019 proviennent d'une autre commune (de France ou non) et 4,9% résidaient dans un autre logement de Clermont-l'Hérault.

2.2.2 Une importante population jeune

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

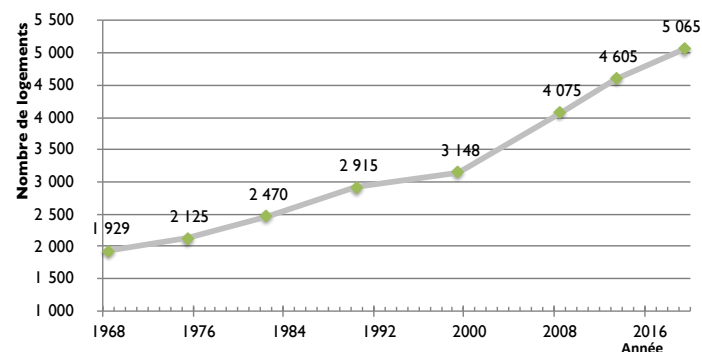


Un léger vieillissement de la population clermontaise entre 2013 et 2019
Source : Insee, RP2013 et RP2019 exploitations principales, Urban Projects

2.3 Un parc de logements en forte évolution

2.3.1 Une forte augmentation du nombre de logements

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



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

2.3.2 Des résidences principales en augmentation

L'importante croissance démographique sur le territoire a engendré inéluctablement une forte augmentation du nombre des résidences principales dans le parc de logements. En 2019, elles sont au nombre de 4 148 soit 81,9% du parc de Clermont-l'Hérault.

La part des résidences secondaires et logements occasionnels reste égale entre 2013 et 2019 (4,7%). L'évolution du parc de résidences secondaires est en constante augmentation depuis 1999 (120 unités).

La commune fait face à une hausse des logements vacants de 12,8% du parc de logements en 2008 (588 logements) à 13,4% en 2019 (679 logements). Il s'agit donc d'un enjeu majeur pour la commune : parvenir à mobiliser un nombre important de ces résidences pour l'accueil de nouvelles populations afin de limiter son étalement urbain à venir. Toutefois, notons que la vacance immobilière selon l'Insee ne concerne un bien :

- « proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;

- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). »

De fait, certains biens peuvent être considérés par l'INSEE comme vacants en 2019 et ne le sont plus en 2020. Surtout, cela montre néanmoins une véritable capacité de réinvestissement de biens habitables d'ici 2030. La donnée LOVAC donne une vision plus précise de la quantité de logements vacants sur la commune. En outre, selon la donnée LOVAC de 2020, la vacance structurelle (de plus de deux ans) représente 6,5% du parc de logements, soit environs 298 logements.

2.3.3 Des formes d'habitat diversifiées et équilibrées

Le parc de logements de Clermont-l'Hérault est équilibré, la répartition entre maisons individuelles et logements collectifs est presque égale : 49,3% d'individuel et 50,4% de collectif. Le collectif intéresse davantage les logements sociaux que la promotion privée. En effet, on constate entre 2013 et 2019 une production d'immeubles collectifs presque exclusivement sociale tandis que les lotissements pavillonnaires sont la principale production d'habitat de Clermont-l'Hérault, et tout particulièrement à l'ouest de la ville, dans le secteur de l'Arnet. La commune souhaite néanmoins poursuivre le développement de l'offre d'habitat collectif sur le territoire afin de répondre à la demande mais aussi de contribuer à structurer certains quartiers en entrée de ville, notamment au Hameau de Souc.

Le type de logements est assez diversifié dans la commune. Les grands logements dominant dans le parc néanmoins avec 55,1% de 4 pièces et plus, dont 27,7% de 4 pièces. Cette production ralentie progressivement au fil des années de sorte à ce que leur part diminue par rapport à 2008 malgré l'augmentation de leur nombre. Plusieurs hypothèses peuvent justifier l'augmentation du nombre de petits logements à Clermont-l'Hérault. La relance de la production d'habitat collectif entre 2008 et 2019 en est une. En effet, les appartements arborent des tailles inférieures aux maisons, soit, en 2019 3,0 pièces en moyenne (3,1 en 2008) en collectif contre 4,6 pièces en maison (4,7 en 2008).

Ensuite, il y a une réalité sociologique. La taille des ménages continue de diminuer, et leur composition est plus éclectique. Ainsi, il apparaît que la diminution de la taille des logements répond à un besoin social, lié à l'évolution de la composition des ménages et des familles. Les petits logements répondent donc mieux aux besoins des jeunes et personnes âgées, nombreux à vivre seuls, mais aussi des couples divorcés ou séparés.

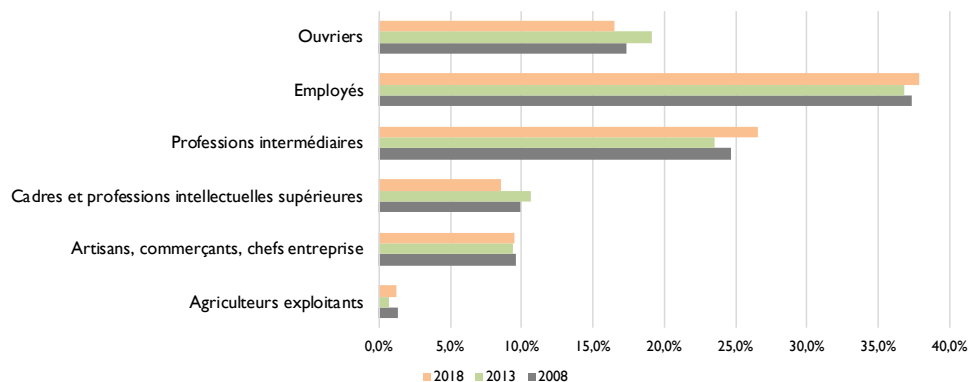
3. Diagnostic socio-économique

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

3.1.1 La population active

La part d'actifs parmi la population âgée de 15 à 64 ans est de 71,6% en 2019 contre 67,5% en 2008 et 71,3% en 2013, soit 3 737 personnes. Pour autant, la part d'actifs de 15 à 64 ans ayant un emploi diminue, 55,4% en 2019 contre 56,6% en 2013. Les actifs ayant un emploi sont moins nombreux à Clermont-l'Hérault (55,4%) que dans la Communauté de Communes du Clermontais (61,2%) ou encore dans le département (58,9%).

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



Catégories socio-professionnelles des Clermontais

Source Insee, RP2008, RP2013 et RP2019 exploitations complémentaires

Réalisation : Urban Projects

3.1.2 L'emploi sur la commune

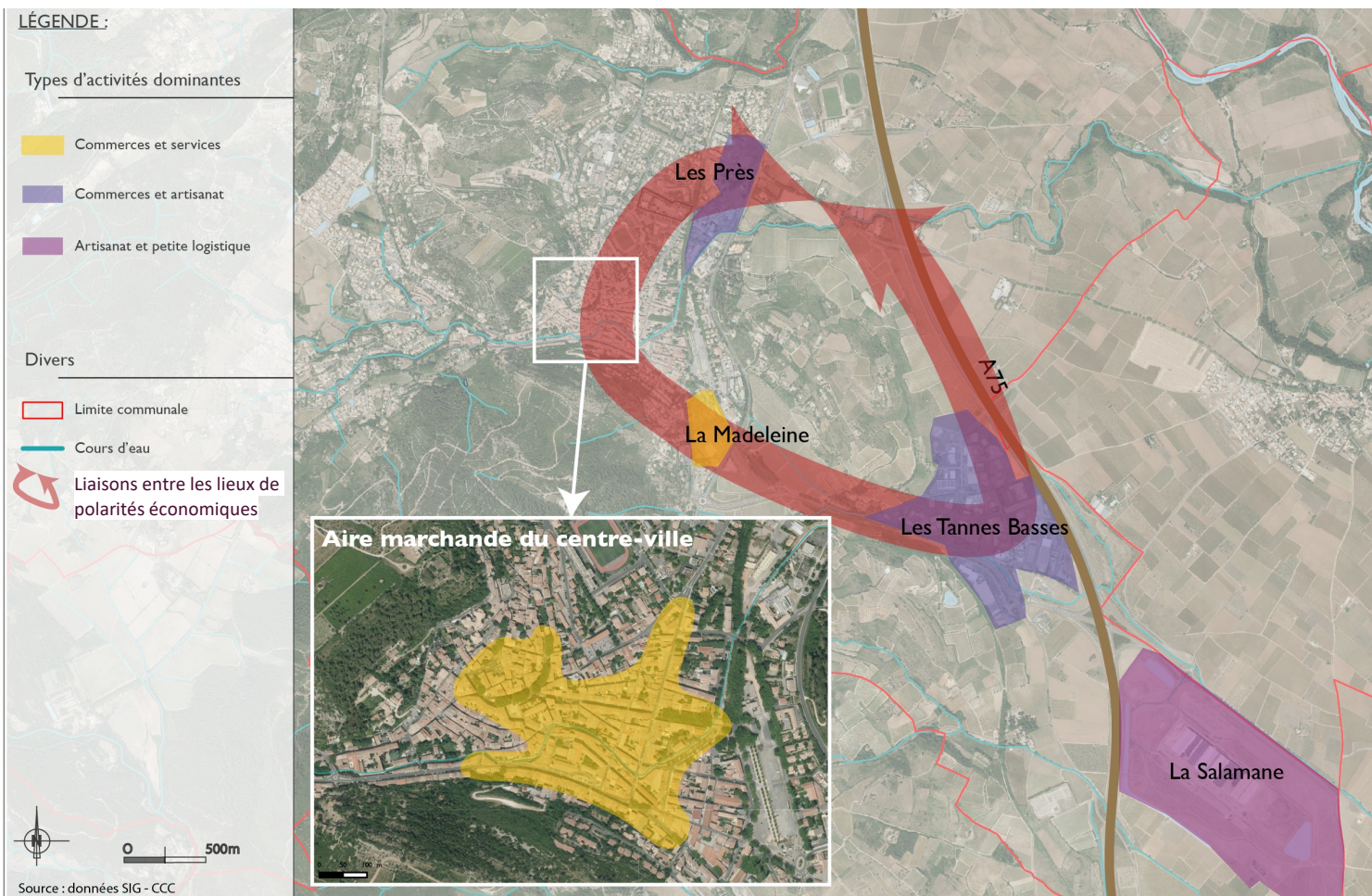
Petite aire urbaine à part entière avec Lacoste et Nébian, Clermont-l'Hérault concentre 4 540 emplois sur son territoire, soit environ 53,7% de l'emploi de la Communauté de Communes du Clermontais (8 457 emplois). L'indicateur de concentration d'emploi, égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone, est en augmentation à Clermont-l'Hérault : 157 en 2013 et 162,3 en 2019. Cet indicateur est plus faible dans la Communauté de Communes du Clermontais, 82,6, notamment du fait que le nombre d'actifs ayant un emploi dans l'EPCI soit plus important que le nombre total d'emploi (8 518 emplois dans la zone pour 10 056 actifs ayant un emploi).

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

3.1.3 Les activités économiques sur la commune

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

- Le centre-ville est dynamique et diversifié dans l'offre commerciale. Il accueille de nombreux commerces alimentaires et services de proximité mais aussi des enseignes spécialisées dans le prêt-à-porter, la décoration de la maison, l'équipement de la personne ou la santé. Le centre-ville demeure fragilisé par les activités commerciales et de services en périphérie.
- Le secteur des Tanes Basses, aux portes de l'autoroute A75 est le second pôle économique structurant de Clermont-l'Hérault. Artisanat, petite logistique, grandes et moyennes surfaces alimentaires et spécialisées se côtoient sur près de 40 hectares à vocation intercommunautaire.
- La ZAE Les Près, dans le quartier du hameau de Souc, est en pleine mutation. La zone industrielle connaît une métamorphose progressive, laissant place à davantage de mixité urbaine : logements, commerces, services, artisanat et petite industrie cohabitent.
- La zone de La Madeleine accueille également de nombreux emplois et une mixité commerciale et fonctionnelle. Le centre commercial Hyper U Grand Axe est le principal élément moteur de la zone.
- La ZAE La Salamane est le nouvel espace économique intercommunautaire. Sur près de 70 hectares de foncier, la ZAE accueille déjà la base logistique Système U qui emploie près de 200 personnes en période estivale.



Localisation des principaux lieux d'activités de Clermont-l'Hérault
Source : Urban Projects



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



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



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

3.2 Le tourisme

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

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

3.2.1 Les capacités d'hébergement

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

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

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

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

3.2.2 L'offre de loisirs de nature

L'offre de loisirs se concentre essentiellement autour du lac du Salagou et ses collines de ruffe, roche rouge formée par la combinaison de sédiments argileux et d'oxydes de fer. L'étendue d'eau de 700 hectares est propice aux sports nautiques, à la pêche et à la baignade. Deux bases de loisirs nautiques avec location de bateaux, pédalos et kayaks, sont présentes sur les rives du lac à Clermont-l'Hérault et Vailhès. L'offre de chemins de randonnée et de circuits VTT est également très développée à Clermont-l'Hérault et les communes proches. De nombreux événements sont organisés autour de l'attrait des sports d'extérieur sur la commune : triathlon du Salagou, trail du Salagou, randonnée VTT (Salagou Mania), Swim Run...

À proximité, le cirque dolomitique de Mourèze est également un site exceptionnel pour les amoureux de nature. Le lieu contraste fortement avec son voisin le Salagou par son caractère pittoresque et sa pierre calcaire abîmée par l'érosion.

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

Les activités d'escalade et aériennes sont également présentes à proximité (Vissou).



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



Les dolomies du Cirque de Mourèze
Source : Julien Riera

3.2.3 Le tourisme culturel et patrimonial

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

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

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

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

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



*Le château médiéval des Guilhem
Source : Urban Projects*



*Villeneuve, ancienne manufacture royale
Source : Georges Souche*

4. Diagnostic agricole

Note méthodologique

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

- L'étude complémentaire au SCoT Cœur d'Hérault « Agriculture et Foncier » menée en hiver/printemps 2015 par Tercia Consultants pour le compte du SYDEL Pays Cœur d'Hérault. Les informations recueillies dans ce document dressent un panorama complet et exhaustif des pratiques agricoles sur le territoire, mais aussi un bilan des potentialités de développement et des menaces qui pèsent sur le monde agricole, notamment du fait de la pression urbaine qui croît de plus en plus.
- Les recensements agricoles de 2010 et de 2020 qui viennent étayer sur le nombre d'exploitations, l'âge des exploitants, etc.
- Une étude de terrain qui a notamment permis de mettre en évidence les espaces agricoles irrigués et les éléments singuliers tels que murets de pierre sèche importants dans la structuration des paysages et pour la petite faune locale ;
- le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2021 et 2013 qui renseigne sur les principales cultures pratiquées dans la commune et les superficies liées ;
- Une enquête menée auprès des agriculteurs exploitants de Clermont-l'Hérault. Cette enquête s'est déroulée en deux phases :
 - En 2017, diffusion d'un questionnaire aux exploitants de la commune permettant d'identifier leurs besoins, craintes et menaces pour
 - le maintien et le développement des activités agricoles. Seulement 6 questionnaires complétés ont été retournés à la mairie sur les 36 agriculteurs contactés ;
 - S'est suivi une réunion/atelier avec les agriculteurs en présence d'élus et agents communaux. Cette réunion a permis de présenter aux agriculteurs les premiers éléments du diagnostic issus des données disponibles (étude SCoT, RPG...) et de préciser les objectifs de la démarche (prise en compte des besoins, adaptation future du zonage et du règlement du PLU à leur besoins...). Un atelier a également été réalisé avec les agriculteurs présents afin de mieux cerner les enjeux auxquels ils sont confrontés et d'aborder la question de l'urbanisation sur la pérennité des exploitations. La réunion a réuni 13 agriculteurs (dont 2 retraités et 3 directeurs de caves coopératives) sur les 36 que compte la commune.
- Début d'année 2023, une relance a été effectuée afin de s'assurer que de nouveaux projets n'aient pas émergés et pour anticiper d'éventuels blocages de mise en œuvre.

4.1 Les exploitations agricoles

4.1.1 Un nombre d'exploitations en diminution

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

4.1.2 Des agriculteurs exploitants moins nombreux

L'Insee recense 55 agriculteurs exploitants en 2019 dans la commune. Un nombre en baisse depuis 2008 (60 agriculteurs exploitants en 2008). Cependant, selon les derniers chiffres donnés par la Chambre d'Agriculture de l'Hérault on compte en 2023, 62 exploitants agricoles ayant leur siège dans la commune dont 36 à titre principal, 4 à titre secondaire et 22 cotisants solidaires non professionnels. Ainsi on constate une croissance dans le nombre d'exploitants depuis 2013 (40 exploitants selon l'INSEE).

4.1.3 Des exploitations professionnelles majoritaires

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

4.1.4 L'orientation technico-économique des exploitations (OTEX)

Les exploitations ont majoritairement une orientation technico-économique viticole (32 exploitations sur les 49 au total selon le RA2020). L'oléiculture est cependant une ressource importante pour les agriculteurs du territoire, elle est souvent pratiquée en complément de la viticulture ou d'autres cultures. En effet, on compte dans l'OTEX du recensement de 2020 8 exploitations sur les 49 de la commune en exploitations spécialisées en cultures fruitières ou autres cultures permanentes.

4.1.5 Un vieillissement des exploitants

On observe un vieillissement des exploitants à Clermont-l'Hérault : la part de 51 à 60 ans passe de 43% à 53%, la part de 61 ans et + passe de 24% à 30%. Pour autant, la surface agricole utilisée des exploitants reste équilibrée dans sa répartition entre les moins de 50 ans et les plus de 51 ans : 49% et 51%. En 2020, la région Occitanie recense une majorité d'exploitants de plus de 50 ans.

4.1.6 Un emploi agricole en perte de vitesse

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

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

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

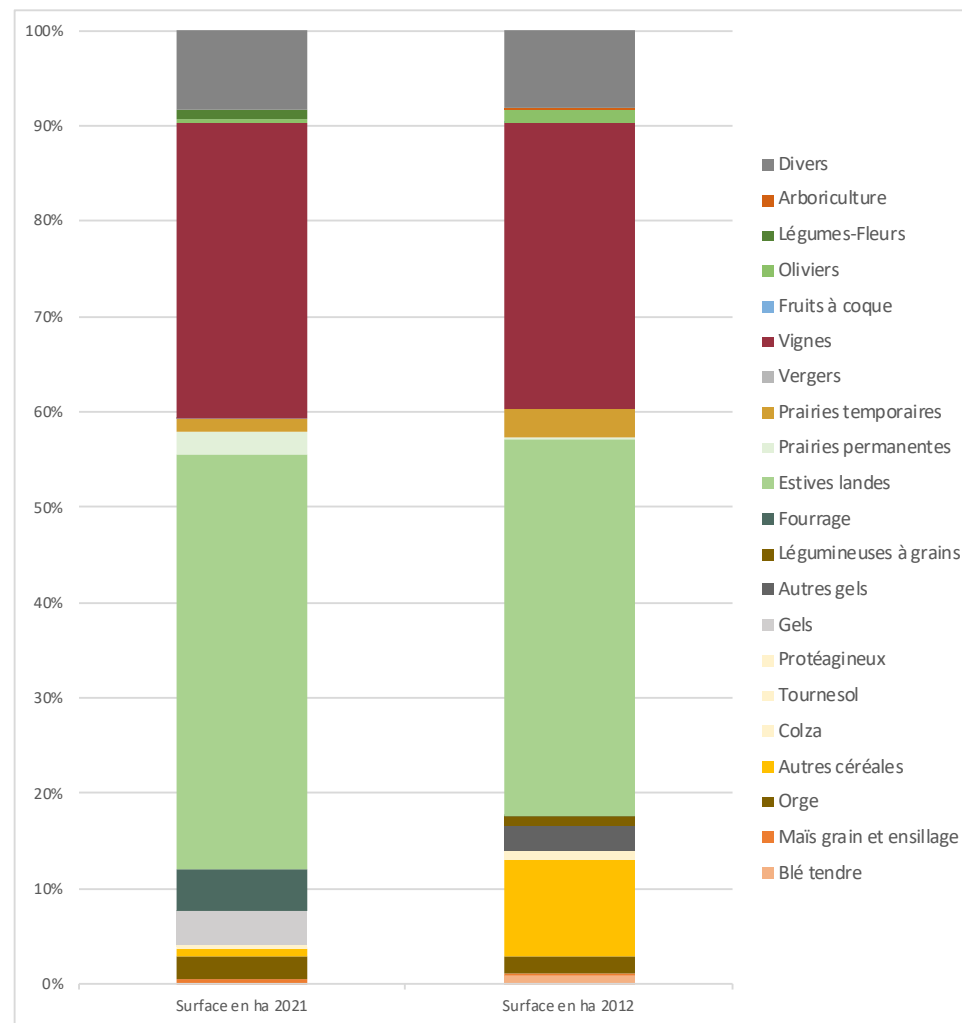
4.2 Le foncier agricole et les productions

4.2.1 Les cultures

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

4.2.2 Une baisse de la surface agricole utilisée (SAU)

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

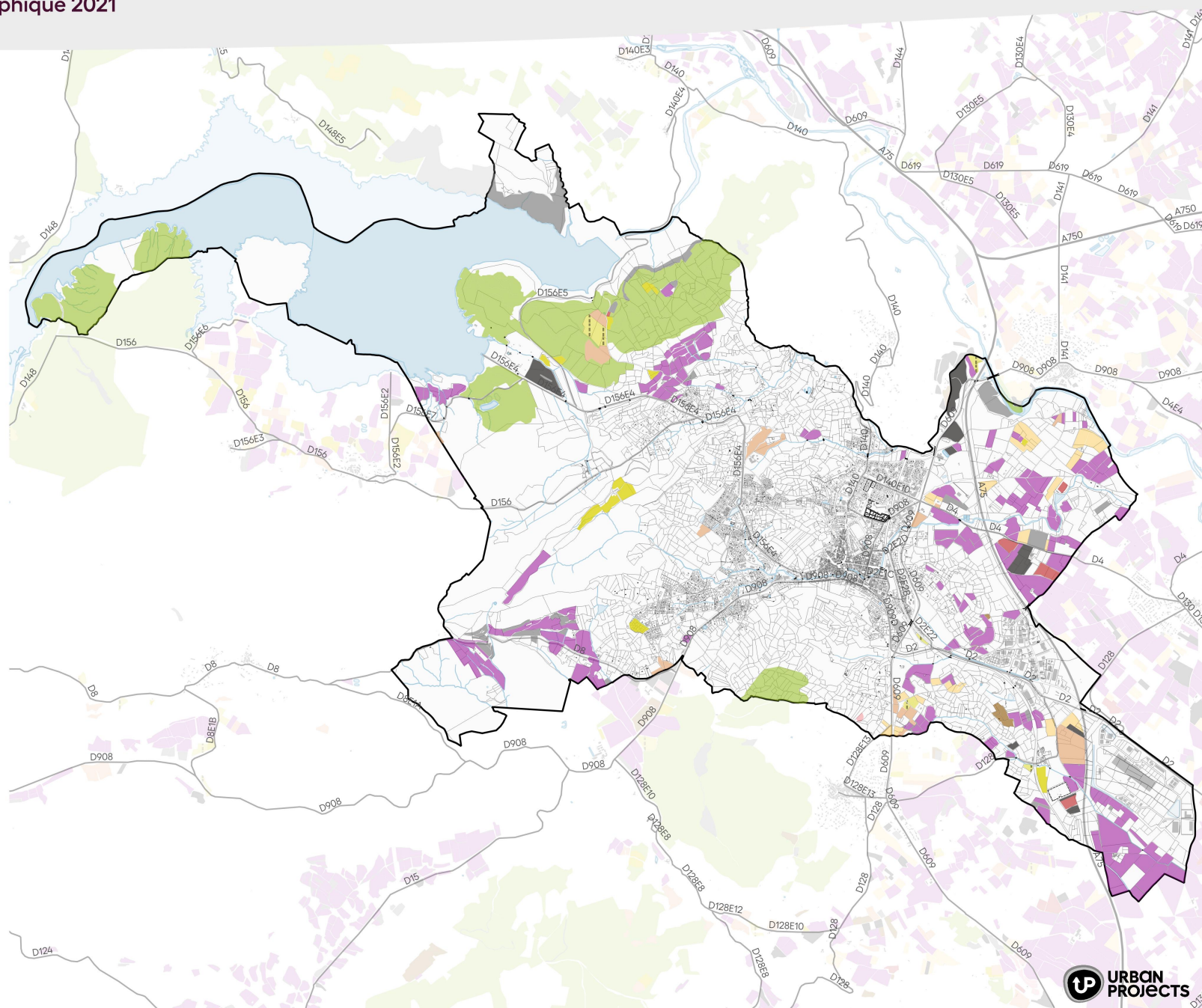
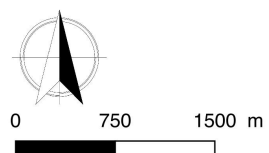


Répartition et superficie des cultures
Source : RPG2012, 2021 – Réalisation : Urban Projects

Registre Parcellaire Graphique 2021

Légende

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Protéagineux
- Gels
- Autres gels
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruits à coque
- Oliviers
- Légumes-Fleurs
- Arboriculture
- Divers



4.2.3 Le potentiel agronomique des sols

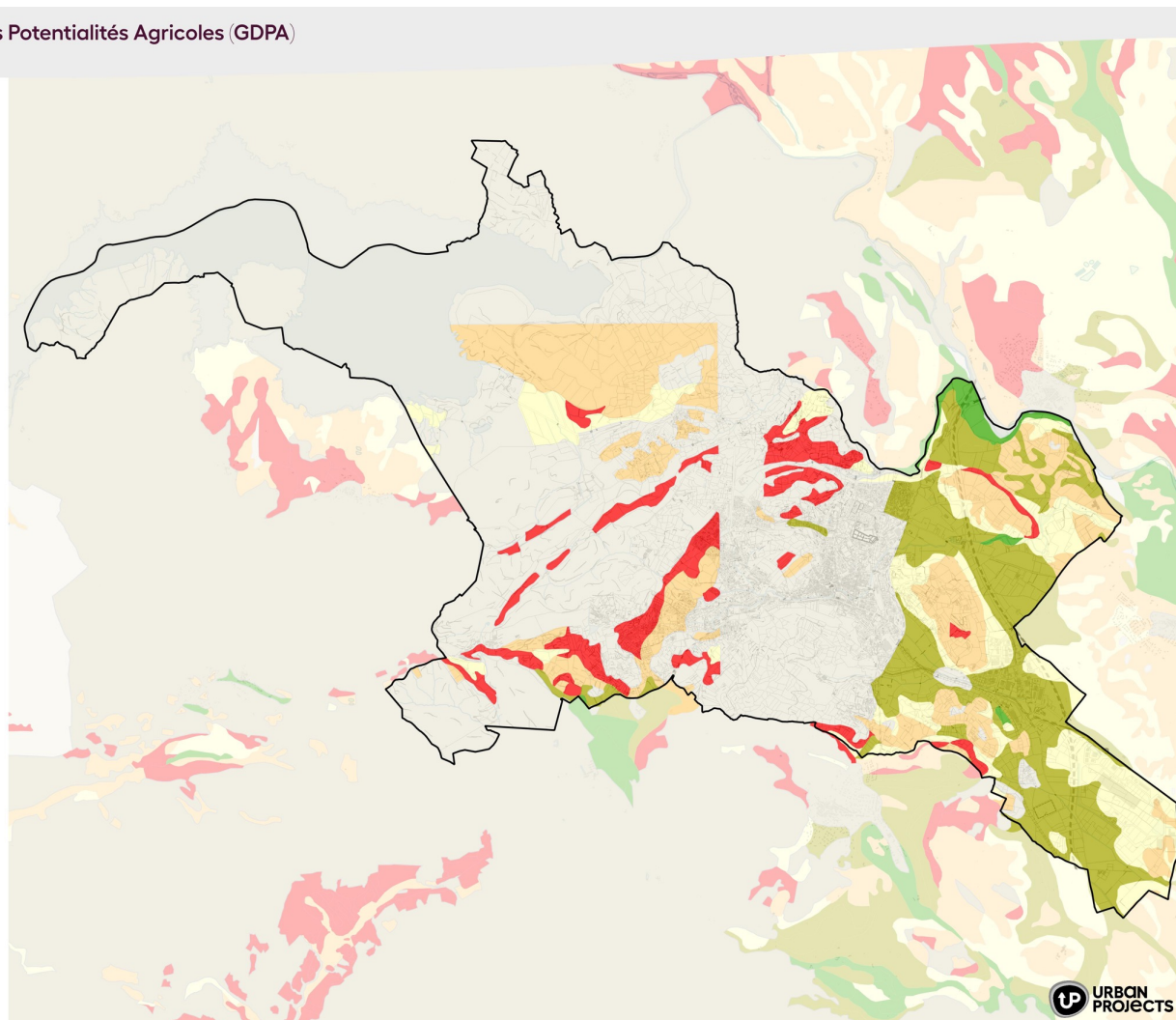
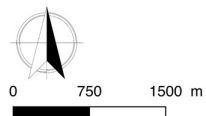
Les meilleurs sols occupent logiquement les fonds de vallons. Les secteurs de la commune les plus favorables à l'agriculture, de quelque culture que ce soit, sont situés dans la plaine de l'Hérault et de la Lergue d'après l'étude agricole du SCoT.

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

Gestion Dynamique des Potentialités Agricoles (GDPA)

Légende

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



4.2.4 Le Grand Site

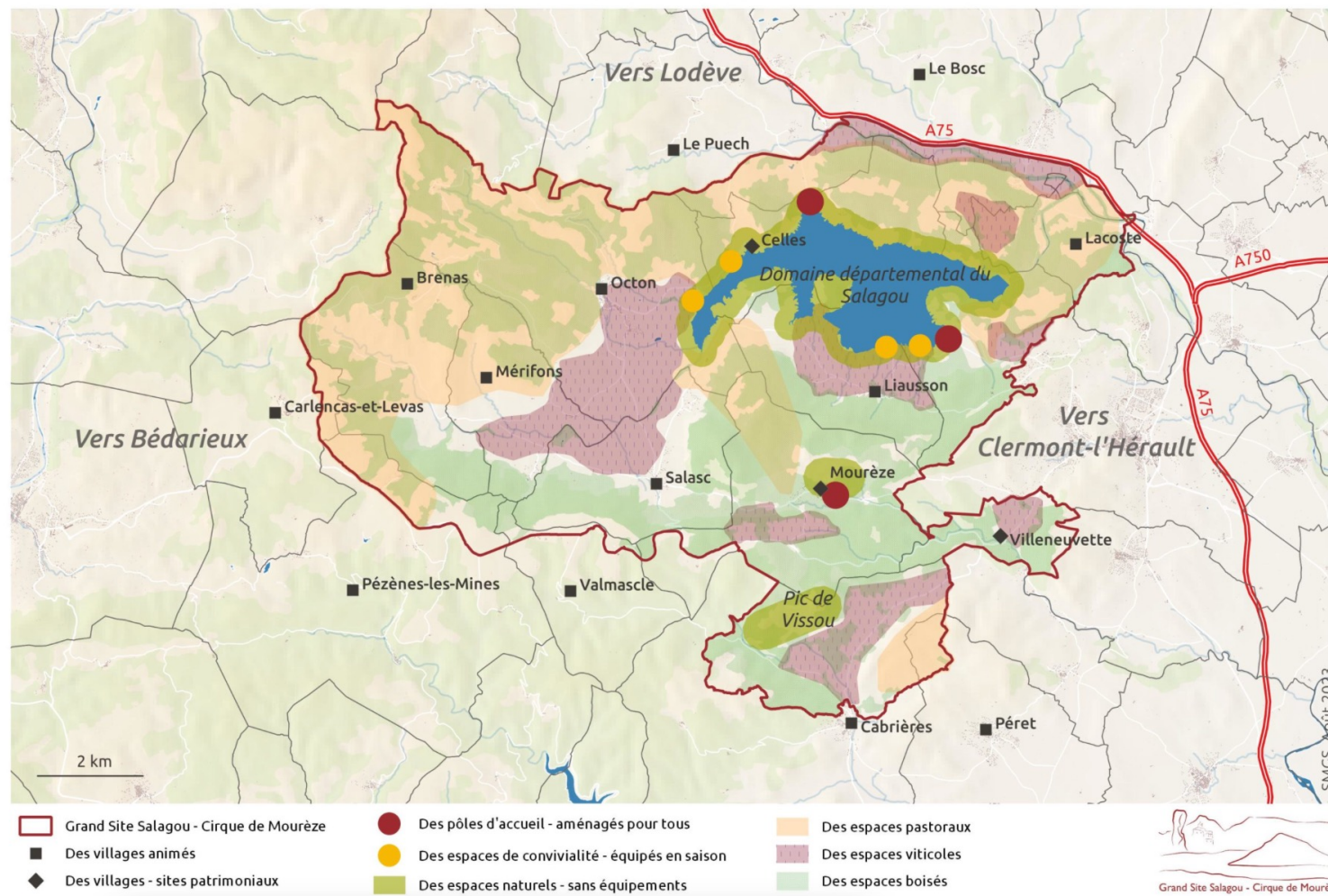
Le Grand Site mène une association permanente des agriculteurs et les accompagne dans leurs projets (adaptation au changement climatique, irrigation, limitation de l'utilisation des produits phytosanitaires et conversion au bio...). Le Grand Site accompagne également les agriculteurs dans la transformation des cultures afin de faire face aux enjeux environnementaux et de favoriser le développement de cultures mieux adaptées (grenadiers...). Une mutation des paysages agricoles est à prévoir dans les années à venir.

Le Grand Site a lancé une étude sur le parcellaire du domaine départemental et le foncier agricole : analyse de nouvelles terres à ouvrir à l'agriculture (AAC 2023) notamment sur Clermont-l'Hérault.

Sur le périmètre du Grand Site, le pastoralisme et l'arboriculture sont présents. La pastoralisme est particulièrement présent à Clermont-l'Hérault sur le périmètre du Grand Site, au-delà de la viticulture.

La carte des vocations des espaces du Grand Site a notamment pour objectif de préserver les espaces agricoles.

Vocation des espaces



4.3 Les besoins au maintien et au développement des activités

4.3.1 Les besoins et projets de construction

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

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

4.3.2 Les projets parcellaire

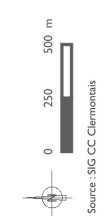
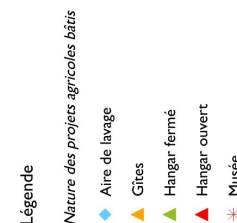
Des exploitants ayant répondu à l'enquête, trois d'entre eux envisagent d'agrandir leur parcellaire dans les 5 années à venir. Une situation qui pourrait être favorable aux agriculteurs qui n'ont pas encore de successeur connu. Les projets d'agrandissement concernent néanmoins que 9 hectares environ.

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

4.3.3 La vente directe

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

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



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

4.4 La coopération agricole

4.4.1 La cave coopérative de Clermont-l'Hérault

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

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

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

4.4.2 La cave oléicole de Clermont-l'Hérault

Clermont-l'Hérault dispose d'une des rares coopérative oléicole du département avec Pignan. Aujourd'hui, l'huilerie compte plus de 4 200 coopérateurs qui, dans la majorité, sont des agriculteurs.

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

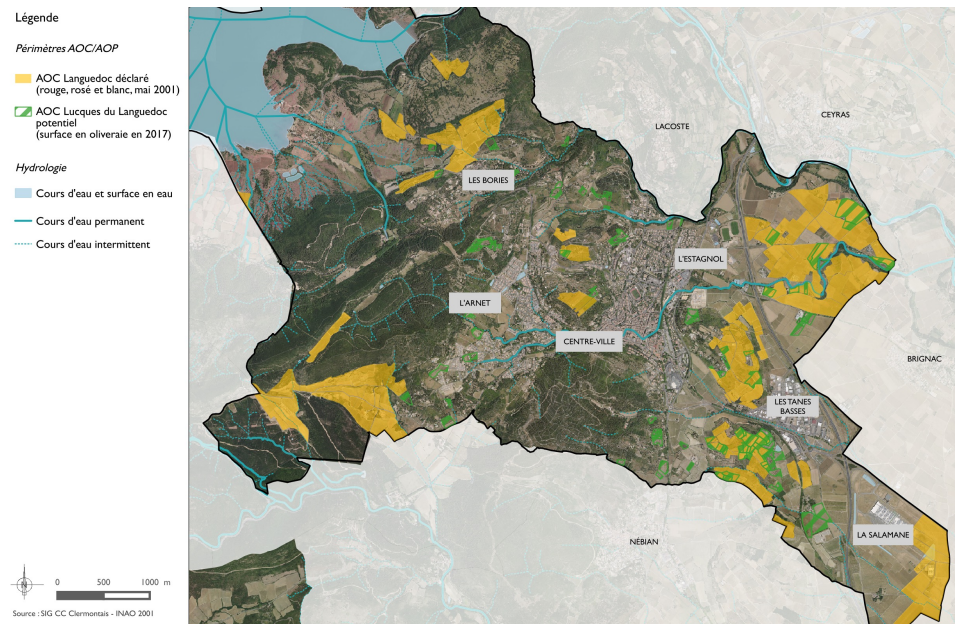
La seconde boutique est implantée à Pézenas, à une vingtaine de kilomètres au Sud. Au cœur de la cité historique fréquentée par des centaines de visiteurs tous les jours en été, la boutique permet de valoriser la production locale et le terroir.

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

4.5 Les filières de qualité

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

- AOC-AOP Huile d'olive du Languedoc ;
- AOC-AOP Languedoc ;
- AOC-AOP Lucques du Languedoc ;
- AOC-AOP Pélaedon ;
- IGP Pays d'Hérault ;
- IGP Pays d'Oc ;
- IGP Terres du Midi ;
- IGP Volailles du Languedoc ;
- IG Fine du Languedoc ;
- IG Marc du Languedoc.



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

4.6 L'irrigation des cultures

4.6.1 Le réseau d'irrigation BRL

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

En considérant une zone comprise dans une bande de 250 mètres de part et d'autre des canalisations, seules les plaines de la Lergue et de l'Hérault seraient concernées. Néanmoins, une extension du réseau BRL par les RD128 et RD2 pourrait s'envisager afin d'accroître la surface agricole irriguée, tant sur Clermont-l'Hérault qu'à Nébian, commune limitrophe.

La création de l'ASA de Liausson est en projet et devrait arriver jusqu'à Clermont-l'Hérault.

4.6.2 Les parcelles irriguées

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

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

Légende

Réseau d'irrigation

— Canalisation BRL

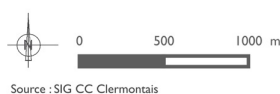
■ Parcelles irriguées

■ Parcelles supposées irriguées

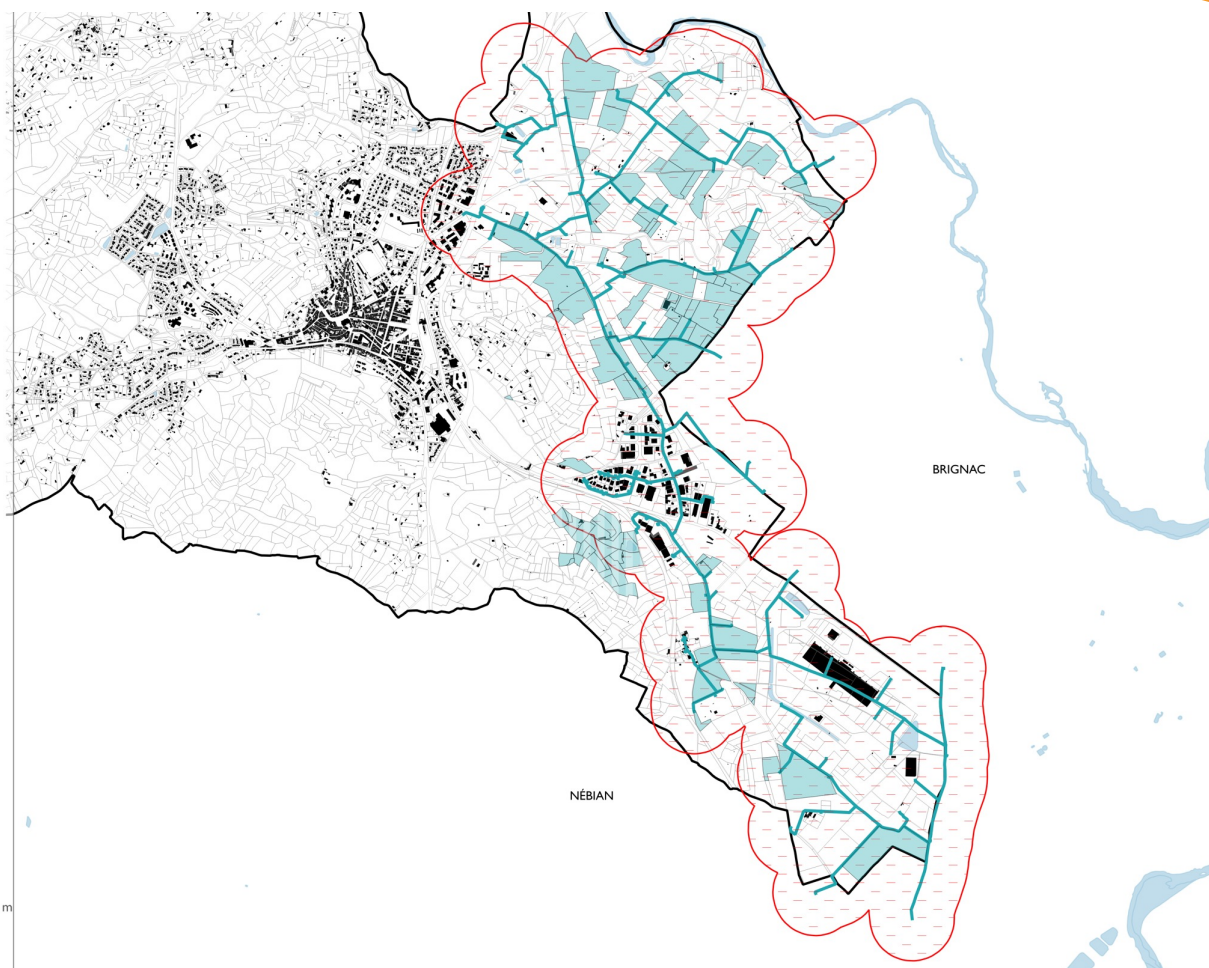
□ Potentiel irrigable à 250 m du réseau

Eau

■ Cours d'eau et surface en eau



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



5. Les équipements et espaces publics

5.1 Les équipements administratifs

Clermont-l'Hérault compte plusieurs équipements publics administratifs :

- La mairie, place de la Victoire en cœur de ville ;
- Le siège de la Communauté de Communes du Clermontais, avenue Raymond Lacombe ;
- Le syndicat mixte du Grand Site Salagou – Cirque de Mourèze, cours de la Chicane ;
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), avenue de Montpellier ;
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA), avenue Raymond Lacombe.



La Mairie
Crédit photo : Urban Projects



Siège de la CCC (espace Marcel Vidal)

5.2 Les équipements scolaires

La commune accueille de nombreux équipements scolaires publics et privés, de la maternelle au lycée :

- École maternelle Jacques Prévert (avenue de la Piscine) ;
- École maternelle Jean Vilar (rue Doyen René Gosse) ;
- École primaire et maternelle Jules Verne (avenue Georges Brassens) ;
- École primaire Alphonse Daudet (boulevard Gambetta) ;
- École primaire Jean Rostan (avenue du Stade) ;
- Collège du Salagou (avenue Paul Valéry). Un projet d'agrandissement de l'établissement est à l'étude. Il prévoit a minima la création de 8 classes supplémentaires sur site ;
- Lycée René Gosse (rue Coutellerie) ;
- Ensemble scolaire Saint-Guilhem (privé) le long de la RD609 – de la maternelle au lycée ;
- Lycée agricole du Cep d'Or (avenue de la Piscine).



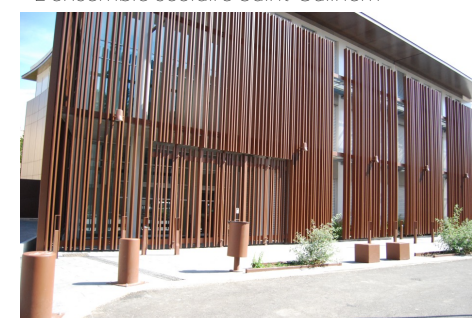
La crèche Les Farandoles, rue du Stade



L'ensemble scolaire Saint-Guilhem



Collège du Salagou
Crédit photo : Urban Projects



Lycée René Gosse

5.3 Les équipements de services publics

Clermont-l'Hérault dispose d'une nouvelle caserne de gendarmerie inaugurée en 2019. L'équipement se situe le long de la RD609, à proximité du secteur de la Cavalerie.

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

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

5.4 Les équipements de santé

Clermont-l'Hérault dispose d'un hôpital local situé cours de la Chicane. Installé dans l'ancien couvent des Bénédictines, l'hôpital a connu différentes extensions afin de répondre à une demande locale de plus en plus forte en soins.

Une maison médicale de garde (MMG) a été créée sur la commune. Elle assure aux 60 000 habitants du Cœur d'Hérault la permanence des soins. La MMG est située dans l'enceinte du centre hospitalier.

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

Au regard du développement démographique de Clermont-l'Hérault et du Pays Cœur d'Hérault, l'augmentation de l'offre en équipement de santé est une opportunité afin d'offrir une grande qualité de services à la population et limiter les déplacements vers les établissements de la métropole de Montpellier.

La commune compte deux établissements pour personnes âgées :

- L'EHPAD Ronzier-Joly sis rue François Giroud à proximité du cœur de ville, 85 places dont 12 dans une unité de vie protégée Alzheimer ;
- Maison de retrait du centre hospitalier, 130 places, dont 13 places dans une unité de vie protégée Alzheimer.

L'espace Camille Claudel, dans le quartier de l'Arnet, regroupe deux pôles d'accueil de personnes en situation d'handicap :

- La Maison d'Accueil Spécialisée Camille Claudel d'une capacité de 56 places ;
- Le foyer occupationnel, d'une capacité de 39 places.

Il n'existe plus de capacité d'évolution sur site de ces deux pôles.



Le centre hospitalier



L'EPHAD Léon Ronzier-Joly
Crédit photo : Urban Projects



L'espace Camille Claudel

5.5 Les équipements culturels, culturels et sportifs

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

- d'un théâtre Le Sillon, situé allée du Tivoli en cœur de ville ;
- d'un cinéma Alain Resnais avec un programmation Art et Essai qui accueille près de 50 000 spectateurs tous les ans. Le cinéma est situé rue Salasc, près de l'esplanade de la Gare. La commune projette la création d'un nouvel équipement sur l'esplanade de la gare afin de répondre aux besoins de modernisation du cinéma actuel mais aussi à la demande croissante d'offre culturelle et de loisirs dans la commune comme à l'échelle du Pays Cœur d'Hérault ;
- d'une bibliothèque Max Rouquette, située rue Louis Blanc en centre-ville ;
- d'une école de musique municipale qui accueille plus de 200 élèves, située rue Louis Blanc, en centre-ville ;
- d'une salle polyvalente Georges Brassens attenante au cinéma ;
- d'un espace culturel dans l'ancienne église du couvent des Dominicains sur 1 000 m² qui accueille notamment des expositions de photos et d'arts plastiques, Il est situé rue Henri Martin, adossé au lycée René Gosse.



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

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

On note également la présence d'un temple évangélique, rue de la Croix Rouge et une salle de prière musulmane sur le boulevard Ledru Rollin.

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

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

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

La répartition des équipements sportifs se fait en faveur de l'Est de la ville, notamment dans le secteur de l'Estagnol avec le centre aquatique, les terrains de tennis et deux stades. Un développement de l'offre à l'ouest serait bienvenu pour renforcer l'accès aux équipements des habitants.

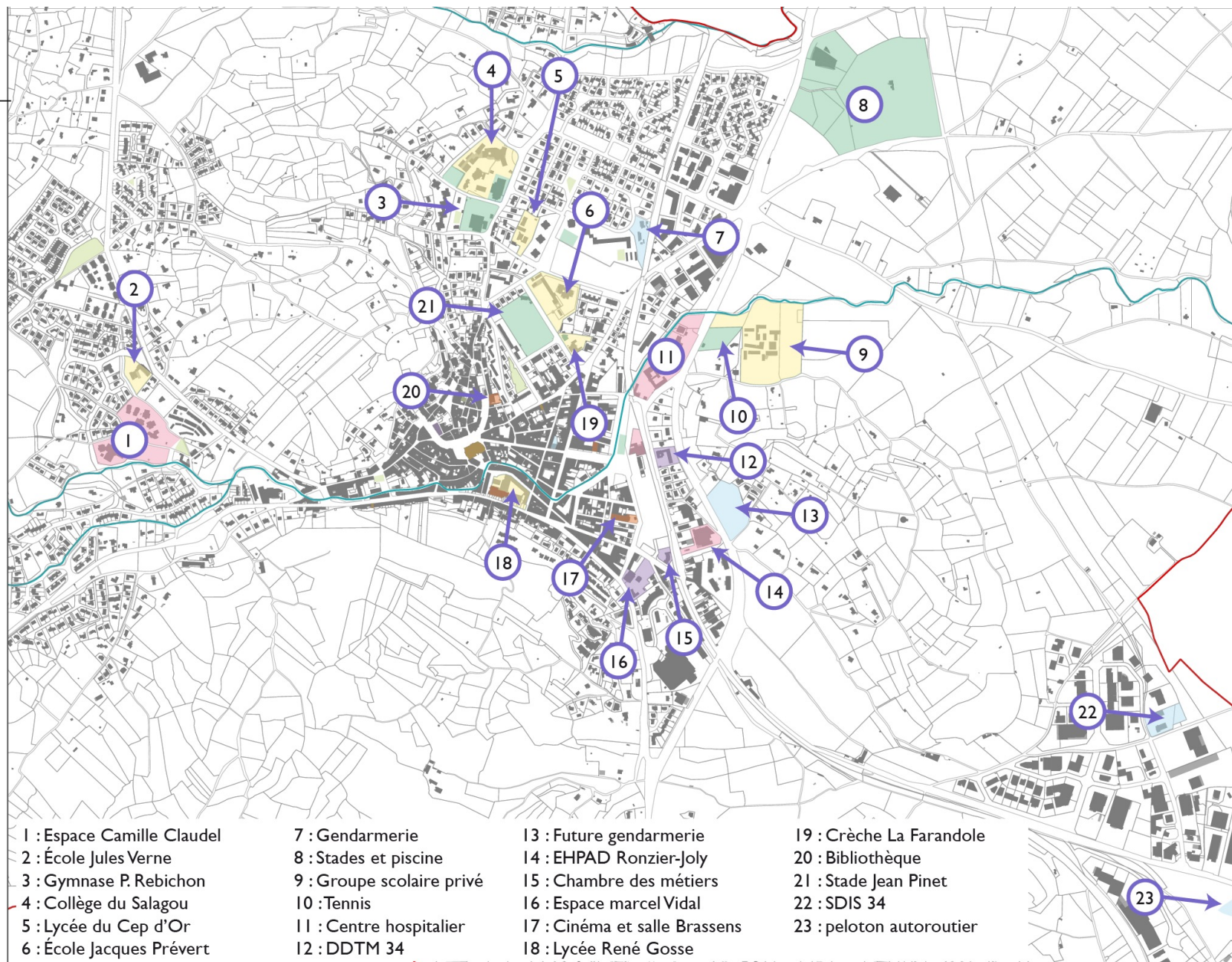
Neuf aires de jeux ont été aménagées dans la commune. Elles sont implantées à proximité des lieux d'habitat, essentiellement dans la partie est de la ville. En effet, l'ouest est moins bien doté, l'urbanisation au coup par coup rendant moins évidente la création d'aires de jeux. Facteurs d'échanges et de liens sociaux, il convient alors de renforcer la présence d'aires de jeux dans les quartiers ouest où s'établissent de nombreuses familles de la commune dans les lotissements mais aussi d'anticiper leur création dans les futures opérations urbaines.

Sur le domaine départemental du Salagou, plusieurs équipements sont présents telles que la base nautique et la future maison du Grand Site.

LÉGENDE :

Catégorie d'équipement

- Santé / paramédical
- Enseignement
- Sport et loisirs
- Aire de jeux
- Administratif
- Services publics (SDIS...)
- Culture
- Culte
- Coupure verte urbaine
- Cours d'eau



Source : données SIG - CCC

Une répartition des équipements publics en faveur de l'est de la ville
Source : Urban Projects

5.6 Les espaces publics

5.6.1 Les places et placettes

Le cœur de ville est marqué par la présence de nombreuses places et placettes publiques. La principale est celle du « Planòl » composé des places Commandant Paul Demarne et de la République. Fortement voué à la voiture par de nombreux espaces de parkings et les voies de circulation, le Planòl est peu accueillant en dépit de belles façades qui le borde, des alignements de platanes et du jeu topographique orchestré par des murs de soutènements et des escaliers et du fait qu'il soit un des principaux lieux de vie et d'animation du cœur de ville. Un projet de requalification globale est à l'étude.

La requalification qualitative du parvis de la Collégiale Saint-Paul qui fait face au Planòl est la première phase achevée d'un plan de requalification globale de l'ensemble des espaces publics du cœur de ville, notamment dans le cadre de l'OPAH. La place du Radical, en cœur de ville également, a elle été aussi requalifiée récemment. Plusieurs enjeux et objectifs se dégagent de ce vaste programme de requalification : mise en valeur du centre historique et du bâti, création de lieux de vie de quartier, favoriser l'animation des espaces publics, redynamisation du cœur de ville, amélioration du cadre de vie et favoriser la réhabilitation du bâti ancien dégradé...

Les allées du Tivoli et Roger Salengro jouent également un rôle primordial. C'est de part et d'autre d'elles, majoritairement piétonnes, que s'organise une partie de la vie locale avec les terrasses de café ombragées par les platanes, en particulier les jours de marché. Son traitement qualitatif favorise la déambulation piétonne et les échanges sociaux.

En dehors du cœur de ville, il existe assez peu d'espace public vecteur d'animation. Le plus souvent, il s'agit de placettes dessinées pour les besoins de la voiture. Retrouver des lieux de rencontre dans les quartiers favoriserait la création de liens et échanges sociaux.

5.6.2 Les espaces verts

Le réseau d'espaces verts est bien développé dans la commune, particulièrement hors du centre ancien et dans les quartiers pavillonnaires, parfois sous forme de bassin de rétention d'eaux pluviales accessibles comme dans la rue Jean Rouaud. Les espaces verts publics sont en effet plus nombreux dans les faubourgs et les extensions récentes de la ville où le tissu est plus aéré. Différents types d'espaces verts sont rencontrés, à la fois sous forme de parc, jardin, square ou espace à dominante naturelle accessible. Le château des Guilhem, au nord de la vieille ville, constitue un espace vert public remarquable à préserver.

Dans les quartiers ouest, en particulier les quartiers Arnet et Servières, on note une faible présence d'espaces verts et plus généralement d'espaces publics. Les coupures vertes qui sillonnent le tissu bâti ne sont pas accessibles, souvent fermées par des clôtures. À l'inverse, le nord du centre-ville est mieux pourvu en espaces verts, souvent sous la forme de petites placettes arborées. La création d'espaces verts publics et collectifs dans les futures opérations urbaines doit être anticipée afin de créer/conservé des îlots de fraîcheur et favoriser la création de liens et échanges sociaux.

L'ancienne voie ferrée permet une coupure verte urbaine. Sans aménagement particulier, cet espace linéaire est régulièrement fréquenté par les marcheurs et offre des variations intéressantes : paysage fermé par de la végétation spontanée en strate et paysage ouvert enherbé. Ce linéaire d'environ 2 km depuis la rue du Souc jusqu'à la RD2 présente un fort potentiel de renforcement des espaces verts.

LÉGENDE :

Espaces publics majeurs

-  Places publiques principales
-  Places publiques secondaires à valoriser
-  Places publiques à potentiel de sociabilisation
-  Cours d'eau



Source : données SIG - CCC

Des espaces publics nombreux en cœur de ville et à revaloriser
Source : Urban Projects

LÉGENDE :

Espaces verts urbains

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



Source : données SIG - CCC

Des espaces verts publics à maintenir, valoriser et développer
Source : Urban Projects

6. Les transports, mobilités et déplacements

6.1 La hiérarchisation du réseau viaire

6.1.1 Les voies primaires

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

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

Les D609 et D908/D909D participent à organiser les déplacements dans la commune. La première est une voie de contournement des zones urbanisées, son tracé suit les lignes topographiques du Puech Gorjan. À terme, la RD609 doit être requalifiée en boulevard urbain.

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

La D156E4 à l'ouest tient une importance dans le réseau viaire. Elle relie le centre-ville au lac du Salagou mais surtout, elle dessert les nouveaux quartiers résidentiels de Clermont-l'Hérault construits au cours des deux dernières décennies.

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

6.1.2 Les voies secondaires

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

Les D140 et D908 traversent le cœur de ville et de nombreuses voies prennent naissance à partir d'elles. Elles servent de rabattement au trafic routier et de desserte des différents quartiers résidentiels et zones d'activités économiques.

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







Dans les quartiers ouest, plusieurs voies prennent un caractère plus important dans les lotissements. À Fontenay, l'avenue Jean Rouaud et la rue Georges Brassens prennent un caractère majeur. Leur mise en relation dans une optique d'efficacité des déplacements est encore à réaliser. La structuration d'un réseau viaire hiérarchisé est un objectif à poursuivre pour le développement des quartiers Ouest. En effet, il facilitera les déplacements et l'organisation urbaine tout en permettant d'apaiser les zones habitées.

6.1.3 Les voies tertiaires




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

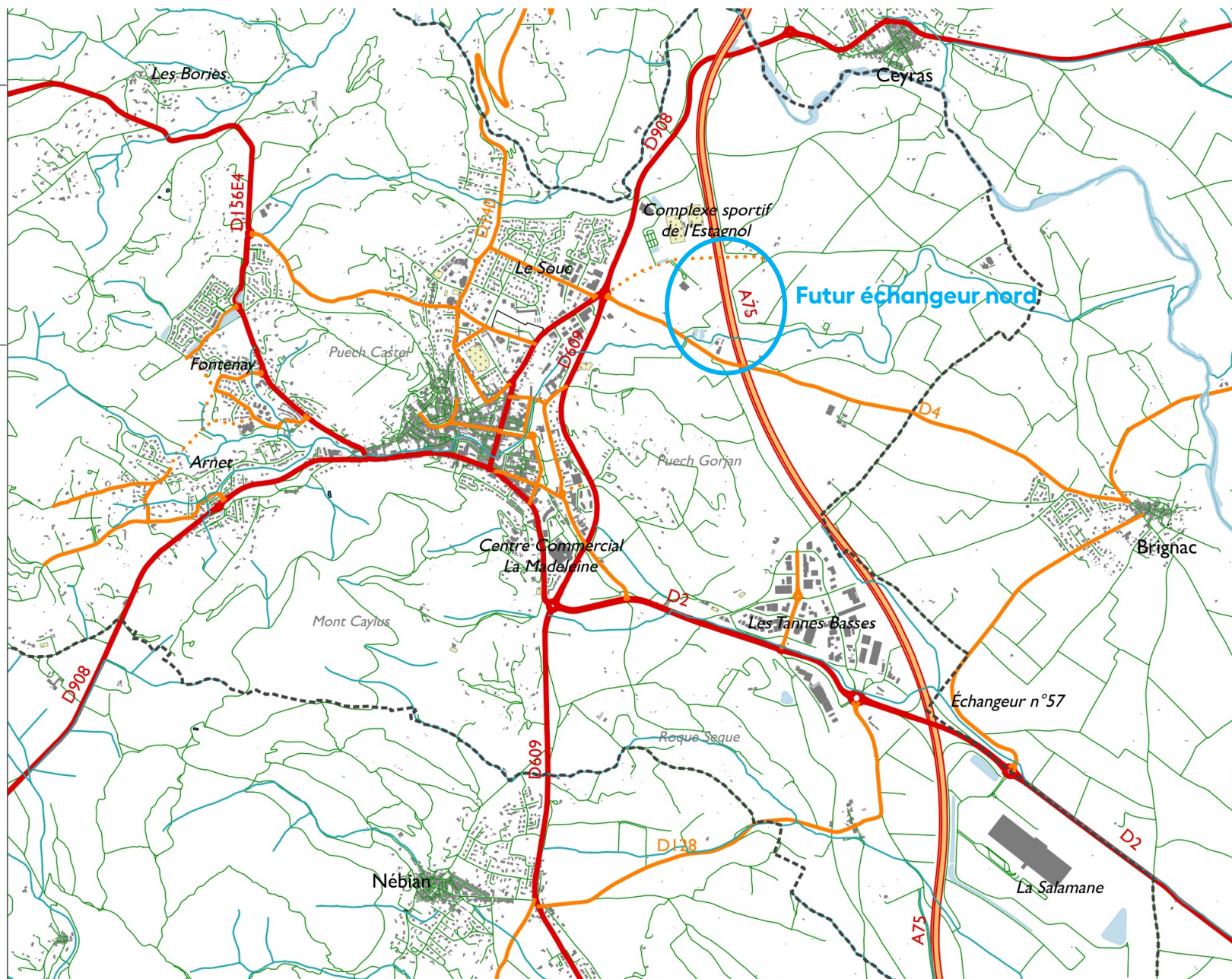
Légende

Déplacements

-  Autoroute A75
-  Voirie primaire
-  Voirie secondaire
-  Voirie secondaire en projet
-  Voirie tertiaire et chemins
-  Voie ferrée - rails en place

Divers

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



Un territoire au réseau viare structuré et connecté aux grands axes de communication
Source : Urban Projects

6.2 Les modes de déplacements

6.2.1 L'équipement des ménages en voiture

En 2019, 81,5% des ménages de Clermont-l'Hérault sont équipés d'au moins un véhicule contre 88,9% dans la CCC. En 2019, 30,1% des ménages ont au moins deux voitures à Clermont-l'Hérault tandis qu'ils sont 42% dans ce cas dans le Clermontois.

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

6.2.2 Des mobilités douces à développer

Le vélo n'est pas un mode de transport fortement plébiscité. L'étude de mobilités du Pays Cœur d'Hérault fait ressortir que sur le territoire 79% des ménages n'utilisent pas du tout ce mode de transport. Sur les 21% des ménages restants, au moins une personne par ménage utilise le vélo. Parmi ces usagers, ils sont seulement 57 % à l'utiliser au moins deux fois par semaine, un taux faible au regard du potentiel de la commune pour ce mode de transport du fait que le relief soit peu contraignant dans les zones urbanisées.

La marche à pied, mode de déplacement primaire, est encore bien trop souvent un choix modal oublié dans les pratiques quotidiennes.

6.2.3 Des alternatives à l'autosolisme en développement

Seuls 12% des déplacements sont réalisés en transports collectifs à l'échelle du Pays Cœur d'Hérault. Une part pouvant facilement gagner en poids dans les choix modaux du fait de la présence de huit lignes de car régionaux LiO à Clermont-l'Hérault, en direction de Montpellier, Pézenas, Lodève et Bédarieux. La nouvelle gare routière de Clermont-l'Hérault pourrait participer à développer l'offre en bus. Il convient de souligner que la fréquentation des cars sur l'axe Montpellier – Clermont-l'Hérault a augmenté de 130 % depuis la mise en place de la tarification unique par le Conseil Départemental, soit un coût d'un euro le trajet.

Le covoiturage est une pratique en plein essor depuis quelques années. La CCC a aménagé une aire de covoiturage dans la ZAE des Tanes Basses, à proximité de l'échangeur autoroutier et connaît un vif succès.

6.3 Les déplacements domicile-travail

En 2019, 45,8% des actifs de la commune travaillent à Clermont-l'Hérault. Une part en diminution par rapport à 2008 où ils étaient près de 53% à vivre et travailler dans la commune. Bien qu'étant une aire urbaine à part entière, Clermont-l'Hérault ressent de plus en plus l'influence de Montpellier dans la localisation de l'emploi et son caractère périurbain s'accroît. Néanmoins, l'étude de mobilités en Cœur d'Hérault menée par ITEM pour le compte du Pays Cœur d'Hérault démontre une forte mobilité entre les différents pôles du Pays. Les actifs Clermontois se rendent prioritairement à Gignac, Lodève et Saint-André-de-Sangonis. Surtout, Clermont-l'Hérault concentre l'essentiel des flux internes d'actifs résidents dans le Pays, y compris en provenance des autres pôles majeurs et intermédiaires du territoire. Le maintien d'une offre d'emplois diversifiée et dense sur Clermont-l'Hérault est donc essentiel pour maîtriser les déplacements domicile-travail et surtout le départ d'actifs vers les territoires voisins de Pézenas et Montpellier.

La part modale des transports motorisés individuels (voiture, camion, fourgonnette) est très importante chez les actifs occupés de Clermont-l'Hérault. Elle totalise 80,6% des déplacements domicile-travail en 2019. Les deux-roues motorisés intéressent peu d'actifs, seuls 0,9% ont fait le choix de ce mode de transport. Le vélo représente quant à lui 1,1% des modes de déplacements. Une signalétique renforcée sur les aménagements cyclables de la D2 pourrait inciter l'usage du vélo pour rejoindre les Tanes Basses. Seuls 3,6% des actifs se rendent à leur travail en transport en commun en 2019 ; les temps de parcours parfois jugés trop longs pour se rendre notamment à Montpellier peuvent justifier ce manque d'intérêt pour le car malgré un tarif attractif. La présence de lieux d'emplois dans la commune, et notamment dans le centre-ville avec des commerces, services et équipements favorise quelque peu la marche à pied : 9,7% des actifs se déplacent à pied jusqu'à leur lieu de travail. Enfin, 4,1% des actifs n'ont pas de déplacement.

6.4 Les conditions de circulation

La croissance de la population a un impact significatif sur le trafic automobile à Clermont-l'Hérault. Déjà très dense en centre-ville, le trafic routier s'accroît sur la D908 et la D909D qui sont les deux artères principales d'accès à l'Ouest de la ville. Des ralentissements de la circulation sont fréquents, particulièrement aux heures de pointes où flux de transit, flux de desserte locale et flux liés au lycée René Gosse se mêlent. La D2 accuse également des ralentissements de la circulation récurrents aux heures de pointe, tant aux abords des commerces et activités qu'à la sortie de l'autoroute où se rencontrent divers flux, principalement en entrée sur le territoire le soir.

La création d'un réseau viaire maillé est essentielle à l'amélioration des bonnes conditions de circulation. De même, la création du futur échangeur nord de l'A75 devrait à terme améliorer la situation actuelle sur la RD2 et contribuer à mieux répartir les flux routiers dans la ville.

6.5 Les transports en commun

L'aéroport de Montpellier Méditerranée se situe à environ 55 kilomètres par la route soit une cinquantaine de minutes de la commune. L'aéroport de Béziers-Cap d'Agde se situe lui à une cinquantaine de kilomètres soit à environ 40 minutes par la route de Clermont-l'Hérault.

Clermont-l'Hérault accueillait autrefois une gare ferroviaire de la Voie Ferrée d'Intérêt Local de la ligne Faugères-Lodève et Vias-Lodève. Ces lignes ne sont plus en service. L'étude de mobilités en Cœur d'Hérault menée par ITEM pour le compte du Pays Cœur d'Hérault préconise de soutenir la réhabilitation ferroviaire dans le Pays à destination de Montpellier et Pézenas. La réouverture de la ligne Clermont-l'Hérault / Montpellier n'est pas envisagée ; la majeure partie des rails ont été déposés, les emprises ont été transformées en chemin rural, en voie urbaine dans certaines communes comme Gignac ou en voie verte par le Département. La commune envisage, en cohérence avec le Plan Hérault Vélo, l'aménagement d'une voie verte sur les emprises de la voie ferrée vers Paulhan et Pézenas. Les gares ferroviaires encore en service les plus proches sont celles de Montpellier – Saint-Roch (39 km, 47 minutes) et de Béziers (57 km, 37 minutes).

L'étude de mobilités en Cœur d'Hérault pointe l'absence d'Autorité Organisatrice des Transports (AOT) dans la Communauté de Communes du Clermontais et dans le Pays Cœur d'Hérault. Ce manque pénalise fortement la mise en place d'un réseau de transports en commun structurant permettant à tous les habitants du territoire de se déplacer librement sans avoir à utiliser leur véhicule personnel. Toutefois, le service régional liO est très présent dans la commune. Neuf lignes sont présentes :

- 661/662 : Montpellier – Gignac
- 663 : Montpellier – Le-Poujol-sur-Orb
- 664 : Clermont-l'Hérault – Pézenas
- 666 : Lodève – Clermont-l'Hérault– Pézenas
- 667 : Clermont-l'Hérault – Le Pouget - Tressan
- 680 : Lodève – Clermont-l'Hérault – Pézenas
- 681 : Montpellier – Millau
- 685 : Montpellier – Saint-Pons-de-Thomières

Chaque ligne effectue plusieurs arrêts sur la commune, notamment dans le secteur des Tanes Basses ou à Bézérac et la Cavalerie. Un réaménagement de la gare routière de Clermont-l'Hérault est prévu afin d'améliorer la qualité de services et renforcer l'offre de mobilités.

6.6 Les mobilités douces

Des bandes cyclables ont été aménagées sur certaines portions de routes départementales. Sur la D2, entre les giratoires des Tanes Basses et de Sarac, l'aménagement facilite et sécurise les déplacements entre le centre-ville et la zone d'activités. Sur la D609, l'aménagement sur 1,5 kilomètre est récent et sécurise les cyclistes dans la liaison Ceyras Clermont-l'Hérault ; il reste à poursuivre jusqu'à la RD2. La restructuration de la RD4 sur la partie est à l'autoroute A75 facilite les mobilités douces entre Clermont-l'Hérault et Brignac ; ces aménagements doivent être poursuivis jusqu'à la ZAE Les Près. La liaison avec le Salagou est un enjeu majeur du Grand Site.




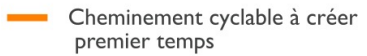
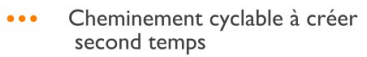
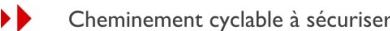
En zone urbaine, les principales artères de la ville manquent encore d'aménagement favorisant et sécurisant les mobilités douces du quotidien. Le contexte urbain, avec des profils de voirie peu généreux, contraignent les capacités d'aménagement. Une hiérarchie peut être établie entre les aménagements à réaliser ou renforcer : il s'agit de définir les priorités au regard de l'intensité du trafic et des capacités de rabattement du réseau viaire pour les mobilités douces. Dans les quartiers à circulation routière moins intense, des systèmes de zones partagées et zones 30 peuvent plus facilement s'envisager pour faciliter la cohabitation des modes de déplacement.

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


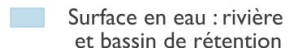
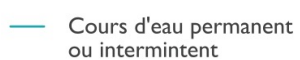
- les cheminements existants : bandes et pistes cyclables ;
- les cheminements potentiels : il s'agit de chemins peu fréquentés par les automobilistes ou de voies présentant un profil permettant de créer un cheminement mixte piéton/cycliste et dont une signalétique serait suffisante à leur identification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

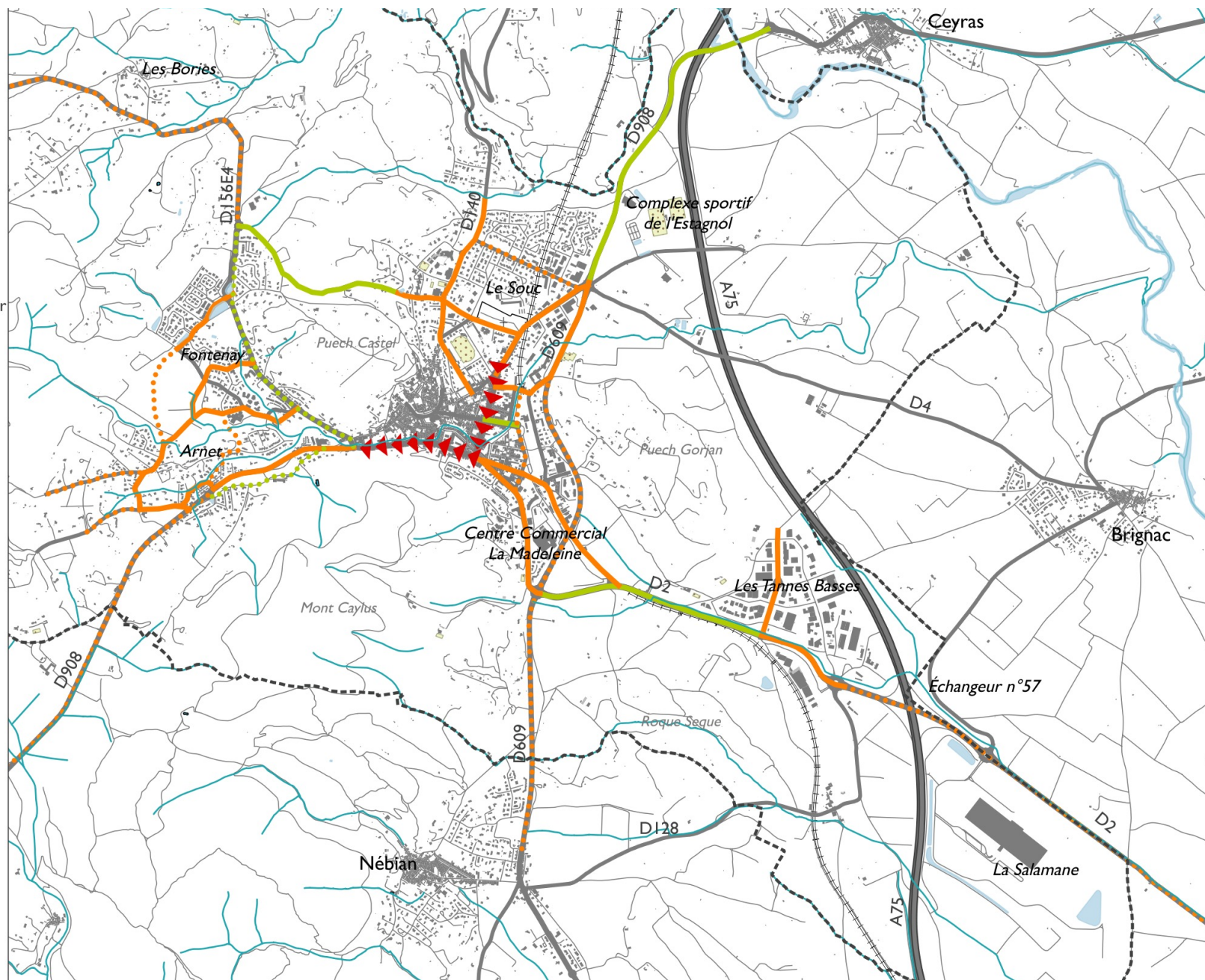
Légende

Déplacements

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

Divers

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



Source : SIG CCC

Un réseau cyclable à fort potentiel à développer

Source : Urban Projects

6.7 L'inventaire du stationnement

En cœur de ville, les capacités de mutualisation du stationnement entre différentes activités sont très développées (habitat, commerces, services et services publics, équipements...). L'offre en stationnement est significative mais des « tensions » existent les jours de forte affluence tel que le jour du marché qui attire une importante population des communes riveraines, plus encore en été, et du fait de la suppression de places en cœur de ville. Au quotidien, la question de l'affectation des places se pose : les places minutes se font rares, et de nombreuses voitures ne sont pas déplacées de la journée, voire de plusieurs jours. Le cœur de ville marchand manque donc d'emplacements minute ou de zones bleues. Une réflexion est en cours pour améliorer la situation, notamment dans le cadre de la redynamisation du cœur de ville que la commune a engagé (OPAH, Petites Villes de Demain, Opération de Revitalisation du Territoire). En dehors du centre-ville, dans les quartiers pavillonnaires ou économiques, le stationnement se fait facilement à la parcelle ou sur le domaine public. Au lac du Salagou, environ 565 places de stationnement sont disponibles et mutualisées entre les différentes activités.

La commune développe peu à peu le réseau de places de stationnement dédiées aux véhicules électriques avec borne de recharge.

Le stationnement des vélos est quant à lui peu organisé. Quelques arceaux à vélo ont été ponctuellement installés près de certains équipements publics comme la Mairie ou dans des lieux très fréquentés du centre-ville tels que la rue du Doyen René Gosse. Le développement de ces dispositifs doit trouver sa place dans la commune, tant en centre-ville que dans les lieux attractifs du territoire pour faciliter et favoriser l'usage du vélo : aux Tanes Basses, et à la zone d'activités Les Près notamment. Du stationnement vélo est organisé au Salagou.

Localité	Nbre de places	Statut du stationnement	Mutualisation	Méthode d'inventaire	Type de stationnement
Rue du Doyen René Gosse	24	public	oui	comptage	libre
Rue du Doyen René Gosse	3	public	oui	comptage	livraison
Rue Victor Hugo	1	public	oui	comptage	minute
Rue Victor Hugo	22	public	oui	comptage	libre
Place Jules Ballestier	8	public	oui	comptage	libre
Place Saint-Paul	14	public	oui	comptage	libre
Rue Henri Martin	8	public	oui	comptage	libre
Rue Voltaire	3	public	oui	comptage	libre
Rue Voltaire	1	public	oui	comptage	minute
Rue du Marché	45	public	oui	comptage	libre
Rue du Marché	2	public	oui	comptage	livraison
Rue du Marché	1	public	oui	comptage	minute
Rue Louis Blanc	17	public	oui	comptage	libre
Place de la République	44	public	oui	comptage	libre
Place Cmdt Paul Demarne	27	public	oui	comptage	libre
Place Cmdt Paul Demarne	4	public	oui	comptage	minute
Ilot d'Enoz	49	public	oui	estimation	libre
Place du Radical	13	public	oui	comptage	libre
Rue Peyrottes	23	public	non	comptage	libre
Rue Coutellerie	4	public	oui	comptage	libre
Rue Ledru Rollin	64	public	non	estimation/comptage	libre
Rue Raspail	4	public	oui	comptage	libre
Rue de l'Ancien Marché à Huile	15	public	non	estimation	libre
Rue Filandière	15	public	non	comptage	libre
Rue Fernand Mery	13	public	non	comptage	libre
Rue Haute du Pioch	22	public	non	estimation	libre
Rue Frégère	17	public	non	comptage	libre
Rue Frégère	1	public	oui	comptage	minute
Rue du Capitaine Fulcrand	15	public	non	comptage	libre
Rue Lamartine	23	public	oui	comptage	libre
Rue Lamartine	1	public	oui	comptage	livraison
Rue Lamartine	1	public	oui	comptage	minute
Rue de la Convention	44	public	non	comptage	libre
Place Auguste Ginouves	65	public	oui	estimation	libre
Avenue Paul Vigne d'Octon	82	public	non	estimation	libre
Stade Jean Pinet	74	public	oui	comptage	libre
Avenue du Stade	24	public	oui	comptage	libre
Sous-total	793				
Secteur 2 : Quartier de la Gare					
Esplanade de la Gare	575	public	oui	estimation/comptage	libre
Allée Frédéric Mistral	260	public	oui	estimation	libre
Place Jean Jaurès	56	public	oui	comptage	libre
Avenue Léon Rouquet	12	public	oui	comptage	livraison
Allée Roger Salengro	10	public	oui	comptage	libre
Allée Roger Salengro	2	public	oui	comptage	livraison
Avenue Président Wilson	54	public	oui	estimation/comptage	libre
Avenue Président Wilson	7	public	oui	comptage	livraison
Avenue Président Wilson	6	public	oui	comptage	minute
Rue Corneille	7	public	non	comptage	libre
Rue Molière	19	public	non	comptage	libre
Rue Hippolyte Rouquette	4	public	non	comptage	libre
Avenue Hippolyte Guiraudou	11	public	oui	comptage	libre
Sous-total	1023				

LÉGENDE :

Stationnement

- Stationnement libre
- Stationnement minute
- Stationnement livraisons
- Stationnement privé
- Stationnement motos
- Cœur de ville marchand



Source : données SIG - CCC

Des capacités de stationnement importantes et une affectation des places à repenser pour favoriser le commerce de centre-ville
Source : Urban Projects

7. Organisation et dynamiques urbaines

7.1 La croissance urbaine

7.1.1 Rappels historiques de l'évolution urbaine de Clermont-l'Hérault

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

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

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

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

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

7.1.2 Analyse de la consommation d'espace récente

Point méthodologique

Pour expliquer notre propos, nous retiendrons une analyse faite sur la période 2011-2021. L'analyse de la consommation d'espace est réalisée à partir de différentes données disponibles, et en particulier, dès lors qu'elles sont disponibles :

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

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

Les données des services ADS des collectivités sont également mobilisées :

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

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

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

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

Analyse de la consommation d'espace

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

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

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

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

Les trois périodes ont été analysées. Trois critères ont été pris en compte :

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

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

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

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

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

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

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

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

L'ensemble des cartographies présentant la consommation d'espace par nature, vocation et localisation est reporté en annexe du rapport de présentation (diagnostic territorial).

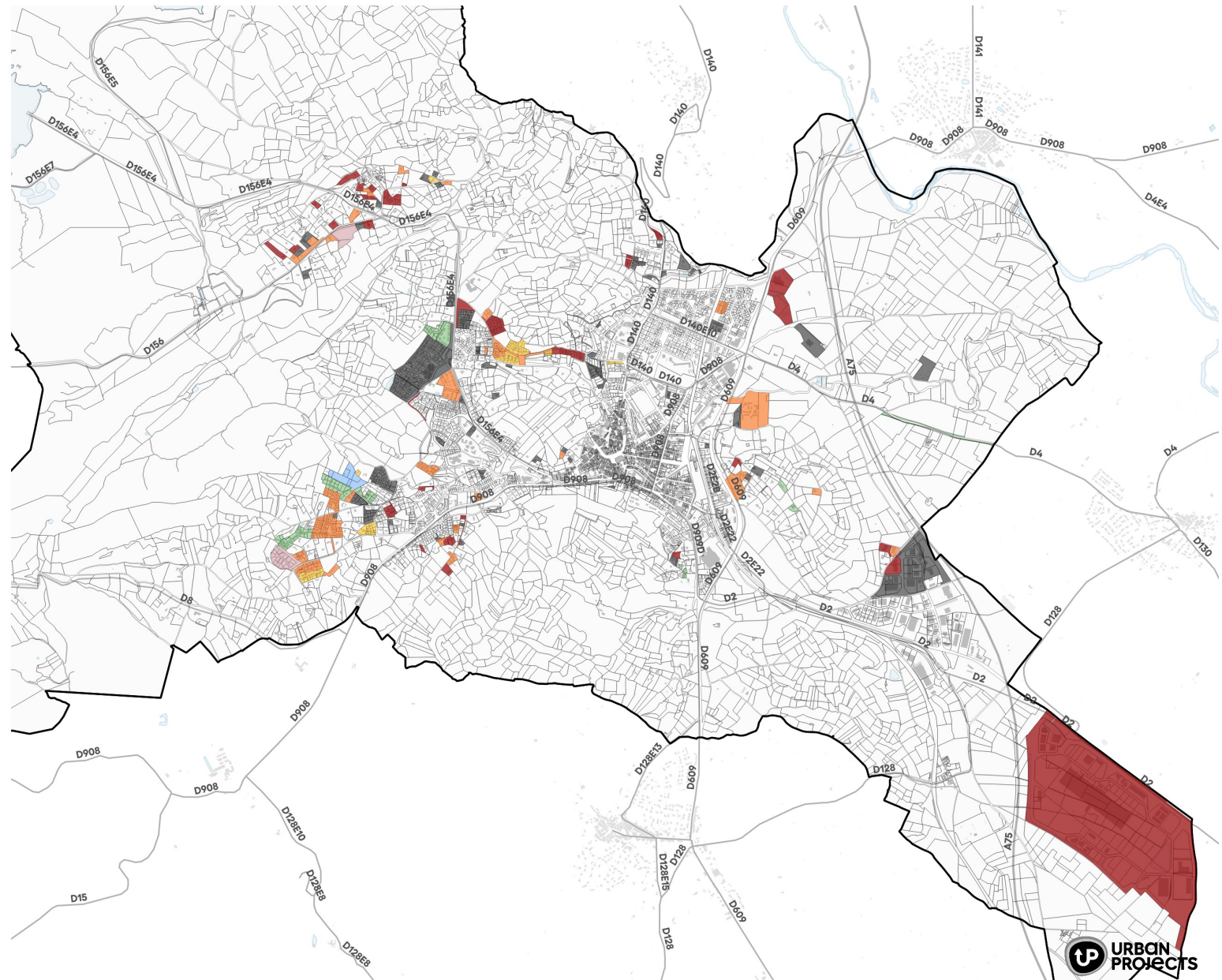
	2008-2011	2011-2013	2013-2018	2018-2021	2021-2023		2008-2023	2011-2021	2013-2023	2018-2023
Consommation d'espace par type de sol										
Agricole	245 981	850 890	77 871	35 973	-		1 210 715	964 734	113 844	35 973
Naturel	64 260	78 580	9 137	59 644	52 280		263 901	147 361	121 061	111 924
Forestier	-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

Consommation d'espace 2008-2023 - Territoire communal

Légende

Consommation d'espace par période

- 2008-2011
- 2011-2013
- 2013-2018
- 2018-2020
- 2020-2021
- 2021-2022
- 2022-2023

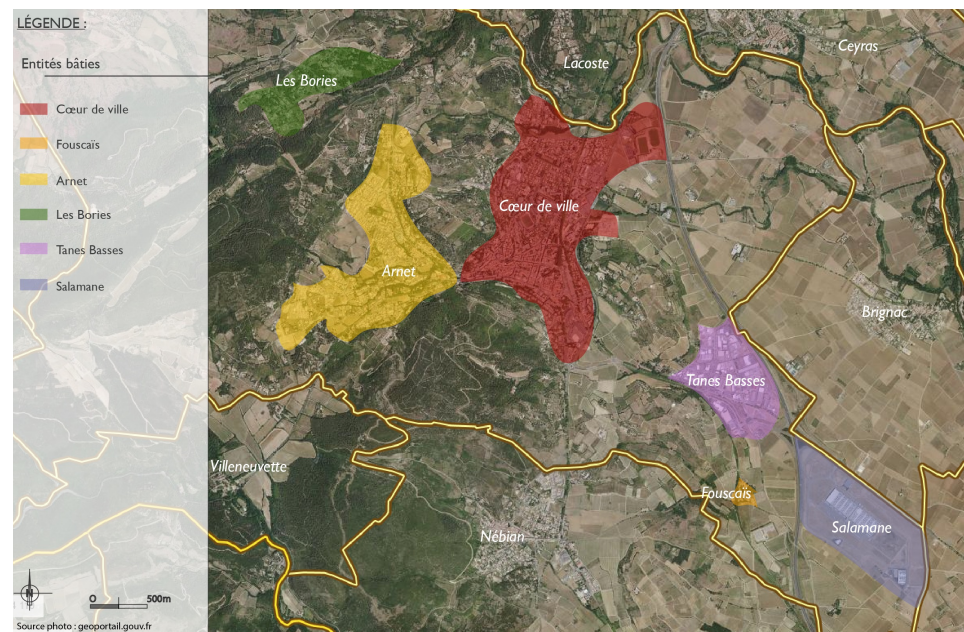


7.2 L'organisation urbaine

7.2.1 Une ville aux multiples entités bâties

Clermont-l'Hérault en 6 grandes unités urbaines bâties :

- **Le cœur de ville** : depuis le château féodal des Guilhem, la ville s'est étendue sur les terrains les plus plans de la vallée du Rhonel, jusqu'au puech Gorjan et dans un périmètre relativement restreint et contraint par la topographie. Cette entité est aujourd'hui la plus importante de la commune avec ses récentes extensions vers le nord et l'ouest. Elle regroupe l'ensemble des fonctions urbaines : commerces, services, habitat, administrations, écoles et autres équipements publics.
- **L'Arnet** : les quartiers résidentiels de l'Arnet se développent à l'ouest du cœur de ville. Reliés physiquement du cœur de ville par un étroit passage entre le Mont Caylus et le puech Castel, l'Arnet forme une entité bâtie à part entière, dominée par l'habitat pavillonnaire et entièrement dépendant du centre-ville et des espaces économiques.
- **Les Bories** : le secteur des Bories se situe dans la partie nord-ouest de la commune, en direction du lac du Salagou. Il s'est développé autour d'un hameau agricole dont on perçoit encore les anciennes constructions, sous forme d'un habitat pavillonnaire diffus.
- **Fouscaïs** : le hameau est situé au sud de la commune. Petit hameau agricole, il n'a pas connu de développement urbain important et aucune vie villageoise ne s'est installée. Les constructions sont toutes datées d'au plus 1930, préservant ainsi une forme compacte et un caractère rural.
- **Les Tanes Basses** : ce secteur développe essentiellement des commerces, services, petites industries et de l'artisanat. L'habitat y est très rare et se fait généralement dans les anciennes constructions agricoles. Il est détaché physiquement du reste de la ville bien que bien raccordé.
- **La Salamane** : il s'agit d'une zone d'activités économiques en cours de développement dédiée à la logistique, la petite industrie et l'artisanat. Elle se détache plus significativement encore que les Tanes Basses du cœur de ville étant située de l'autre côté de l'autoroute A75.



Les entités bâties de Clermont-l'Hérault
Source : Urban Projects

7.2.2 Analyse de la consommation d'espace récente

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

Les polarités urbaines sont marquées par la forte présence d'activités économiques et concernent le centre-ville, la zone commerciale de la Madeleine, la ZAE Les Près, la ZAE des Tanes Basses et la ZAE de la Salamane.

7.2.3 Les entrées de ville

Clermont-l'Hérault compte de nombreuses entrées de ville rythmées par des sections paysagères différentes dont le traitement est plus ou moins qualitatif :

- **D908, entrée ouest depuis Bédarieux** : cette entrée de ville est particulièrement qualitative. Le caractère rural est maintenu (présence de vignes notamment), le bâti se fond dans le paysages agricole et naturel et les alignements de platanes mettent en valeur l'environnement et apportent une grande qualité. Les espaces publics méritent des aménagements en faveur des mobilités douces pour les habitants des quartiers limitrophes depuis le giratoire de l'Oratoire jusqu'au centre-ville.
- **D156E4, entrée nord-ouest depuis le Salagou** : les paysages sont riches et diversifiés sur cette entrée de ville, créant une mosaïque de qualité. Le développement de l'urbanisation sur le coteau nord présente un risque de dégradation de la qualité des paysages. Les alignements d'arbres et massifs arbustifs ajoutent une valeur qualitative aux espaces publics.
- **D2, entrée est depuis Canet** : cette entrée de ville débute véritable au franchissement de l'A75 et à la découverte de la ZAE des Tanes Basses. Les espaces paysagers sont abondants le long de la voie, les alignements d'arbres sont d'une grande qualité et contribuent à marquer des séquences variées, notamment dans le passage étroit entre Roque Sèque et le puech Gorjan. Les abords urbains sont aussi de qualité, le bâti bien intégré et présentant une certaine harmonie d'ensemble. La traversée par l'avenue Raymond Lacombe vers le centre-ville mérite davantage de qualité.
- **D609, entrée sud depuis Nébian** : cette entrée de ville est de grande qualité par les paysages variés et ouvert qu'elle offre sur les coteaux cultivés de Roque Sèque, le coteau urbanisé du puech Gorjan, les perceptions lointaines sur les contreforts de la haute vallée de l'Hérault... Le double alignement de platanes renforce les effets de perspective et contribuent à caractériser l'entrée de ville.
- **D4, entrée est depuis Brignac** : Clermont-l'Hérault se dévoile en toile de fond, perdu dans les vignobles et les reliefs boisés qui enserment la ville. La ripisylve du Rhonel marque une transition importante. L'environnement proche devient plus végétal et le double alignement de platanes de la D4 structure l'espace.
- **D609, entrée nord depuis Ceyras** : la voie à demi encaissée laisse deviner de grands espaces naturels de part et d'autre. Au détour d'un virage, le centre aquatique intercommunal de l'Estagnol apparaît et marque l'entrée en agglomération. En continuant vers le carrefour de l'Europe, les maisons se dévoilent peu à peu derrière les talus en friche de l'ancienne voie ferrée. La mise en scène paysagère n'est pas aboutie, sans doute dans l'attente de finalisation du projet urbain autour de l'Estagnol et du futur échangeur de l'A75.

7.3 Les tissus bâtis

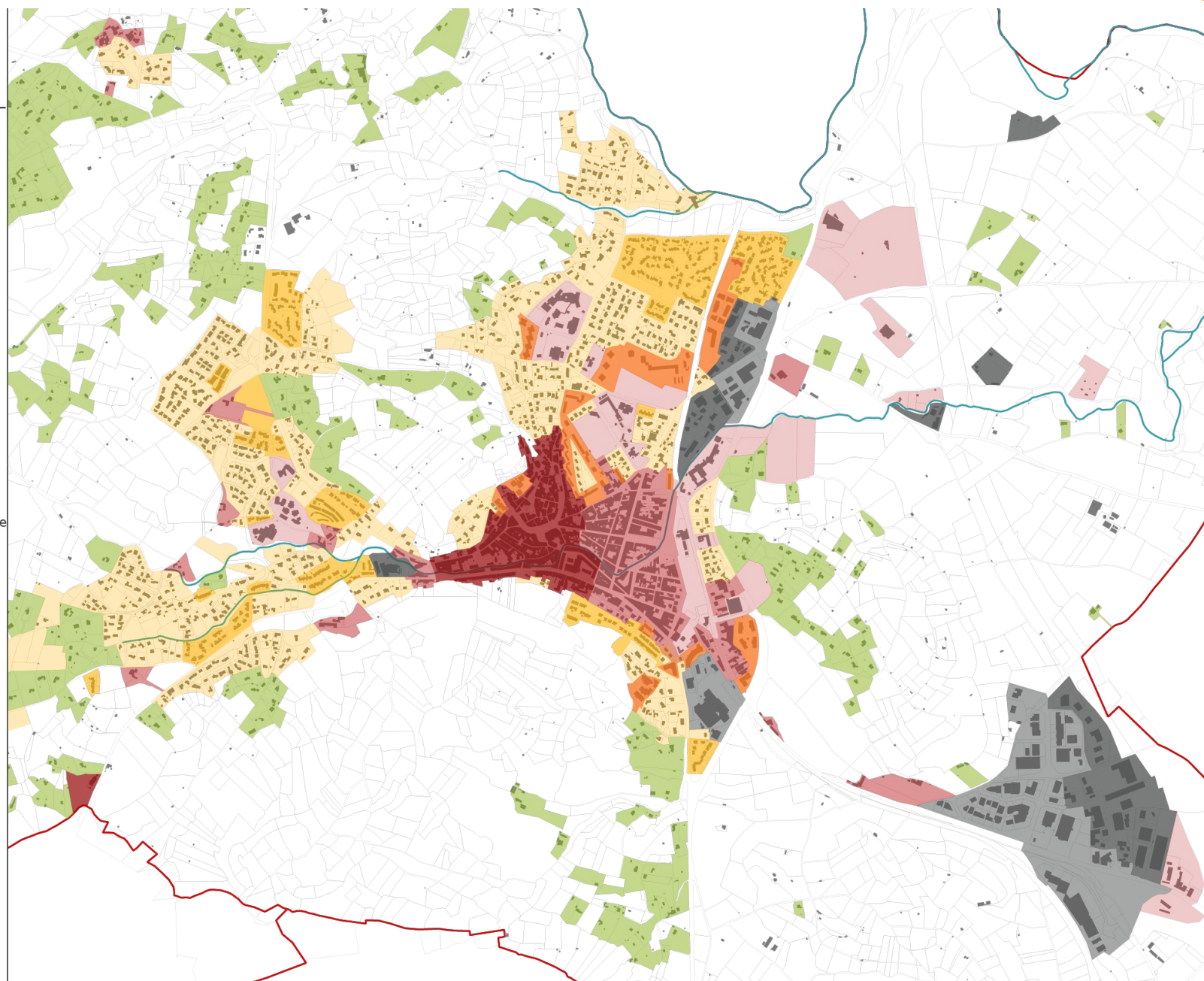
Le tissu bâti de Clermont-l'Hérault se compose de 7 grandes unités dans lesquelles les caractéristiques urbaines et architecturales sont similaires :

- **Le tissu ancien** : il correspond au bâti historique du cœur de ville ;
- **Le tissu vigneron** : il correspond aux extensions urbaines de type faubourg ;
- **Le tissu individuel** : il correspond à l'ensemble du bâti résidentiel sous forme d'habitat pavillonnaire ;
- **Les tissu collectif** : il correspond au bâti sous forme d'habitat collectif ;
- **Le tissu d'activités économiques** : il correspond aux zones d'activités économiques de la commune ;
- **Le tissu d'activités touristiques et de loisirs** : il correspond principalement au camping du Salagou ;
- **Le tissu d'équipements publics et/ou collectifs** : il correspond à l'ensemble des équipements significatifs de la commune.

LÉGENDE :

Tissus bâtis

- Ancien
- Faubourg
- Collectif pur
- Individuel pur (3/4 faces)
- Individuel groupé (2/3 faces)
- Individuel diffus
- Activités - Commerces/Services
- Activités - Artisanat/Petite industrie
- Équipement public et/ou collectif
- Tourisme et loisirs



Source : données SIG - CCC

Les différents tissus bâtis de Clermont-l'Hérault
Source : Urban Projects

7.3.1 Le tissu ancien

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

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

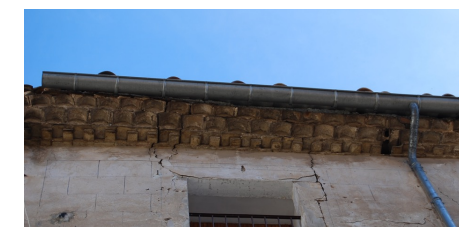
Les façades sont principalement enduites. La pierre apparente est davantage présente sur les façades d'anciens hôtels particuliers où une pierre de meilleure qualité est employée. La palette de couleurs est assez terne, les ravalements sont souvent anciens et les nuances grisonnantes. Pour les façades remises en état récemment, les nuances de blancs, de jaune pastel et de rose pastel sont dominantes.

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

Les ouvertures sont généralement allongées à la verticale, plus hautes que larges. Le dernier étage dispose de fenêtres beaucoup plus petites que les étages inférieurs. Les balcons présents dans ce tissu sont généralement de confection récente.



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



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

7.3.2 Le tissu vigneron

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

Le bâti se développe sur une emprise au sol plus importante que dans le centre ancien d'origine médiévale et sur plusieurs niveaux : dans les artères les plus importantes (boulevard Gambetta, rue Doyen René Gosse), le R+3 est généralement la norme. Le nombre de niveaux tend à diminuer à mesure que l'on s'éloigne du cœur historique vers la gare. Dans les écarts, le bâti excède rarement plus de 3 niveaux (R+2).

Le bâti se caractérise par des rez-de-chaussée généralement inhabités. Ils sont utilisés comme caves ou garages à l'écart des rues marchandes et comme local commercial dans les rues les plus dynamiques. Les étages sont les parties habitées de la construction.

La pierre apparente en façade est relativement rare en dehors des immeubles cossus aux façades ouvragées qui révèlent au mieux des savoir-faire oubliés et des encadrements d'ouvertures.

Les toitures sont le plus souvent à deux pans à faible pente (entre 28 % et 35 %) et inclinés vers les routes et fond de parcelle. La tuile est, à quelques exceptions près, l'unique matériau employé sur les couvertures. Il s'agit le plus souvent de tuiles canal avec un courant et un couvert. Un à deux rangs de génoises marquent la rive d'égout du toit, parfois trois. La génoise est quelques fois remplacée par un élément en pierre moulurée, une corniche, surtout sur les bâtiments les plus cossus.

Au premier étage, en façade, les ouvertures sont allongées, plus hautes que larges. Un balcon d'une largeur inférieure à un mètre vient parfois agrémenter le premier étage avec des garde-corps en ferronnerie. Le second étage, et a fortiori le troisième étages, sont composés d'ouvertures moins importantes, de formes carrées ou rectangulaires verticales. La composition des façades est harmonieuse et très régulière avec un alignement des axes des ouvertures.



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

7.3.3 Le tissu individuel

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

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

- l'individuel pur, composé essentiellement des maisons 4 faces ou de maisons jumelées. Les parcelles ont une superficie globalement comprise entre 300 et 700 m², de forme carrée.
- l'individuel groupé, composé essentiellement des maisons 2 faces. Les parcelles sont de plus petite superficie, entre 150 et 450 m² en général, et les jardins moins importants, d'autant plus dans les opérations récentes.
- le diffus où la maison en 4 faces est établie généralement sur de grandes propriétés aux écarts des zones urbaines denses. Les parcelles ont une superficie d'au moins 1 500 m², et plus généralement des tailles supérieures à 2 500 m².

Il est très difficile de distinguer les trois types d'urbanisme malgré leurs organisations spatiales différentes. Le bâti ne présente pas de qualité architecturale particulière. Il se développe en R+0 à R+1. Les formes architecturales plus contemporaines trouvent peu à peu leur place dans le tissu, notamment dans les quartiers ouest.

Les toitures, quasi toutes à pans inclinés à une, deux ou plusieurs pentes, sont en tuiles de terre cuite à faible pente (entre 28% et 33%). Une génoise peut parfois être présente mais il ne s'agit pas d'un élément architectural récurrent.

Les façades sont enduites au mortier, parfois sans harmonie de teinte, y compris dans les opérations récentes. Nombreuses maisons arborent un enduit au mortier écrasé peu qualitatif (impression d'absence de finition) et qui vieillit assez mal dans le temps. La palette de couleur des façades reste malgré tout assez restreinte, les teintes de jaunes, de blancs et d'ocres dominant dans le paysage. La multiplicité des couleurs participe à créer des rythmes, des ambiances, et une diversité urbaine nécessaires pour rendre l'espace public dynamique et moins monotone. Les ouvertures sont généralement plus larges que longues, voire carrées.

La charte architecturale du Grand Site s'applique dans certains secteurs (Les Bories).



Une diversité de formes bâties qui crée généralement des ensembles harmonieux
Crédit photo : Urban Projects

7.3.4 Le tissu collectif

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

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

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



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

7.3.5 Le tissu d'activités économiques

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

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

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

Les Tanes Basses : les principaux éléments perturbateurs de cette zone sont à la fois le manque de repères visuels et la multiplication d'enseignes et pré-enseignes de grand format.

Les Près : il n'y a pas de réelle unité architecturale sur cette zone : les années de construction traduisent une écriture architecturale et l'absence d'une réglementation précise a favorisé des aspects extérieurs très contrastés.

La Salamane : au terme de l'urbanisation de la Salamane, un ensemble cohérent architecturalement devrait émerger dans la plaine agricole. Cette réalisation doit servir de repère pour les extensions futures de zones d'activités sur Clermont-l'Hérault.



Un bâti de qualité aux Tanes Basses
Crédit photo : Urban Projects



7.3.6 Le tissu d'activités touristiques et de loisirs

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

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

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

Un projet de développement et de restructuration du pôle de loisirs du Salagou est à l'étude. Ce projet se doit de favoriser une intégration paysagère des installations mais aussi d'apporter une valeur ajoutée aux équipements par des traitements architecturaux qualitatifs et respectueux de l'environnement. Le Conseil Départemental porte un projet de création de Maison de Site pour le Grand Site Salagou – Cirque de Mourèze au niveau du camping communal. Toutes les autorisations d'urbanisme et environnementales ont été accordées.

La charte architecturale du Grand Site s'applique dans ce secteur.

7.3.7 Le tissu d'équipements publics et/ou collectifs

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

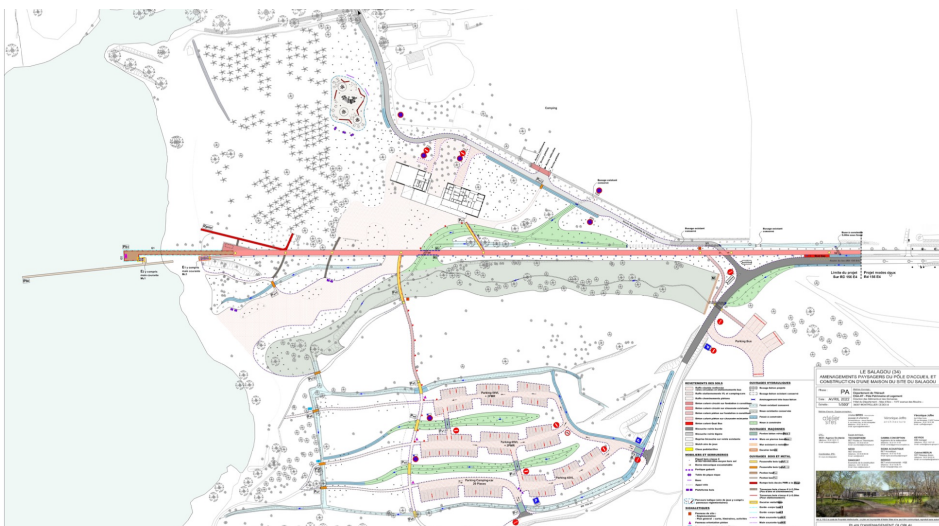
Chaque site arbore sa propre identité architecturale et paysagère, se rapprochant généralement du tissu urbain immédiat afin d'assurer une transition et une intégration dans l'espace et le paysage.

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

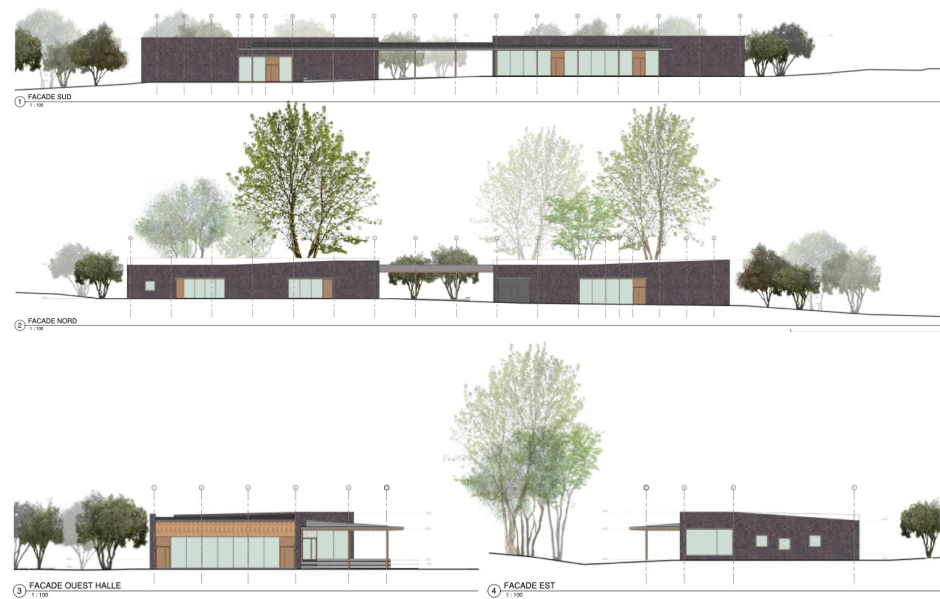
Les équipements publics permettent le plus souvent d'intégrer des architectures affirmées et audacieuses. Ce tissu se comporte comme un repère visuel dans l'urbanisation de Clermont-l'Hérault. Le centre nautique est représentatif de cette notion de repère urbain par ses formes ondulées et son volume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



Montage 3D de la future Maison de Site



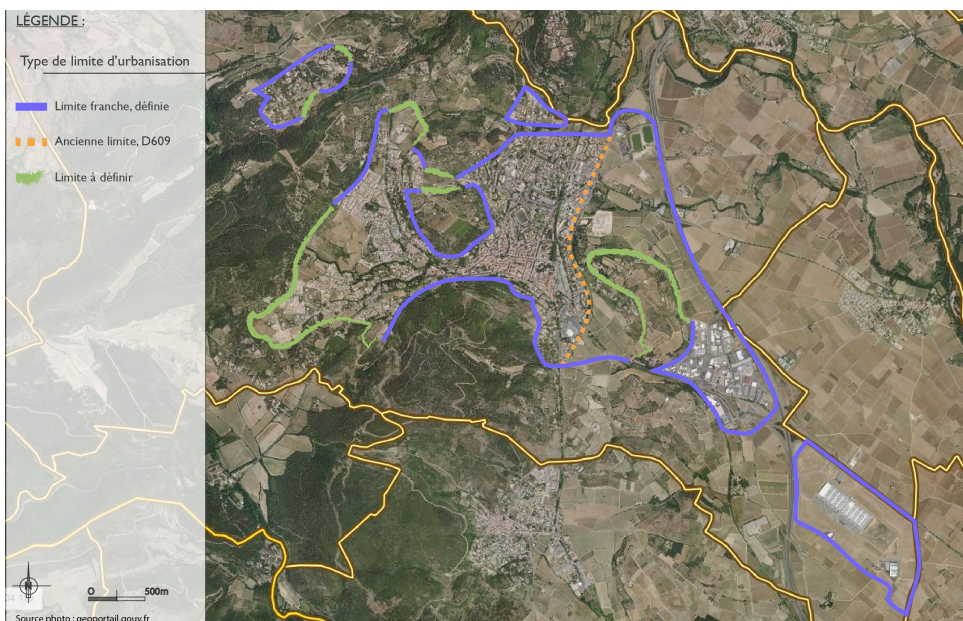
Plan masse du projet



Façades de la future Maison de Site

7.4 Des limites et franges urbaines à définir

La complexité de la topographie de Clermont-l'Hérault permet d'étreindre plus ou moins l'urbanisation, de la contenir. Les limites sont globalement bien définies, notamment par une progression douce de quartiers pavillonnaires denses dans les parties les moins contraintes par le relief et un bâti diffus, très ouvert et paysager, dès que la topographie s'élève et se complexifie. Éléments naturels et anthropiques permettent alors de définir des limites d'urbanisation franches qu'il ne serait pas opportun de franchir. Les principales limites à définir concernent le quartier de Servières, le puech Gorjan et les quartiers sur la route du Lac.



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

De manière générale, les limites d'urbanisation sont assez franches et peu ouvertes à Clermont-l'Hérault. **Les limites ouvertes** sont celles qui ne sont pas composées de clôture mais dont la nature de l'occupation du sol (pelouses domestiques) marque la différence entre les espaces. Elles sont très rares à Clermont-l'Hérault, voire exceptionnelles. Celles rencontrées se situent généralement dans les tissus diffus, aux Bories notamment. **Les limites douces** sont essentiellement constituées de grillages souples, parfois avec un mur bahut. On retrouve ce type de clôture aussi bien dans le diffus que dans les quartiers pavillonnaires structurés. **Les limites franches** sont en revanche très présentes sur la commune. Elles sont caractérisées par des murs de hauteur supérieure à 1,50 mètre ou par la présence d'une haie végétale dense d'une hauteur d'au moins 2,00 mètres. Elles constituent la majeure partie des clôtures en limite d'urbanisation.

7.5 Les potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis

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

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

La méthode retenue pour cette analyse est présentée en intégralité dans l'annexe au rapport de présentation – diagnostic territorial.

Pour définir les potentiels quantitatifs du tissu, il a été considéré :

- Pour l'habitat :
 - Pour les parcelles et groupes de parcelles de plus de 2 000 m² en dent creuse, une densité de 35 logements/ha en cohérence avec le projet de SCoT du Pays Cœur d'Hérault arrêté en juillet 2022 ;
 - Pour les parcelles de moins de 2 000 m² en dent creuse hors opération d'aménagement d'ensemble, une taille moyenne de 350/400 m² de terrain par logement, en cohérence avec les pratiques actuelles et le tissu urbain contiguë, soit une densité brute d'environ 20 à 25 logements par hectare ;
 - Pour les parcelles en dent creuse issues d'une opération d'aménagement d'ensemble, il est considéré 1 logement par lot créé conformément au découpage parcellaire autorisé. Cette méthode s'applique également dans les dents creuses, quelle que soit leur superficie, qui ont fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble entre 2018 et 2022 afin de s'assurer d'une estimation du potentiel de densification et de mutation au plus près de la réalité passée et anticiper les besoins de renforcement de la densité dans d'autres secteurs.
- Pour les activités :
 - Pour les parcelles et groupes de parcelles en dent creuse, une taille moyenne de 1 000 m² de terrain par local d'activité, soit une densité brute de 10 locaux/ha ;
 - Pour les sous densités, une taille moyenne de 1 000 m² de terrain par local d'activité à créer.

Le potentiel densifiable et mutable du tissu bâti retenu est synthétisé dans le tableau ci-dessous et les cartes ci-après.

Potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis			
	Nombre	Surface totale (m²)	Densité brute
Habitat			
Dents creuses hors opération d'aménagement	152 logements	50 970	30 logements/ha
Dents creuses dans une opération d'aménagement	65 logements	33 422	19 logements/ha
Sous densités	108 logements	66 829	16 logements/ha
Mutations parcellaires et bâties	315 logements	13 716	230 logements/ha
Sous-total habitat	640 logements	164 944	38,8 logements/ha
Activités (à venir)			
Dents creuses hors opération d'aménagement	0	0	-
Dents creuses dans une opération d'aménagement	42	259 554	-
Sous densités	4 et +	54 124	-
Mutations parcellaires et bâties	0	0	-
Sous-total activités	46 et +	259 719	-

Potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis en 2018 - Étape 4 : application des contraintes hydrauliques

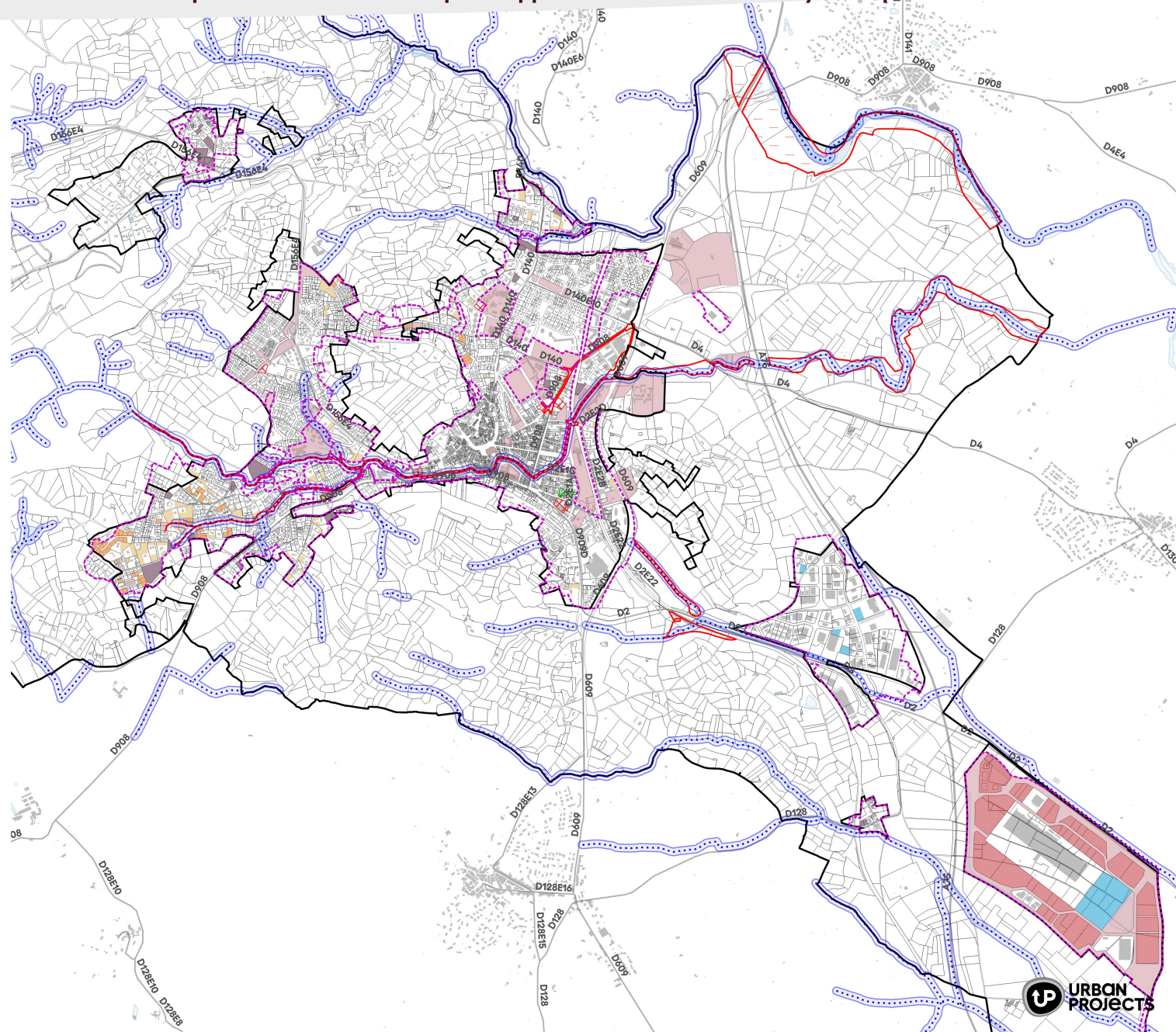
Légende

ÉTAPE 4

- Contour des zones U habitat et activités du PLU
- Enveloppe urbaine 2018
- Tracé indicatif des cours d'eau IGN
- Recul indicatif par rapport aux cours d'eau
- Zone inondable inconstructible (aléa fort)

Potentiel de densification

- Dent creuse activité (en lotissement)
- Dent creuse habitat (en lotissement)
- Dent creuse habitat (hors lotissement)
- Équipement, espace et ouvrage public majeur
- Renouvellement urbain potentiel (équipement)
- Renouvellement urbain potentiel (habitat)
- Sous densité activité
- Sous densité habitat



Bâti : 01 janvier 2019

Mise à jour n°1 : 17 avril 2023
Mise à jour n°2 : 07 février 2024



Potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis en 2018 - Étape 5 : le potentiel final retenu au regard de la réglementation du PLU

Légende

ÉTAPE 5

Contour des zones U habitat et activités du PLU

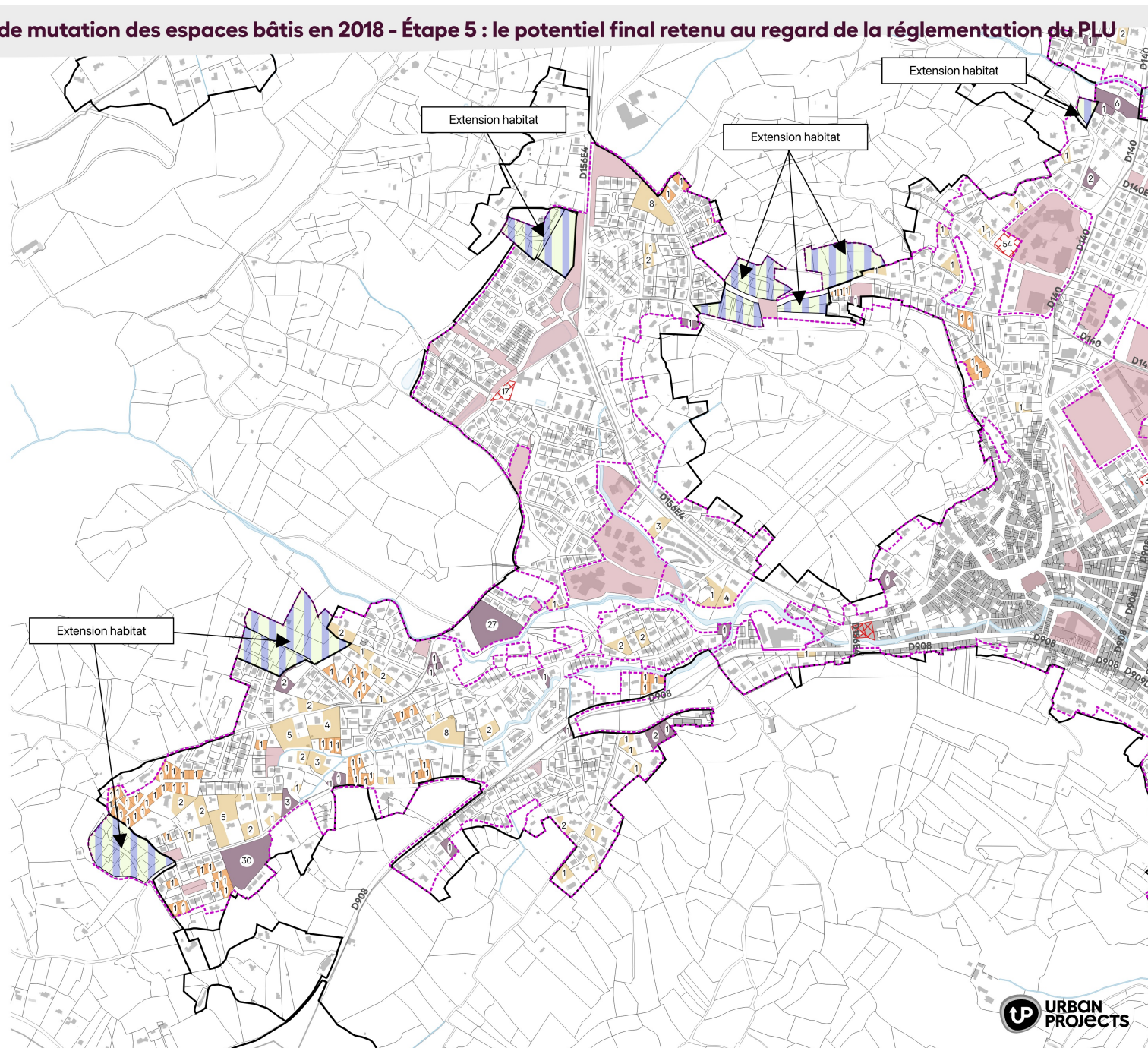
Enveloppe urbaine 2018

Potentiel de densification

- Dent creuse habitat (en lotissement)
- Dent creuse habitat (hors lotissement)
- Équipement, espace et ouvrage public majeur
- Renouvellement urbain potentiel (habitat)
- Sous densité habitat

ÉTAPE 6

Extension de l'EUE 2018-fin 2032



Bâti : 01 janvier 2019

Mise à jour n°1 : 17 avril 2023
Mise à jour n°2 : 07 février 2024



Potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis en 2018 - Étape 5 : le potentiel final retenu au regard de la réglementation du PLU

Légende

ÉTAPE 5

Contour des zones U habitat et activités du PLU

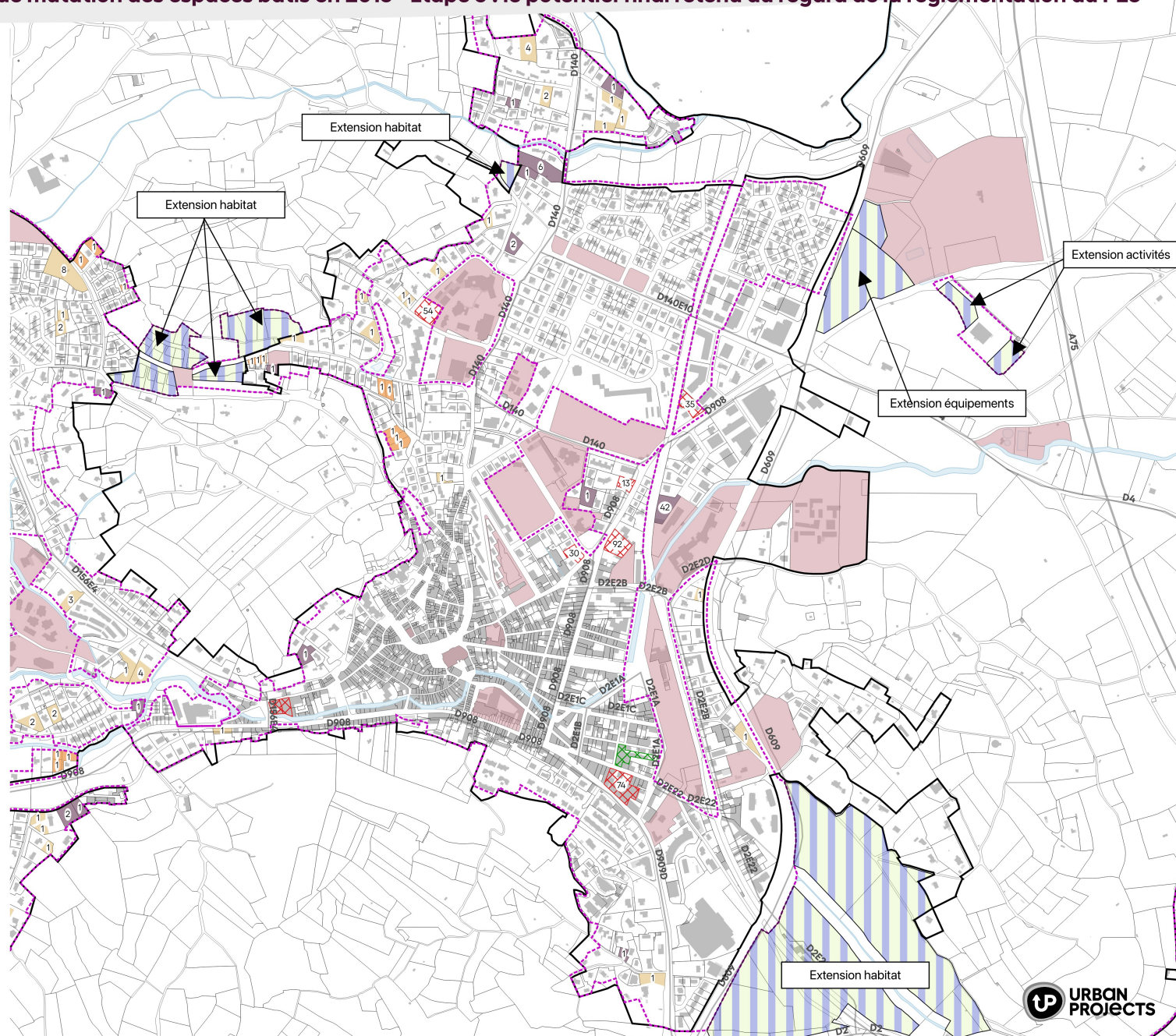
Enveloppe urbaine 2018

Potentiel de densification

- Dent creuse habitat (en lotissement)
- Dent creuse habitat (hors lotissement)
- Équipement, espace et ouvrage public majeur
- Renouvellement urbain potentiel (équipement)
- Renouvellement urbain potentiel (habitat)
- Sous densité activité
- Sous densité habitat

ÉTAPE 6

Extension de l'EUE 2018-fin 2032



Bâti : 01 janvier 2019

Mise à jour n°1 : 17 avril 2023
Mise à jour n°2 : 07 février 2024



Potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis en 2018 - Étape 5 : le potentiel final retenu au regard de la réglementation du PLU

Légende

ÉTAPE 5

Contour des zones U habitat et activités du PLU

Enveloppe urbaine 2018

Potentiel de densification

Dent creuse habitat (en lotissement)

Dent creuse habitat (hors lotissement)

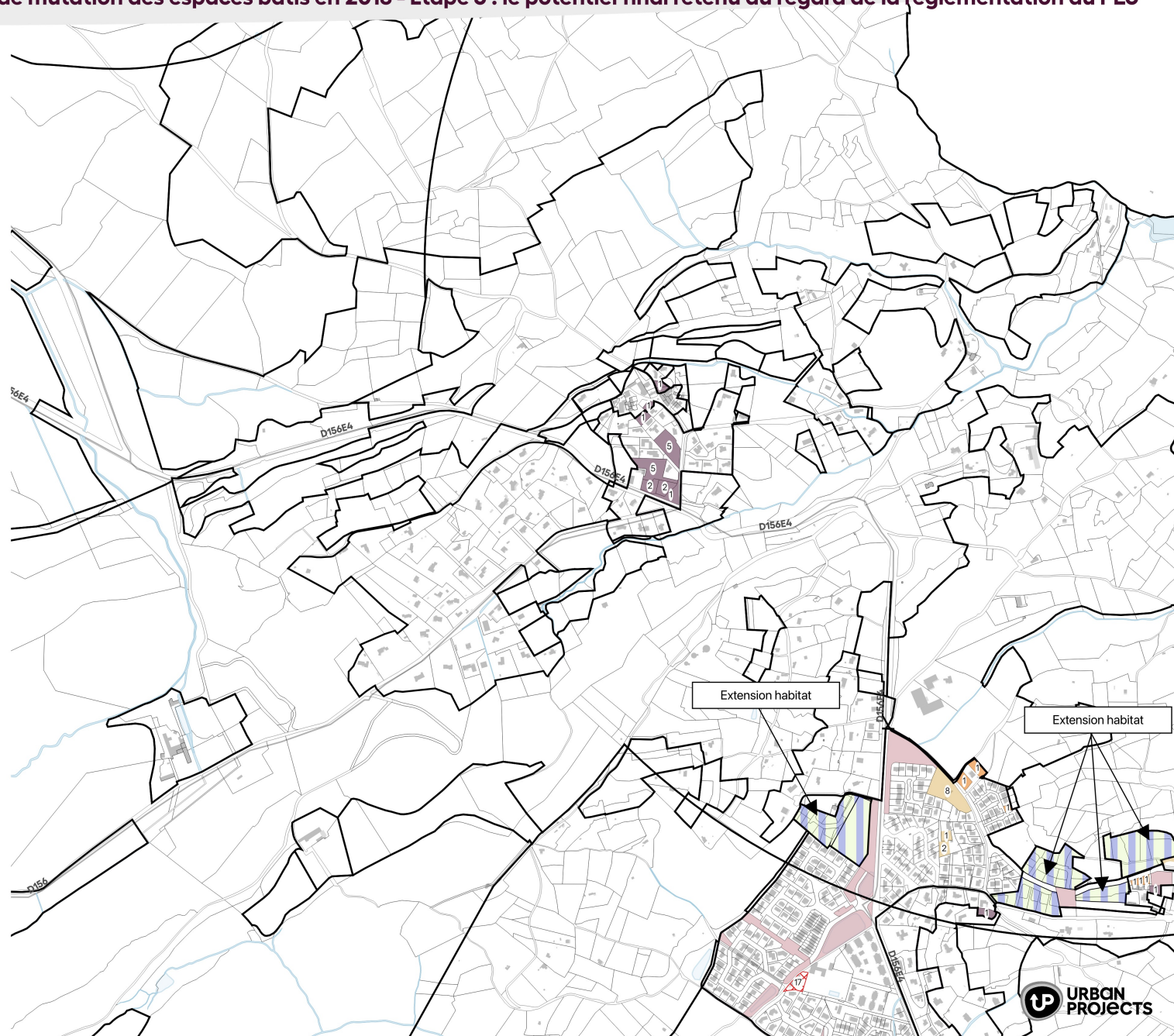
Équipement, espace et ouvrage public majeur

Renouvellement urbain potentiel (habitat)

Sous densité habitat

ÉTAPE 6

Extension de l'EUE 2018-fin 2032



Bâti : 01 janvier 2019

Mise à jour n°1 : 17 avril 2023
Mise à jour n°2 : 07 février 2024



Potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis en 2018 - Étape 5 : le potentiel final retenu au regard de la réglementation du PLU

Légende

ÉTAPE 5

Contour des zones U habitat et activités du PLU

Enveloppe urbaine 2018

Potentiel de densification

Dent creuse activité (en lotissement)

Dent creuse habitat (hors lotissement)

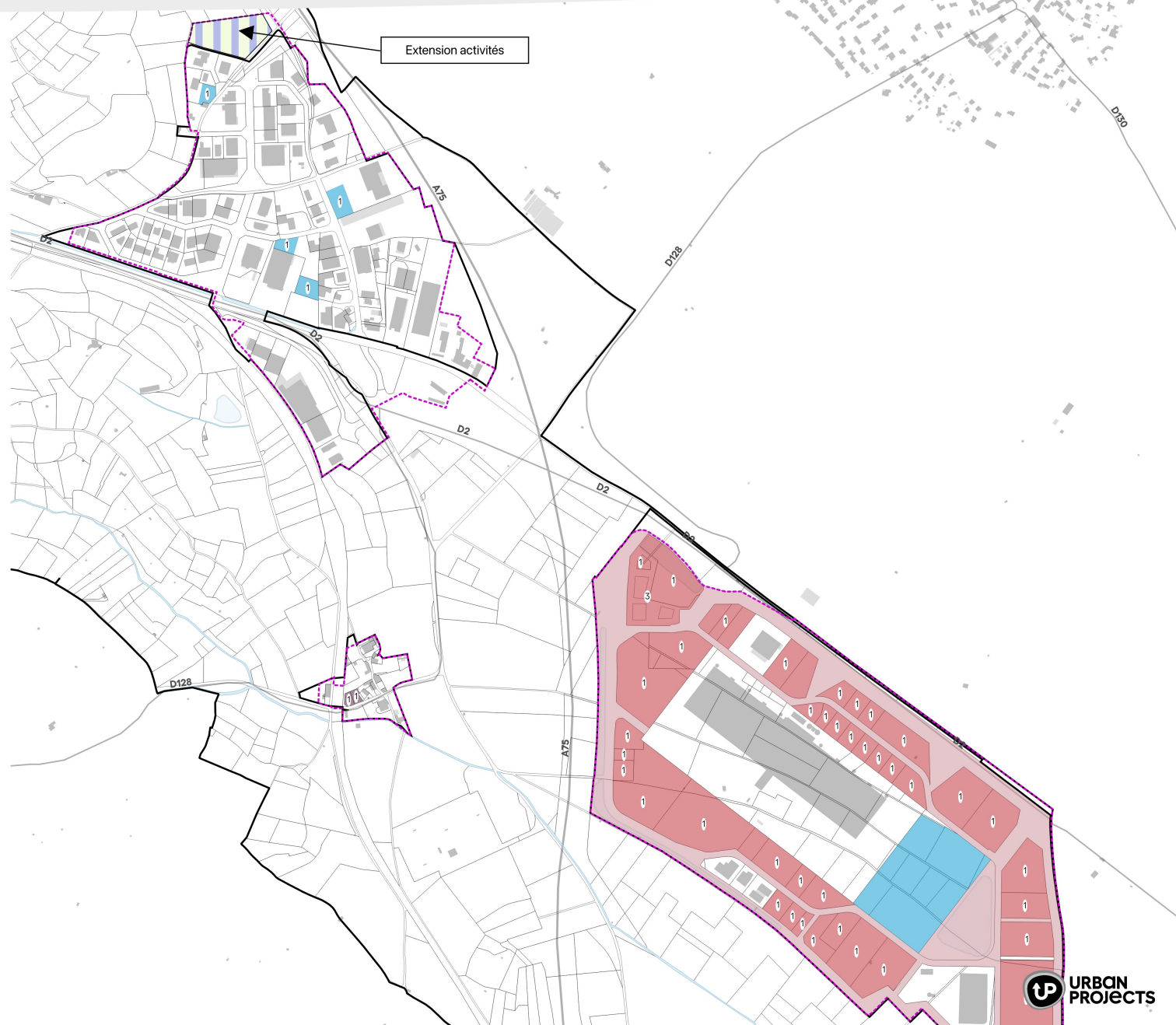
Équipement, espace et ouvrage public majeur

Sous densité activité

Sous densité habitat

ÉTAPE 6

Extension de l'EUE 2018-fin 2032



Bâti : 01 janvier 2019

Mise à jour n°1 : 17 avril 2023
Mise à jour n°2 : 07 février 2024

7.7 Le patrimoine

Le patrimoine bâti est riche et diversifié à Clermont-l'Hérault. Il témoigne d'époques de constructions allant du moyen âge jusqu'au 20ème siècle.

La commune n'a pas mis en place de secteur sauvegardé, de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ou d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Elle travaille sur la création d'un Secteur Patrimonial Remarquable et compte néanmoins 9 édifices classés ou inscrits aux monuments historiques :

- La Grange de Verny ou Grange Basse au lieu-dit Métairie Verny, inscription aux MH par arrêté du 12 juin 2007 ;
- L'ancienne chapelle du couvent des Récollets, chapelle de l'hôpital de Clermont-l'Hérault boulevard de l'Hôpital, inscription par arrêté du 3 mai 2007 ;
- La chapelle Notre-Dame-du-Peyrou, route de Bédarieux, classement par arrêté du 24 septembre 1990 ;
- Le monument aux Morts, square du Général de Gaulle, classement par arrêté du 29 mars 2005 ;
- Maison, place Commandant Paul Demarne et passage des Jacobins, inscription par arrêté du 30 mai 1984 ;
- L'église Saint-Paul, rue Voltaire, classement par liste de 1840 ;
- Restes du château des Guilhem, Puech Castel, inscription par arrêté du 28 juin 1927 ;
- L'ancienne chapelle des Pénitents, rue Henri Martin, inscription par arrêté du 16 janvier 1939 ;
- Maison Brives, rue d'Arboras, inscription par arrêté du 16 mars 1964 ;
- Ancien couvent Notre-Dame-de-Gorjan, rue Portail Naou, inscription par arrêté du 9 juillet 1981.

Plusieurs bâtiments emblématiques du patrimoine Clermontais et de l'histoire de la commune ne font aujourd'hui l'objet d'aucune mesure de protection. De part leur qualité architecturale et mémorielle, des mesures adaptées en vue de préserver le caractère de ces édifices peuvent s'envisager. Cela pourrait notamment concerner :

- La chapelle de Gorjan ou Notre Dame de Consolation, située sur le Puech éponyme.
- Les remparts de la ville, visibles en de nombreux points, tout particulièrement dans la ville haute près de la rue Portail Naou ;
- Deux porches de la rue Filandière dont l'un est surmonté d'une habitation ;

- L'hôpital local, dont une partie est implantée dans les bâtiments de l'ancien couvent des Bénédictines puis des Récollets ;
- La gare ferroviaire.
- Le Domaine de Gourjo, ensemble bâti remarquable aux allures de petit château Languedocien.

Les bâtiments les plus remarquables par leur qualité architecturale sont présentés sur la carte suivante.



Vestiges du château des Guilhem



Chapelle des Pénitent
Crédit photo : Urban Projects






Maison Brives







Notre-Dame-de-Gorjan

LÉGENDE :

Patrimoine bâti

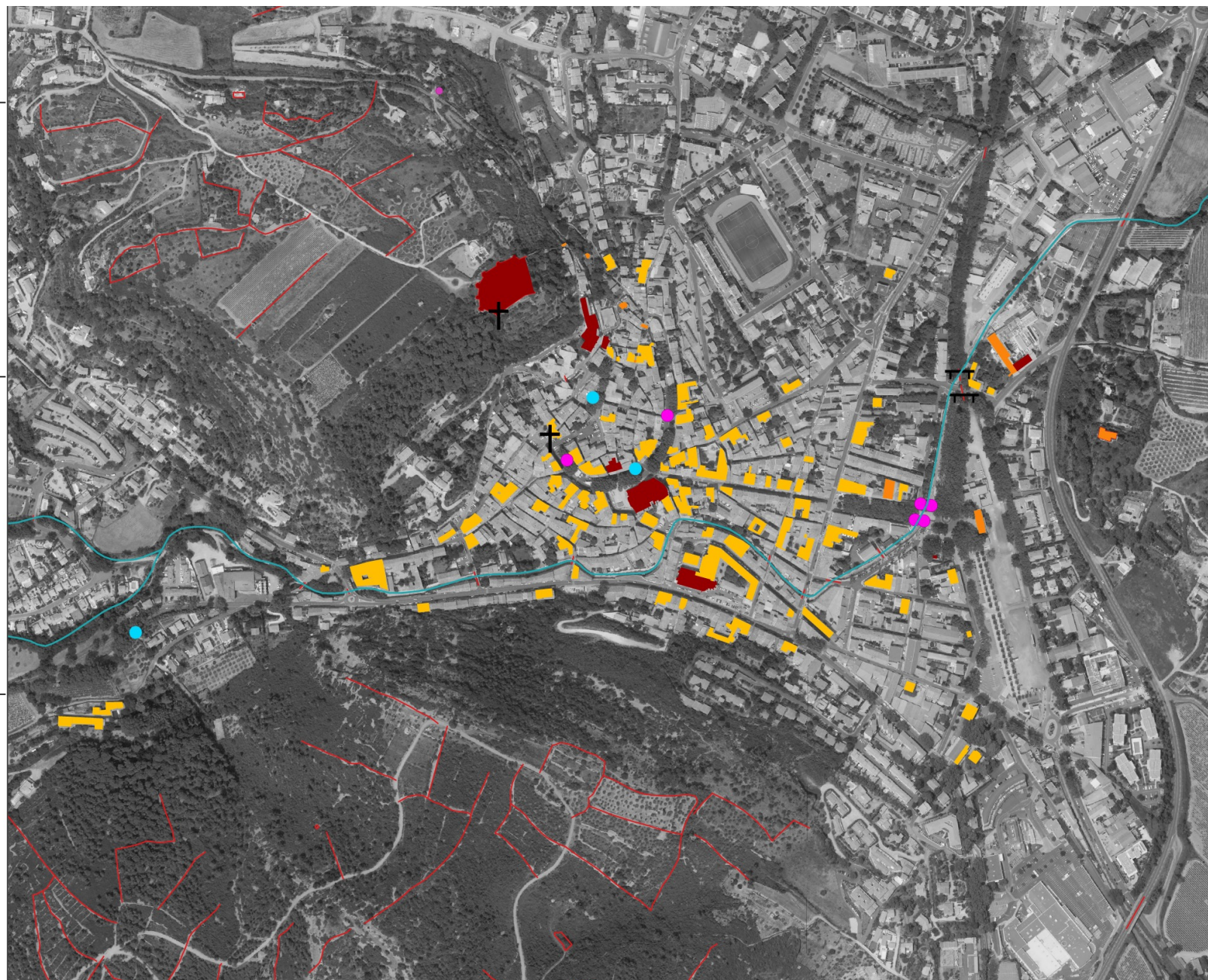
-  Monument historique classé ou inscrit
-  Monument historique non classé ou inscrit
-  Bâtiment remarquable à préserver

Petit patrimoine urbain et rural

-  Fontaine
-  Statue
-  Croix ou calvaire
-  Ouvrage ferroviaire
-  Mur de pierre sèche

Divers

-  Cours d'eau



Source : données SIG - CCC

Localisation du bâti remarquable de Clermont-l'Hérault
Source : Urban Projects

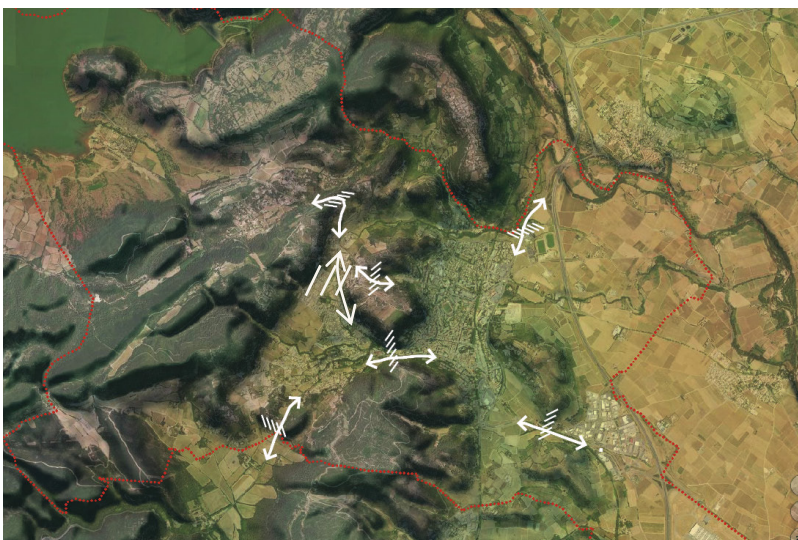
8. Les paysages

8.1 Clermont-l'Hérault dans le territoire languedocien

Il faut insister tout d'abord sur la particularité des modelés géomorphologiques qui forment la base du paysage de Clermont-l'Hérault. La carte de la géologie permet de constater que le territoire de Clermont L'Hérault repose sur trois parties géologiques : les sédiments de la plaine (alt 70 environ), les parties intermédiaires des piémonts (alt 100-160), les parties hautes des massifs (alt 160-250).

La plaine est un espace ouvert avec peu de végétation, si ce n'est les lignes des vignes et les espaces en friche (le parcellaire agricole ayant été remembré pour des productions intensives), et des nouvelles constructions qui cherchent leur place. Seul le sillon de l'autoroute bordé de pins assume sa présence. La partie intermédiaire est marquée par une végétation de type garrigue. Quant à la partie plus haute, ce sont des boisements essentiellement de chênes, et pins qui la caractérisent.

L'impression d'un coteau continu par rapport à la vallée de l'Hérault est forte, pourtant le territoire clermontais présente des mouvements topographiques plus complexes, avec des vallons qui sont des portes d'entrée dans ces reliefs. Aujourd'hui, face à la pression foncière, la ville doit trouver les moyens de préserver son identité sur des secteurs stratégiques : entrées de ville, zones d'activités, traitements des franges urbaines afin de faire de son positionnement en vallée de l'Hérault un atout et non une contrainte.



Relief et seuils
Source : A.R.T. Paysagistes

8.2 Le grand paysage et ses perceptions

8.2.1 Les reliefs comme points de repères

Le coteau qui est dans la continuité du village de Lacoste et qui marque la limite nord-ouest de la vallée de l'Hérault surplombe la partie ancienne de la ville, actuel centre-ville, et crée une continuité visuelle repérable.

Le surplomb du Puech Castel n'est pas directement perceptible, mais ce surplomb conditionne la lisibilité du lieu. En effet, trois rues majeures se positionnent par rapport à cette topographie. C'est tout d'abord la rue Gambetta qui passe de façon linéaire en partie basse de la ville, du coteau. L'autre rue au tracé d'importance est la rue René Gosse, qui affronte la topographie directement, et marque l'accès frontal à la partie haute de la ville, et se continue en partie basse avec des Allées plantées, espace public majeur de la ville. La rue Louis Blanc-Place de la République-rue du marché accompagne par son mouvement circulaire la topographie dans son mouvement de basculement vers le vallon du Ronel ; enserre l'ancien centre.

Le vallon du Ronel forme un bassin versant entre le puech Castel et le Mont Caylus, où l'urbanisation récente s'est développée de façon extensive. Cette masse boisée abrupte du flanc nord u Mont Caylus est l'autre relief marquant, qui conditionne la position en partie basse de relief de la D2, et le développement faubourien.

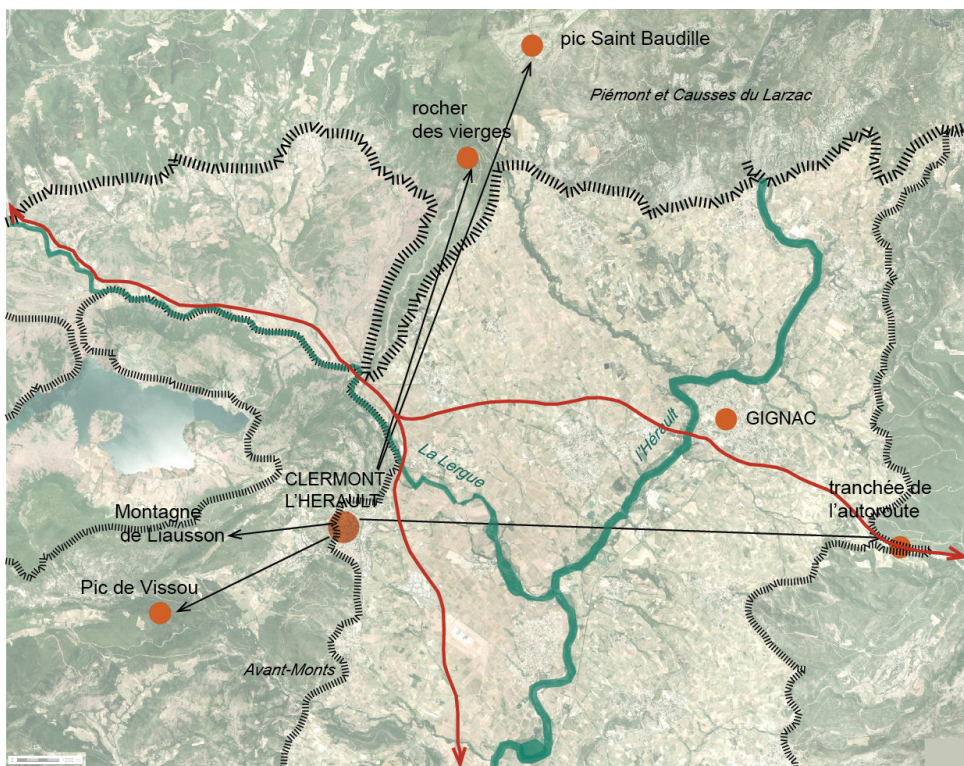
Le dernier relief marquant est le Puech Gorjan qui forme une limite protectrice à la ville par rapport à la vallée de l'Hérault. Là le relief est marqué par la végétation, les terrasses de cultures, et est un facteur de lisibilité important des lieux.

La partie en plaine est très différente et marquée par l'occupation de la zone d'activités des Tannes Basses au pied du Puech Gorjan, et de la Roque Sèque. La Salamane qui s'étend au-delà de l'autoroute et ne prend plus appui sur une topographie proche, comme le reste de Clermont-L'Hérault a des implications paysagères d'une autre échelle particulièrement difficiles.

Le Puech Castel forme en partie haute, une surface relativement plane marqué par une ambiance singulière. Cette partie sommitale domine la ville côté plaine et s'abaisse à l'ouest. Cet épanchement topographique est accompagné du passage de la route qui mène au lac du Salagou. Un accompagnement urbain récent de lotissements s'étire le long de ces possibilités topographiques d'extension. Le col entre le quartier de Fontenay à l'ouest et le quartier du Souc à l'est forme un seuil perceptible dont la lisibilité est importante, notamment avec un dégagement visuel vers la vallée.

Semblablement le col situé au niveau de Notre-Dame-du-Peyrou forme un seuil très perceptible, qui marque l'arrivée, ou la sortie, dans un ensemble topographique autre.

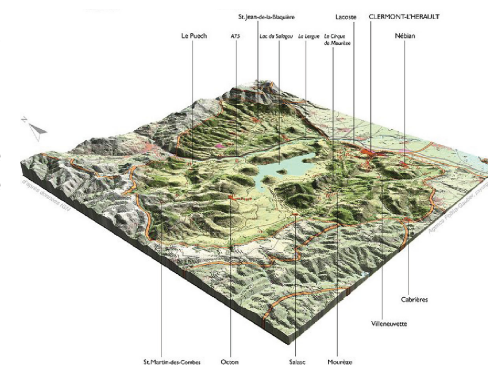
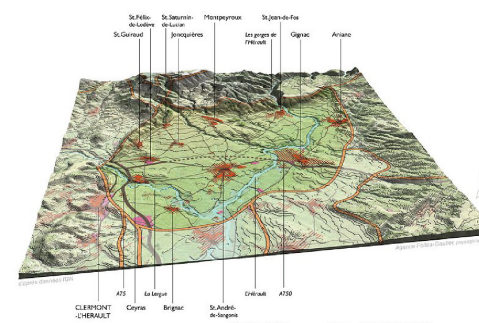
Avec ces différences morphologiques repérables, les grands principes d'organisation du paysage sont compréhensibles, et une lecture d'entités paysagères est possible. La lisibilité d'ensemble est encore présente, malgré un niveau d'urbanisation qui remet en cause dans certaines parties la perception du paysage.



Les grands reliefs visibles dans les arrière-plans
Source : A.R.T. Paysagistes

8.2.2 Les spécificités du territoire

- Des reliefs marquants qui cadrent la plaine en amphithéâtre et composent des horizons de grande qualité
- Un relief faussement aplani
- Une gestion soignée du terroir, où domine la vigne
- Un paysage de piémont remarquable, où vignes et garrigues se rencontrent
- Des sites bâtis précis qui contribuent à la lisibilité du paysage
- Un patrimoine bâti qui contribue au caractère des villages
- Une pression du développement accentuée par la liaison Montpellier - A75
- Un surprenant paysage à vif, rougi par les ruffes
- Des vignes et des déserts
- Le spectaculaire paysage dolomitique du cirque de Mourèze
- Les étranges causses basaltiques
- Le lac du Salagou : création d'un nouveau paysage
- Des sites bâtis intéressants, occupant en général des piémonts
- Clermont-l'Hérault, ville-porte



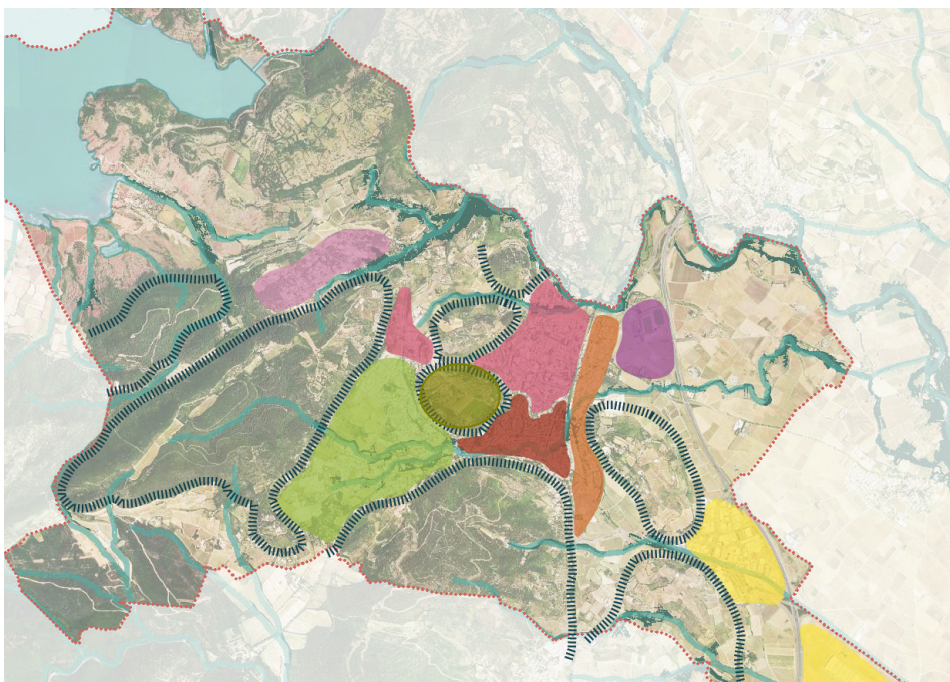
Source: Atlas des paysages de l'Hérault, DREAL









8.3 Éléments structurants, entités paysagères à l'échelle communale

Nous pouvons distinguer trois grandes unités du paysage aux caractéristiques distinctes :

- la plaine ouverte de la vallée de l'Hérault autrefois dominée par la viticulture et qui aujourd'hui est occupée par l'autoroute, les zones d'activités en développement,
- le piémont intermédiaire avec le centre historique, les faubourgs, et qui s'accompagnait autrefois au pourtour de terrasses cultivées, champs, remplacées aujourd'hui par l'habitat pavillonnaire ;
- la partie plus en altitude, occupée par de la forêt et qui bascule sur le lac du Salagou.

Plusieurs entités composent la répartition générale présentée sur la carte ci-dessous.



- | | |
|--|--|
|  extension urbaine du vallon du Ronel |  extension urbaine quartiers nord |
|  centre bourg et faubourgs XIX |  Les Bories |
|  pied du puech Gorjan |  Tannes basses et Salamane |
|  l'Estagnol |  plateau du puech Castel |

Centre-bourg : Un des enjeux sur ces espaces réside dans une requalification en lien avec un maintien et un développement de commerces de proximité, et des aménagements qui portent avant tout sur la mise en valeur du patrimoine bâti.

Le plateau de Puech Castel : Un des enjeux réside dans la préservation de cette entité majeure, et de permettre une accessibilité graduée de ces lieux comme espaces référents de la commune.

L'extension urbaine du quartier nord : Les enjeux pour ce quartier résident dans l'évaluation du maintien de certaines dents creuses.

L'extension urbaine pavillonnaire du vallon du Ronel : Les enjeux sur cette entité résident dans l'évaluation pertinente de l'importance des espaces ouverts et du développement d'un habitat qui correspondent dans sa typologie aux qualités du paysage.

Les lotissements du Fontenay : Un des enjeux majeurs réside donc dans l'adoucissement du traitement de la RD156E4, et des limites d'urbanisation le long de celle-ci. Aussi, un des enjeux de ce secteur réside dans l'évaluation juste des possibilités d'urbanisation du point de vue de la lisibilité du paysage.

Le pied du Puech Gorjan : Les extensions urbaines qui se trouvent entre l'ancienne voie ferrée et le Puech Gorjan ont un caractère typologique varié, mais forment un continuum encore lisible, et logique dans son implantation. Il y a toutefois un mélange entre ancien vocabulaire agricole, boisements et nouvelle urbanisation qui est à maîtriser. Un des enjeux réside dans l'organisation de cette continuité, notamment au travers de la qualification de la voie verte, des espaces routiers et publics vers la gare.

Les Tanes Basses : La structuration générale, et les aménagements paysagers sont globalement en rapport avec le type de bâtis développés pour ce type de zone commerciale, et la lisibilité générale existe encore, notamment avec des vues sur les reliefs lointains de la vallée. Les limites de la zone du côté de l'autoroute doivent être envisagées avec attention. C'est la perception de la commune qui est ainsi offerte, et les structures végétales proposées doivent avoir une cohérence d'ensemble.

La Salamane : le volume monumental de la plate-forme de distribution qui a passé le seuil de l'autoroute, n'a pas d'accroches visuelles proches qui permettraient par un jeu d'échelle intermédiaire de l'intégrer à une mesure commune. Elle se mesure au lointain, au Mont Saint-Baudile, au versant est de la vallée. Il y a donc un enjeu certain de traitement, d'organisation de cette zone, d'inscription de ces volumes avec des motifs paysagers compréhensibles. L'impact paysager d'une telle zone dépasse l'échelle communale.

Centre-bourg



Rue du marché-Louis Blanc



Les Allées

L'extension urbaine du vallon du Rônel



Importance des espaces ouverts en transition pavillons/boisements



Plateau du puech Castel



Le pied du Puech Gorjan



Depuis la D609, en direction de la face ouest du Puech



Partie est du Puech, vue depuis la D2

Extension urbaine quartier nord



Bande boisée de pins rue Descartes



Importance des limites entre espaces publics/privés

8.4 Éléments du paysage anthropique

Un certain nombre d'éléments constitutifs du paysage sont étroitement liés à l'activité, l'histoire humaine et ponctuent très régulièrement le territoire de Saint-André-de-Sangonis, faisant partie intégrante de son patrimoine bâti et paysager.

8.4.1 Patrimoine bâti

Deux types d'éléments architecturaux sont à noter :

- Les bâtiments à valeur symbolique : Tels que le château, l'église Saint-Paul, la gare. À noter en rapport avec ces éléments, les tracés urbains ont leur importance dans la lisibilité des lieux : rue Gambetta, René Gosse, rue du Marché-Louis Blanc notamment. On peut rattacher à cette catégorie les bâtiments particuliers qui forment un repère qualitatif : mas de Mon Repos, de Bézérac, ancien bâtiment industriel situé sur le Ronel (au croisement du boulevard Ledru-Rollin et de l'avenue du Lac notamment).
- Le petit patrimoine bâti : Ce patrimoine est plus ou moins discret et pris en compte. Il est constitué par tous ces éléments de construction liés au lent travail du paysage par les activités agricoles, son vécu quotidien : mazets, murets, murs de soutènements en pierres des terrasses de cultures, travail topographique pour l'écoulement des eaux, capitelles...

8.4.2 Patrimoine végétal

Les arbres d'alignements qui bordent les départementales en certains endroits stratégiques (entrée de ville sur la D2) forment des continuités significatives qui inscrivent ces lieux dans un ensemble paysager plus vaste. Il semble évident que ces structures végétales sont à maintenir, renouveler, et à développer où elles sont absentes.

Une végétation qui est peu présente, et qui joue un faible rôle de qualification, est celle qui accompagne naturellement le Ronel. Ce cours d'eau a été bétonné dans sa traversée du centre, probablement dans les années 60-70 (comme dans beaucoup de villages), et cette emprise offre aujourd'hui un aspect peu qualitatif. Il y a là une réflexion à mener pour utiliser le potentiel paysager et environnemental d'un tel cours d'eau, avec la compréhension des contraintes hydriques.

Le caractère forestier qui est présent sur certains secteurs comme les Bories doit être favorisé dans ses ambiances, ses structures repérables, et doit pouvoir servir à inscrire les constructions récentes qui ont peu de rapport avec les lieux qu'elles conquièrent.

8.5 Synthèse des enjeux paysagers

Entrées de ville : Les différentes entrées de ville sont à considérer.(Fontenay, Estagnol, Tanes Basses...)

Franges : Les différentes limites entre les entités sont à valoriser.

Reliefs : Les fonds boisés que créent les reliefs en différents endroits sont à préserver, ainsi que le vocabulaire agricole du paysage.

Le Ronel : Ce cours d'eau peut devenir une continuité naturelle valorisée.

Centre-Bourg : Un des enjeux sur ces espaces réside dans une requalification en lien avec un maintien et un développement de commerces de proximité, et des aménagements qui portent avant tout sur la mise en valeur du patrimoine bâti.

Puech Castel : Un des enjeux réside dans la préservation de cette entité majeure, et de permettre une accessibilité graduée de ces lieux comme espaces référents de la commune.

Quartier Nord du Souc : Les enjeux pour ce quartier résident dans l'évaluation du maintien de certaines dents creuses.












Vallon du Ronel : Les enjeux sur cette entité résident dans l'évaluation pertinente de l'importance des espaces ouverts et du développement d'un habitat qui correspondent dans sa typologie aux qualités du paysage.

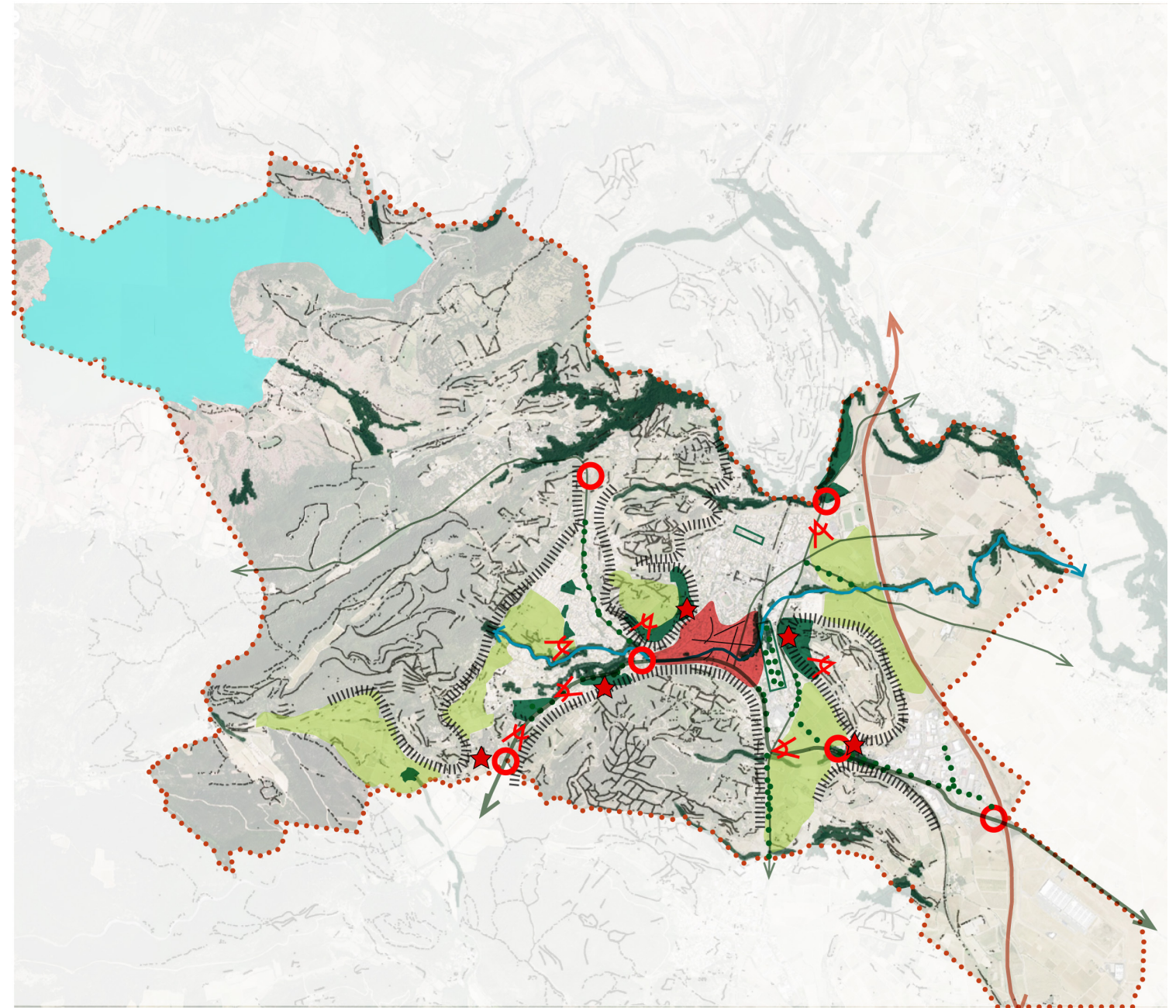
Fontenay : Un des enjeux majeurs réside dans l'adoucissement du traitement de la D156, et des limites d'urbanisation le long de celle-ci. Un des enjeux de ce secteur réside dans l'évaluation juste des possibilités d'urbanisation du point de vue de la lisibilité du paysage.

Puech Gorjan : Un des enjeux réside dans l'organisation de la continuité urbaine qui s'étend au pied de la face ouest du puech, notamment au travers de la qualification de la voie verte, des espaces routiers et publics vers la gare.

Tanes Basses : Il y a des enjeux dans le traitement des franges de cette zone d'activités avec la D2 comme entrée de ville.

Salamane : Il y a un enjeu certain de traitement, d'organisation de cette zone, d'inscription de ces volumes avec des motifs paysagers compréhensibles. L'impact paysager d'une telle zone dépasse l'échelle communale.

-  *trame urbaine*
-  *espaces ouverts*
-  *boisements et parcs*
-  *espaces publics paysagers*
-  *alignements*
-  *éléments architecturaux remarquables*
- murets et terrasses*
-  *Le Ronel*
-  *points de vue remarquables*
-  *axes structurants*
-  *entrée de ville*
-  *traitement des franges*



Carte de synthèse des enjeux paysagers de Clermont-l'Hérault
Source : A.R.T. Paysagistes

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

PLAN LOCAL D'URBANISME

