



# ARRETE DU MAIRE N° URB-2024-10

## MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**Monsieur Le Maire de la Commune de CLERMONT L'HERAULT ;**

**VU** le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-43, L153-60, R151-51 à R151-53, R153-18, L214-1 à L214-3 et R214-1 à R214-19 ;

**VU** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clermont l'Hérault approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 6 mars 2024 ;

**VU** la délibération n° DCM24-05-29P6 en date du 29 mai 2024 relative à la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et à l'instauration du droit de préemption sur aliénation à titre onéreux des fonds de commerce, baux commerciaux et fonds artisanaux et terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial ;

**CONSIDERANT** la nécessité de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme pour y intégrer le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et le droit de préemption sur les aliénations à titre onéreux des fonds de commerce, baux commerciaux, fonds artisanaux et terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial susmentionnés ;

### ARRÊTE

#### **Article 1<sup>er</sup> :**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clermont l'Hérault est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet sont annexés au Plan Local d'Urbanisme, la délibération n° DCM24-05-29P6 en date du 29 mai 2024 relative à la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et à l'instauration du droit de préemption ~~sur les aliénations~~ sur les aliénations à titre onéreux des fonds de commerce, baux commerciaux, fonds artisanaux et terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial ainsi que le rapport et le plan du périmètre associé.

#### **Article 2 :**

La mise à jour est effectuée dans le dossier de Plan Local d'Urbanisme consultable sur le site internet de la Commune et sur le portail national de l'urbanisme et mis à disposition du public au Centre Technique Municipal de la Commune aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

#### **Article 3 :**

Le présent arrêté sera affiché à la Mairie de Clermont l'Hérault pendant un (1) mois et publié au recueil des actes administratifs.

#### **Article 4 :**

Copie du présent arrêté est transmis à Monsieur le Sous-Préfet de Lodève.

#### **Article 5 :**

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Clermont l'Hérault, le 14 juin 2024

Le Maire

Gérard BESSIERE

Publiée le 20/06/2024

Le Président

**POLE APPUI TERRITOIRE ET REPRESENTATION**

Nos réf. : BB/AE/PCA/PATR04/24

PDT/DG353

Dossier suivi par Pierre-Charles AZEMA

E-mail : pc.azema@herault.cci.fr

**Monsieur Gérard BESSIERE****Maire**

Mairie de Clermont-l'Hérault

Place de la Victoire

34800 CLERMONT-L'HERAULT

Montpellier, le

**Objet : Mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de Clermont-l'Hérault dans le cadre du droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux.**

**Avis de la CCI de l'Hérault.**

Monsieur le Maire,

Vous nous transmettez pour avis votre projet de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, lequel est accompagné du projet de délibération ainsi que du rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité.

Il s'agit pour votre collectivité de pouvoir exercer, à l'intérieur de ce périmètre, le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L214-1 à L214-3 et R214-1 à R214-19, définit donc le cadre dans lequel s'exerce ce droit de préemption mais également, pour sa mise en place, les pièces et justifications préalables à l'instauration du droit de préemption.

Vous mettez en lumière plusieurs menaces pesant sur la diversité artisanale et commerciale :

- « Une faible attractivité du centre-ville sur les produits de consommation courante et notamment alimentaires (hors prise en compte du marché de plein air).
- Une structuration commerciale autour de deux linéaires marchands qui présentent des signes de fragilité, notamment en termes de vacance commerciale ou matérialisés par des devantures commerciales dégradées.
- Une offre commerciale peu développée sur l'équipement de la personne.
- Des locaux commerciaux qui mutent progressivement sur des activités de services à la personne ou de restauration rapide.
- Un secteur peu attractif et dégradé à proximité des places Demarne et République. »



Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault

CCI Entreprises – Zone Aéroportuaire Montpellier Méditerranée – CS 90066 – 34137 Mauguio Cedex

N° Siret : 13002263500010 | e-mail : [info@herault.cci.fr](mailto:info@herault.cci.fr) | [www.cci.herault.fr](http://www.cci.herault.fr)

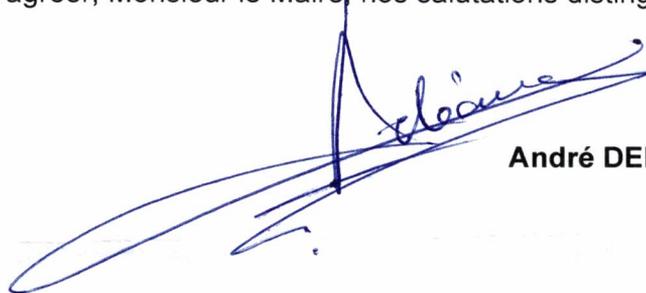
Dans ce contexte, le dispositif de préemption sur les fonds et baux commerciaux constitue un outil opportun à mettre en place. Il doit notamment permettre à la collectivité d'intervenir sur des commerces stratégiques afin de recomposer une offre commerciale diversifiée et qualitative.

Cet outil doit s'inscrire dans la continuité de la politique de revitalisation du cœur de ville que vous conduisez notamment au travers du dispositif « Petite Ville de Demain ».

Le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité de Clermont-l'Hérault est opportun, à la condition d'être extrêmement vigilants sur les trois points ci-dessous :

- La préemption effective de fonds et baux commerciaux doit s'exercer avec parcimonie afin de ne surtout pas diluer les moyens d'actions financiers dont dispose la collectivité. Aussi, les efforts de la collectivité devront être concentrés sur les cellules pour lesquelles pèse une réelle menace sur la diversité commerciale et artisanale mais qui sont également des cellules stratégiques pour vos parcours marchands, conformément à l'esprit de la loi.
- La préemption sur les fonds et baux commerciaux ne doit pas constituer un outil bloquant pour les commerçants désireux de céder leur fond. J'attire votre attention sur le vrai trouble induit par le droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux dans un domaine où rapidité de la transaction et sécurité juridique sont des éléments fondamentaux de la décision de cession ou d'investissement pour un commerçant.
- La rétrocession des fonds ou des baux commerciaux représente un enjeu de taille. Au-delà, de la recomposition de la diversité commerciale des centralités, il est indispensable d'avoir une approche économique afin de trouver de repreneurs solides et pérennes. Si vous mettez en œuvre ce droit de préemption, je vous informe que la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault peut être à vos côtés en amont de la phase de préemption ou dans la phase de recherche d'un potentiel repreneur, dans le délai de deux ans à compter de votre préemption. En effet, la Commune peut être amenée le cas échéant à gérer les salariés et les aspects financiers des commerces qui sont préemptés.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.



**André DELJARRY**





Chambre  
de **Métiers**  
et de l'**Artisanat**

**OCCITANIE**

**HÉRAULT**

**Monsieur Gérard BESSIERE**  
Maire de Clermont-l'Hérault  
Hôtel de Ville  
Place de la Victoire  
34800 Clermont-l'Hérault

Montpellier, le 7 mai 2024

**Le Président,**

**Secrétariat de Direction**

☎ : **04 67 72 72 22**

✉ : [direction@cma-herault.fr](mailto:direction@cma-herault.fr)

N/Réf. : CP/OG/JC/24.05.034

V/Réf. : 2024-82/PA/CP

Objet : Projet de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

*Affaire suivie par Cécile POUILLAIN, Chef de projet Petites Villes de Demain*

Monsieur le Maire,

N'ayant pas d'observation à apporter concernant le projet de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur la commune de Clermont-l'Hérault, nous tenons à vous informer par la présente de notre **avis favorable** concernant la mise en place du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux de votre commune.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

**Christian POUJOL**

Président de la Chambre de Métiers et de  
l'Artisanat de l'Hérault,  
Vice-président de la Chambre de Métiers  
et de l'Artisanat de la Région Occitanie

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté • Égalité • Fraternité

**CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE L'HÉRAULT**

154 rue Bernard Giraudeau, CS 59999 - 34187 Montpellier Cedex 4 • +33 4 67 72 72 00 • Fax : 04 67 72 72 23

Antenne de Béziers : 218 rue Max Jacob, ZAC de Montimaran, CS 646 - 34536 Béziers Cedex • +33 4 67 62 81 40 • Fax : 04 67 62 81 41

Antenne de Clermont-l'Hérault : 3 avenue Raymond Lacombe - 34800 Clermont-l'Hérault • +33 4 67 88 90 80 • Fax : 04 67 88 90 84

Antenne de Lunel : Pôle Via Innova, 177 B avenue Louis Lumière, ZA Espace Littoral - 34400 Lunel • +33 4 67 83 49 49 • Fax : 04 67 83 49 44

www.cma-herault.fr • @cma-herault • www-artisanat.fr •

Décret n° 2024-0614-URB-2024-10-AM

Date de télétransmission : 20/06/2024

Date de réception préfecture : 20/06/2024





## Légende

 Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

 Linéaire commercial ou bâti disposant de locaux à potentiel commercial ou artisanal

 Bâti inclus dans le périmètre ORT sans potentiel artisanal ou commercial

 Bâti hébergeant un équipement public ou culturel

## Sources :

Fond de plan :

DGFIP, cadastre.gouv.fr

Echelle d'origine : 1/500

Echelle d'édition : 1/3500

Coordonnées en projection : RGF93CC43

Date d'édition : 20/05/2022

Réalisation :

Ville de Clermont l'Hérault

Date de réalisation : 29/08/2022

Accusé de réception en préfecture  
034-213400799-20240614-URB-2024-10-AR  
Date de télétransmission : 20/06/2024  
Date de réception préfecture : 20/06/2024

# Périmètre de Sauvegarde du Commerce et de l'Artisanat de Proximité VILLE DE CLERMONT-L'HERAULT (34)

