



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

**Séance du jeudi 28 octobre 2021 à 18h
Salle Georges Brassens**

Délibération n° DCM21-10-28P13

**Urbanisme – Révision générale du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) – Débat sur les orientations
générales du Projet d'Aménagement et de
Développement Durable (PADD) – Complément à la
délibération du 3 décembre 2020**

Conseillers Municipaux en
exercice : 29

Conseillers Municipaux pré-
sents ou représentés : 28

Date de la convocation :
22 octobre 2021

Le quorum est atteint.

Présents :

M. Gérard Bessière, *Maire, Président de la séance,*

M. Jean-Marie Sabatier, M. Jean François Faustin, Mme Elisabeth Blanquet, M. Jean-Luc Barral et Mme Véronique Delorme, *Adjoints,*

M. Jean-Jacques Pinet, M. Georges Bélart, Mme Catherine Klein, Mme Rosemay Crémieux, Mme Hélène Cinési, M. Michaël Deltour, M. Jean Garcia, M. Franck Rugani, M. Salvador Ruiz et M. Michel Vullierme, *Conseillers municipaux,*

Absents :

Mme Isabelle Le Goff, M. Georges Elnecave, Mme Michelle Guibal, Mme Corinne Gonzalez, M. Patrick Javourey, Mme Joëlle Mouchoux, M. Stéphane Garcia, Mme Louise Jaber, Mme Paquita Médiani, Mme Marie Passieux, Mme Claude Blaho-Poncé, Mme Claudine Soulairac et M. Laurent Dô

Procurations :

Mme Isabelle Le Goff à M. Jean François Faustin
M. Georges Elnecave à M. Gérard Bessière
Mme Michelle Guibal à M. Georges Bélart
Mme Corinne Gonzalez à M. Jean-Luc Barral
M. Patrick Javourey à M. Jean-Marie Sabatier
Mme Joëlle Mouchoux à Mme Elisabeth Blanquet

M. Stéphane Garcia à M. Michaël Deltour
Mme Louise Jaber à Mme Véronique Delorme
Mme Paquita Médiani à M. Jean Garcia
Mme Claude Blaho-Poncé à M. Franck Rugani
Mme Claudine Soulairac à M. Salvador Ruiz
M. Laurent Dô à M. Michel Vullierme.

Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier

Par délibération du 3 décembre 2020, le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) inscrit dans la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Clermont l'Hérault.

Ont été débattus à cette occasion les orientations générales et les objectifs suivants :

Orientation n° 1 : soutenir le dynamisme et la vitalité communale

Objectif 1 : affirmer une politique de dynamisation du centre-ville

Objectif 2 : répondre aux attentes d'implantation des entreprises

Objectif 3 : conforter et dynamiser le tourisme

Orientation n° 2 : valoriser l'environnement naturel et agricole

Objectif 4 : préserver le socle environnemental pour les générations futures

Objectif 5 : soigner et valoriser les paysages

Objectif 6 : limiter l'impact sur la ressource agricole, soutenir le développement de l'agriculture

Objectif 7 : assurer une gestion des risques exemplaires

Orientation n° 3 : anticiper et maîtriser le développement urbain

Objectif 8 : affirmer le rôle de centralité à travers une offre en équipements diversifiée et qualitative

Objectif 9 : réguler l'apport démographique

Objectif 10 : mettre en adéquation les besoins fonciers avec la croissance de la population, réguler les extensions et densifier la ville : modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

Objectif 11 : recomposer les franges d'urbanisation

Objectif 12 : renforcer les infrastructures de mobilités

S'il n'est pas question de revenir sur les orientations débattues, il est cependant opportun de compléter le débat sur deux objectifs particuliers.

Dans l'orientation 1 « soutenir le dynamisme et la vitalité communale », compte tenu des enjeux liés à la protection des commerces de proximité en centre-ville, il est proposé de préciser l'objectif 1 « Affirmer une politique de dynamisation du centre-ville » par les éléments soulignés ci-dessous :

Le maintien du dynamisme économique du centre-ville, qu'il s'agisse de commerces, de services ou de restauration, pourra se traduire par une politique volontariste :

• d'identification de secteurs dans lesquels la diversité commerciale doit être préservée, notamment en évitant les changements de destination des commerces existants (interdiction de changement de destination des commerces avec la création d'un linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale au titre de l'article 151-16 du CU).

Dans l'orientation 3 « anticiper et maîtriser le développement urbain », afin d'étoffer les perspectives de développement des équipements publics, il est proposé de préciser le sous-objectif « Garantir une offre en équipements stratégiques d'échelon intercommunal » par les éléments soulignés ci-dessous :

Sur l'ensemble des thématiques du développement territorial et de l'offre de services aux populations, Clermont l'Hérault a vocation de jouer un rôle central à l'échelle intercommunale.

En effet, la position de la commune, son accessibilité (existante et valorisation en cours) ainsi que sa démographie, en font un « territoire support » naturel pour l'accueil d'équipements d'envergure.

Il est ainsi projeté de renforcer le pôle des équipements sportifs situé dans le secteur de l'Estagnol. La politique jeunesse et sport est en effet un pilier majeur du projet communal.

En matière de politique de santé, un projet de Clinique (sous la forme d'un partenariat public-privé) est en cours de développement. L'implantation de cet équipement d'intérêt supra-communautaire doit disposer de la meilleure accessibilité possible afin qu'il facilite l'accès au sein de toutes les populations du cœur du département de l'Hérault. Celle-ci est projeté en continuité sud des Tannes Basses.

Enfin, la commune souhaite implanter un crématorium afin de répondre au besoin dans l'accompagnement de la fin de vie des habitants du territoire.

Ces précisions sont incluses dans le document ci-joint qui reprend en outre les orientations et les objectifs du PADD déjà débattus le 3 décembre 2020.

En application de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, il revient au Conseil Municipal de débattre des orientations et des objectifs du PADD tels que précisés ci-dessus et dans le document joint.

Franck Rugani fait remarquer qu'il adhère à cette volonté de mettre en avant la commune de Clermont l'Hérault, reconnaissant son importance quant à sa place centrale géographiquement et démographiquement. Il rappelle également son attachement à une complémentarité et une entente avec la Communauté de Communes du Clermontais (CCC).

M. Rugani explique également être gêné par la phrase suivante : « Sur l'ensemble des thématiques du développement territorial et de l'offre de services aux populations, Clermont l'Hérault a vocation de jouer

un rôle central à l'échelle intercommunale », qui sous-entendrait que la Commune serait supérieure aux autres communes du territoire.

M. le Maire affirme l'intérêt de cette phrase compte tenu de l'importance et du rôle de centralité joué par Clermont l'Hérault, s'appuyant sur des données objectives d'un point de vue géographique, démographique et économique. Il affirme également que toutes les communes du territoire sont de valeur équivalente.

Franck Rugani insiste sur l'ambiguïté de la phrase précédemment citée qui laisserait penser que Clermont l'Hérault aurait été lésée par rapport aux autres communes de la CCC. Il rappelle que la Commune bénéficie déjà de nombreuses infrastructures privées ou publiques intercommunales, comme la piscine, le théâtre, le service Jeunesse implanté à la gare.

M. Rugani rejoint toutefois l'idée que Clermont l'Hérault doit jouer un rôle central et qu'un travail d'optimisation et d'amélioration doit continuer en ce sens.

Salvador Ruiz revient sur le projet de PADD élaboré lors de sa mandature, par le même bureau d'étude. Il constate qu'en majorité la version présentée actuellement est en majorité inchangée par rapport à la version de septembre 2018.

M. Ruiz, faisant référence au vote « contre » de son groupe et de lui-même au regard des orientations prises sur la Cavalerie, rappelle qu'il lui paraît grave de détruire des terres arables alors qu'il existe d'autres possibilités d'aménagement, de manière différente, sur plusieurs mandatures et révision du PLU, en attendant d'urbaniser cette zone. D'autant plus qu'il y a des terrains disponibles sur d'autres secteurs de la Commune, selon l'étude antérieure.

M. Ruiz poursuit en argumentant sur différents éléments développés dans le projet antérieur.

M. le Maire rappelle que le débat se situe uniquement sur deux éléments additionnels présentés dans le présent rapport et non sur le PADD, qui a déjà été voté.

M. le Maire précise ensuite que, dans le cadre d'un processus démocratique, la Municipalité a organisé des réunions publiques (sur l'aménagement du centre ancien, sur le projet de ZAC de la Cavalerie, sur les quartiers du Souc, Jean Moulin et Fontainebleau), qui ont connu une bonne participation des citoyens.

Jean-Marie Sabatier ajoute que la Cavalerie étant déjà ouverte à l'urbanisation elle ne fait pas partie du PADD.

M. le Maire fait remarquer que la mise en place d'une procédure d'aménagement de la ZAC de la Cavalerie sous la forme d'un écoquartier permet de garantir que les cessions de terres se fassent dans un cadre contrôlé évitant ainsi que des propriétaires ne cèdent leurs terres à des promoteurs qui construiront des lotissements tels qu'il en existe trop sur Clermont l'Hérault.

M. le Maire rappelle les 3 principaux objectifs du projet de la ZAC de la Cavalerie :

relier cette périphérie au centre ancien pour alimenter le cœur de ville

instiller de la nature contrairement aux lotissements déjà réalisés dans la commune

attirer une population de cadres de français moyens, apportant du pouvoir d'achat pour consommer dans le cœur de ville.

Salvador Ruiz exprime son désaccord avec M. le Maire argumentant que c'est le PADD qui fixe les zones à urbaniser et rappelle que le PADD (ou projet de PADD) établi lors de sa mandature gelait cette zone pour les deux prochaines révisions du PLU.

M. le Maire rappelle que cette question ne concerne pas le sujet traité ce soir et vient d'être présenté.

Franck Rugani remercie pour l'initiative des réunions publiques qui ont manqué par le passé.

Répondant à Michel Vullierme, M. le Maire explique ce qui est mis en place pour faire revenir les commerces au centre-ville, comme :

le label « Petite villes de demain », qui va permettre de travailler dans le domaine de l'habitat et sa rénovation ainsi que dans celui de la revitalisation du commerce dans le centre ancien (action qui appartient principalement à la CCC qui détient la compétence développement économique).

la signature d'une convention avec l'organisme Initiative Cœur d'Hérault, présidée par Sylvie Painvin et dont le but de soutenir les jeunes acteurs du développement (entrepreneurs, artisans, commerçants) en leur facilitant les démarches.

M. le Maire précise qu'un appel d'offre a d'ailleurs été lancé dans ce contexte, auquel une dizaine de candidats ont répondu pour ouvrir un commerce dans le cœur de ville et que chaque porteur de projet sera très

prochainement reçu pour étudier la solidité de leur dossier et ainsi émettre un avis sur la faisabilité du projet qui sera grandement suivi par les banques. Ces dernières pouvant être amenées à leur accorder un prêt à taux zéro.

M. le Maire poursuit ses propos en rappelant que le commerce du centre-ville et des Tanes basses possède actuellement déjà un bon potentiel et qu'il attire d'ores et déjà une clientèle venant parfois de loin et que 1 000 entreprises de tous les secteurs (commerce, artisanat et industrie) sont déjà implantées sur la Commune.

M. le Maire souligné ensuite l'importance, en tant qu'élus, de valoriser ces atouts.

Jean-Marie Sabatier ajoute que pour renforcer ces actions de soutien et de valorisation des commerces, il convient d'empêcher que ces lieux ne changent de destination et ne deviennent des habitations ou du service. Cette démarche est également poursuivie au travers des précisions au PADD qui sont ici proposées au Conseil Municipal.

Jean-Luc Barral, chargé du patrimoine, explique que la rénovation et la réhabilitation du centre ancien contribue au renforcement des commerces du centre-ville, dans la mesure où les visiteurs le traverseront pour se rendre par exemple au château ou à la chapelle de Gorjan.

Salvador Ruiz précise que le contrat Bourg centre Occitanie qui a été signé lors de sa mandature a pour but d'améliorer les centres-villes, en les rendant plus attractifs dans les domaines de l'habitat et du commerce.

Revenant sur la question de Michel Vullierme relative aux actions dirigées vers les commerces du centre-ville, Jean-François Faustin rappelle que l'objectif de la Commune est de mettre la ville en mouvement afin de la rendre plus attractive et donner envie aux commerçants de venir s'y installer.

Il répond également à Salvador Ruiz en expliquant que la signature de la convention Bourg centre Occitanie était une étape mais qu'il convient maintenant de bâtir les 10 ans à venir.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

PREND ACTE de la tenue, d'un débat sur les orientations et les objectifs du PADD tels que précisés ci-dessus et dans le document joint.

Le Maire,

Gérard BESSIERE