

Clermont-l'Hérault

[8667 hab. / 261 hab. / km²]

Communauté de communes du Clermontais

Pays du Cœur d'Hérault

Département de l'Hérault

Région Occitanie




Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

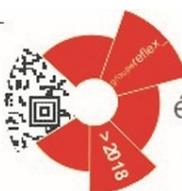
PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Agence Place^{groupe}reflex_{coopérative conseil}

A Bordeaux
Bat. 19 rue des Terres Neuves 33130 Bègles
tél. 05 56 31 29 28

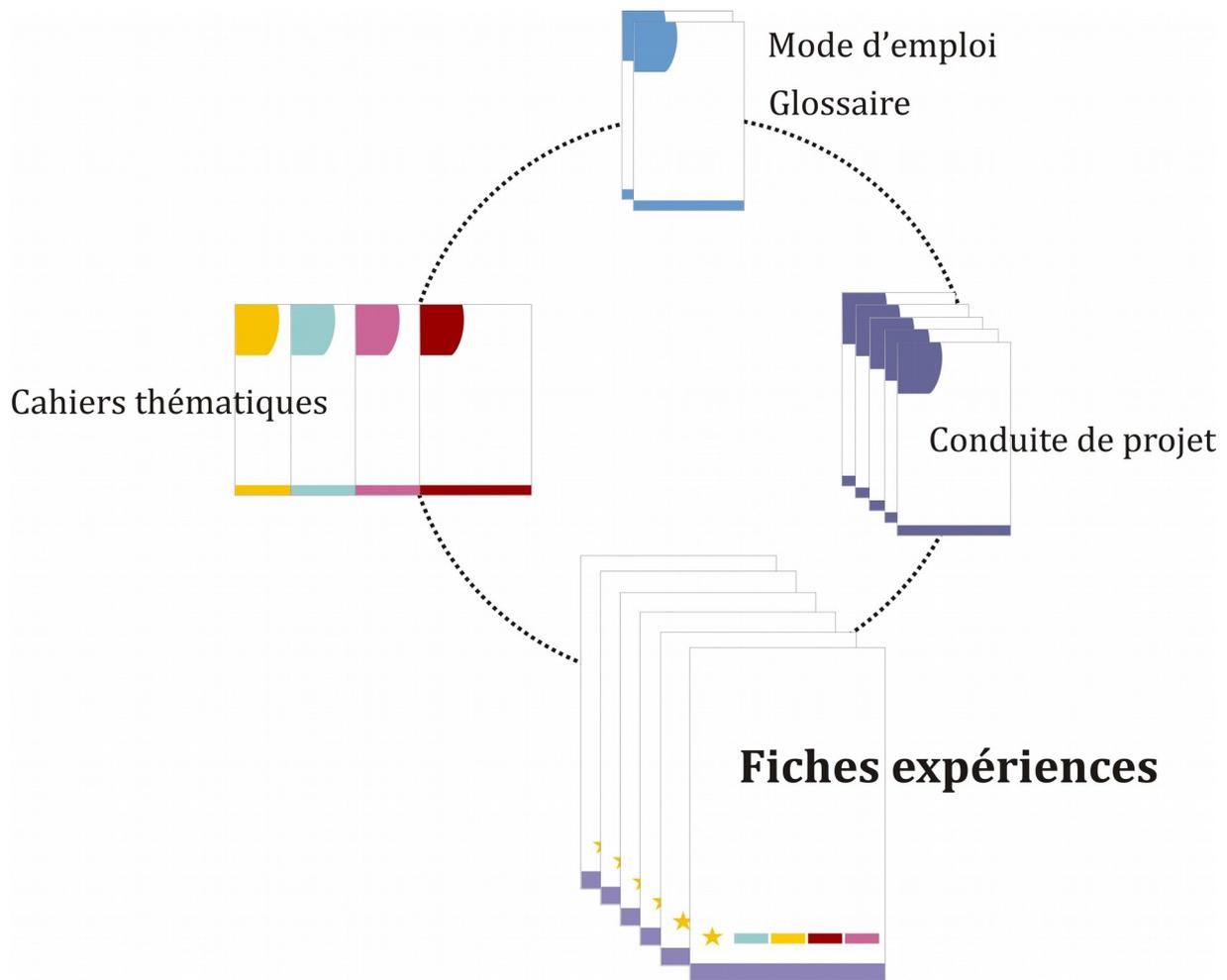
A Toulouse
Bat C, 23 bd des Minimes 31200 Toulouse
tél. 06 18 84 72 96

www.place-reflex.org



écrire les territoires
dessiner la chose publique





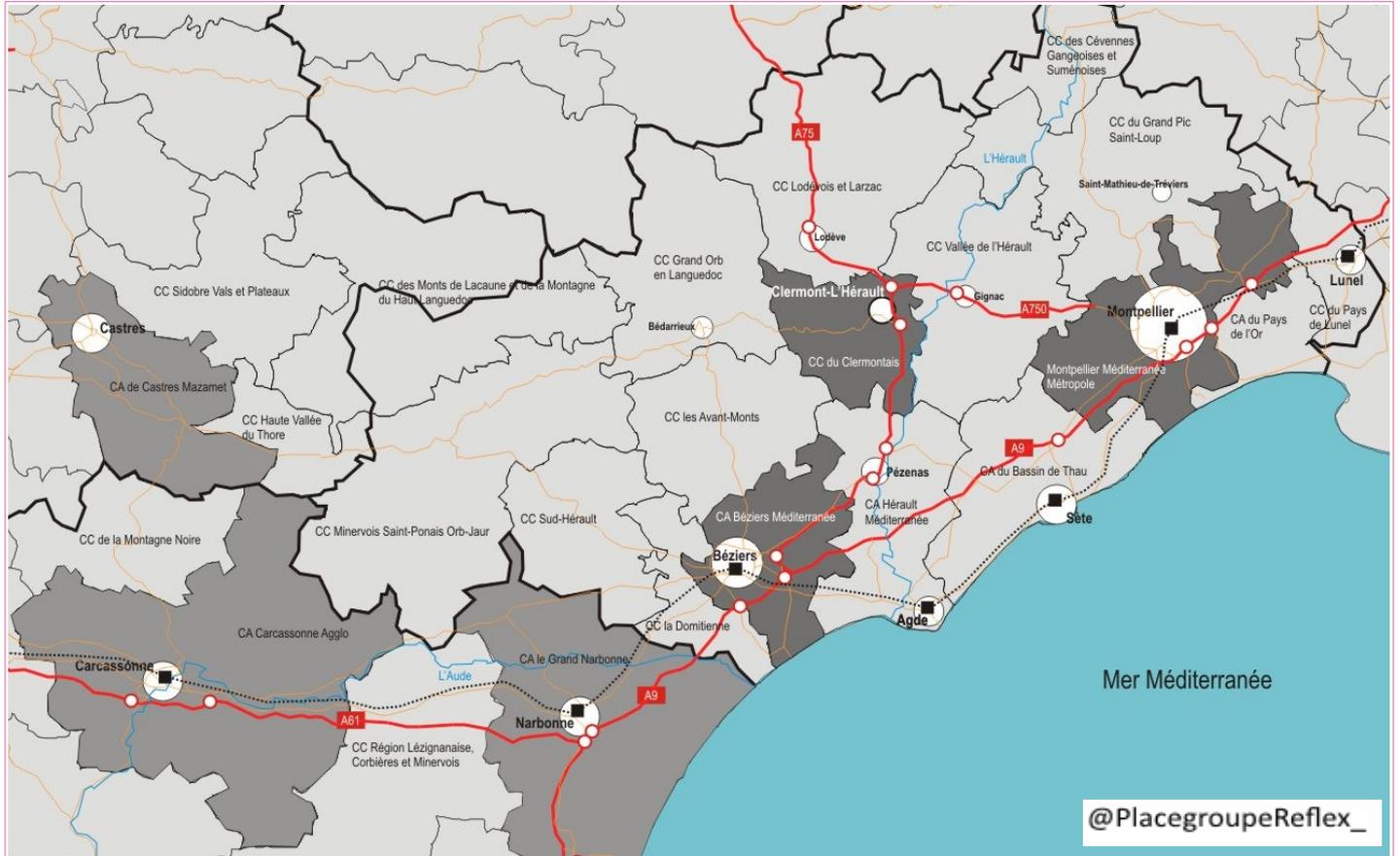


A750

Montpellier : 0h40

A75

Béziers : 0h40



Située à 50 km à l'ouest de Montpellier, la commune de Clermont l'Hérault est bien desservie, au carrefour de plusieurs routes et autoroutes Millau/Montpellier (A750) et Millau/Béziers (A75). Elle connaît depuis plusieurs années un développement économique et démographique important. La croissance démographique est régulière, de l'ordre de 2% par an. La commune accueille plus de 4 500 emplois, soit 57% des emplois du Clermontois. L'aménagement de zones économiques (La Salamane, les Tannes Basses...) et l'installation d'activités confirment le dynamisme économique du territoire. Le tourisme est un des moteurs du développement économique. Tout proche, le lac du Salagou est un site naturel d'exception, classé au titre du paysage, qui engendre des retombées économiques remarquables. Le dynamisme démographique rime cependant avec une augmentation de la pauvreté sur la commune. Une part importante de la population dispose de très bas revenus. On compte une forte proportion de personnes seules, de familles monoparentales et de chômeurs (20,5%).

La ville figure comme une locomotive sur le plan économique et touristique pour le Clermontois et plus largement pour le Pays du Cœur d'Hérault. Elle dispose notamment d'équipements structurants : éducatifs (écoles, collèges, lycées), sportifs (stades, gymnases, centre aquatique), culturels (bibliothèque, cinéma associatif, théâtre intercommunal, école de musique) et sociaux (crèche, maison de retraite, Centre d'action sociale, club du troisième-âge...). Le maintien des équipements publics en centre-ville est un fort enjeu pour la vitalité du centre et du territoire. **Un cœur de ville renouvelé et remodelé pour conforter la dynamique de développement, un lieu assurant des fonctions de centralité et proposant un espace de proximité apaisé qui facilite les rencontres et les échanges...** C'est le sens du projet de requalification, de redynamisation et de mise en valeur du centre ancien porté par la ville et traduit aujourd'hui dans un plan d'action issu d'une démarche de réflexion transversale et d'actions d'accompagnement (de la DDTM34 et des autres partenaires) lancées ces dernières années.

2015

Lancement de l'étude urbaine sur le centre-ville, avec 3 volets :
 - espaces publics-déplacements,
 - cadre bâti-habitat,
 - activité commerciale

Installation du comité de pilotage : commune, CdC du Clermontois, Pays Cœur d'Hérault, UDAP, CAUE, CCI, État (sous Préfète, DDTM dans le cadre du NCT).

2016

Présentation du diagnostic par le bureau d'études,
 Mise en œuvre d'une démarche d'accompagnement par la DDTM car le diagnostic et les propositions étaient non partagés, non validés
 Accompagnement fondé sur la préparation et l'animation des instances de pilotage et d'ateliers

2017

La municipalité s'engage dans un projet d'ensemble de requalification, de redynamisation et de mise en valeur du centre ancien

2018

Candidature de Clermont l'Hérault à l'appel à candidature bourgs -centres de la région Occitanie

Passage à l'opérationnel
 - Arrêt d'une programmation pluriannuelle 2018/2022
 - La mise en œuvre du projet et le bon fonctionnement des instances permettent de réunir les financeurs et d'activer de multiples leviers.
 - Il s'agit aussi de gérer la temporalité du projet : savoir gérer le temps long en communiquant autour des changements et des améliorations.

Contacts :
DDTM de l'Hérault
 patrick.duteyrat@herault.gouv.fr
 patrick.combernoux@herault.gouv.fr
 adrien.aninat@herault.gouv.fr

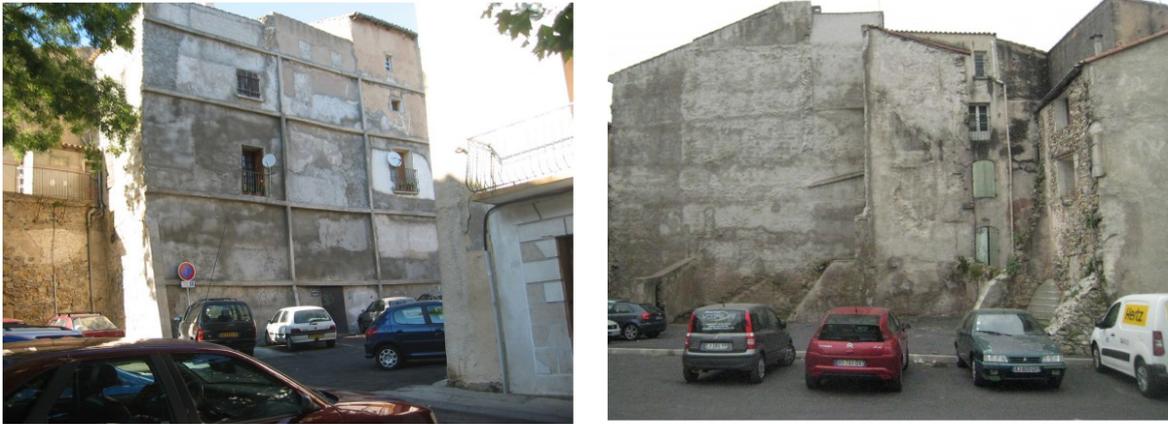
Mairie de Clermont l'Hérault
 M. Molle (DGS) : luc.molle@ville-clermont-herault.fr

Etincelle



L'adhésion à une démarche de projet **autour de l'étude urbaine**





De nombreuses façades aveugles constituent le cadre bâti et paysager des espaces publics. La démolition de bâtiments abandonnés et délabrés a doté la ville d'une série de dents creuses, espaces publics par défaut qui dénaturent la logique du tissu urbain et disqualifient le paysage urbain.

Image et texte : Cahier des charges étude de définition urbaine - CAUE 34



Le parvis de l'église St Paul à retrouver récemment un peu de sérénité. Les voitures tenues à distance, libèrent un espace public propice aux usages et à la mise en valeur de l'édifice.

Image et texte : Cahier des charges étude de définition urbaine - CAUE 34



Quelques aménagements récents font preuve d'une meilleure organisation du stationnement et intégration du mobilier urbain.

Image et texte : Cahier des charges étude de définition urbaine - CAUE 34

CADRE DE VIE & DÉPLACEMENTS

Comment redonner une nouvelle image et un nouveau fonctionnement, installer de nouvelles pratiques plus en rapport avec l'ambition voulue pour le centre dans un secteur sous domination de la voiture ? Celle-ci tend à envahir l'ensemble des rues, places et espaces délaissés. Même si les espaces publics centraux de Clermont l'Hérault sont de grande qualité, ils sont en permanence encombrés par la circulation et par le stationnement du fait de l'intensité des flux générés par toutes les fonctions accueillies dans le centre (commerces, services, culture...).



Choix forts

La restructuration de la traversée de la ville

La traversée, espace privilégié de mise en contact de la ville avec le reste de son territoire doit communiquer une image de qualité, une image digne de l'histoire mais aussi des ambitions de la ville.

Un nouveau mode de ville pour installer la reconquête du centre

La place de l'automobile est omniprésente dans l'ensemble des espaces du noyau historique, qu'il s'agisse de circulation ou de stationnement. Elle est à réguler car elle fige les possibles et les usages, compromet les pratiques, affecte les qualités des espaces publics. Elle peut être régulée en prenant appui sur les atouts de l'offre de stationnement et en favorisant de nouvelles liaisons ou des modes de déplacement alternatifs. Il s'agit de promouvoir une accessibilité tous modes, notamment les mobilités douces ou actives, pour aller vers « *une commune à portée de pied* ».

Actions clés

- **La requalification de la traversée de la ville** : les démolitions qui ont accompagné l'aménagement des routes départementales reliant Clermont-l'Hérault au lac du Salagou et à Bédarieux ont permis d'améliorer la circulation. Mais elles ont dégagé de vastes espaces qui ont de fait été affectés en totalité au stationnement automobile. Et elles ont ouvert sur des murs et façades aveugles qui « plombent » l'image du centre-ville.
- **La mise en œuvre d'un plan global de stationnement** afin de réduire la place de l'automobile dans le centre ancien et de pouvoir procéder à la mise en valeur des espaces publics :
 - évaluation des besoins en stationnement en fonction de la nature des espaces, du rôle qu'ils sont appelés à jouer dans le fonctionnement de la ville et des projets de mise en valeur attendus ;
 - ajustement des capacités de stationnement par rues et places ;
 - qualification des places de stationnement selon les besoins : courte durée, longue durée.
- **Élaboration d'un plan de déplacements** :
 - accessibilité piétonne et aux PMR à l'échelle du centre-bourg ;
 - définition d'un réseau complet de circulations douces (vélos, marche à pied) à l'échelle de la ville.
- **L'adaptation du mobilier urbain et des éléments associés à la gestion de la propreté** (containers) de manière à accompagner la montée en qualité des espaces et à veiller aux ambiances urbaines.



Le marché du mercredi
Image : Ville de Clermont l'Hérault



Un tissu commercial dense
Image : CAUE 34

ÉCONOMIE DE PROXIMITÉ

(Commerces – Services)

La zone de chalandise de Clermont l'Hérault est estimée à plus de 40 000 habitants¹. L'attractivité tient largement au dynamisme commercial du centre-ville et des zones commerciales de sa périphérie. Le marché hebdomadaire du mercredi est un véritable temps fort de la vie locale et il cristallise la venue de nombreux visiteurs. La densité de commerces reste remarquable sur les deux artères principales de la ville : rue du Doyen René Gosse et boulevard Gambetta, où l'offre fait montre de diversité. Mais le centre est en "perte de vitesse" sur le plan commercial. Il marque des signes d'essoufflement comme en témoignent l'augmentation de la vacance, les délais de reprise de plus en plus longs et le non renouvellement générationnel des commerçants. Le regain de vitalité économique du centre-ville est un pilier de la démarche de revitalisation.



Choix forts

Le commerce : une vocation réinstallée et repensée

La remise en scène renvoie à un travail sur la commercialité des lieux, l'adaptation des offres aux nouvelles pratiques des consommateurs, aux attentes face à l'expérience d'achat, aux compétences des professionnels. Ces éléments sont des fondamentaux qu'il s'agit de croiser avec d'autres thématiques concernant le fonctionnement urbain (espaces publics, déplacements...) du centre ancien et la concurrence de la périphérie.

Un nouvel élan à travers la mobilisation de tous les acteurs

Une stratégie opérationnelle issue d'un travail de concertation (élus, CCI de l'Hérault, Association des commerçants Clermont Plein Cœur...) mettant l'accent sur la combinaison de plusieurs volets.

Actions clés

- **Adaptation du bâti à vocation commerciale** : surfaces des rez de chaussée, évolutivité, linéaire de vitrine, hauteur sous plafond, capacité et accès aux réserves...
- **Création d'un parcours marchand resserré** pour renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville, soutenir l'expérience d'achat, proposer des moments qui permettent d'établir des liens forts avec ce territoire.
- **Amélioration de la signalétique et de l'éclairage** pour rendre l'accès aux commerces plus simple et facile : accéder au parking puis du parking accéder jusqu'à l'espace marchand...
- **Restructuration et optimisation du stationnement** proche du centre : équilibre entre places pour les habitants et places pour les consommateurs, mesures coercitives contre le « stationnement ventouse » et les pratiques de « stationnement sauvage ».
- **Améliorations visant les livraisons et la logistique** tant pour les flux entrants (desserte des commerces) que pour les flux sortants (points minute...).
- **Installation d'une boutique éphémère** dans des locaux commerciaux vacants.
- **Création d'un portail internet pour les commerces de proximité.**

¹ Source : CCI 34



Travaux de rénovation de l'îlot d'Enoz
Image : Ville de Clermont l'Hérault

HABITAT & LOGEMENT



Il ne peut y avoir de processus de revitalisation à Clermont l'Hérault sans une action renouvelée et amplifiée sur l'habitat du cœur de ville. Le parc de logements propose une offre inadaptée, en particulier si l'on considère la surreprésentation du locatif, la concentration de la pauvreté, la taille des logements. Le centre-ville connaît une vacance à haute intensité (près de 15% à l'échelle communale, 740 logements vacants en 2013) imputable à des causes multiples, notamment le désinvestissement des propriétaires (vieillesse, indivisions, solvabilité, découragement...). Les situations de mal logement pèsent sur le fonctionnement de ce secteur, l'habitat dégradé est concentré dans certaines poches ou îlots. C'est pourquoi, revenir sur le déclassement de l'habitat du centre-ville est au cœur de la stratégie de revitalisation poursuivie.

Choix forts

La combinaison d'outils et d'interventions pro-actives en cœur de ville

Une stratégie à la fois ciblée et graduée, prenant appui sur la montée en gamme des modes opératoires et des dispositifs pour accroître la capacité d'agir et accompagner durablement le processus de revitalisation.

Actions clés

- **L'engagement d'une OPAH RU**, outil décisif dans la capacité à mobiliser des moyens renforcés et à mener une action ciblée sur le centre ancien en direction des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs. Le travail d'étude et de concertation a permis d'aboutir sur l'engagement des acteurs.
- **Le recours à des outils à caractère coercitif** pour débloquer les situations critiques : arrêté de péril, volet RHI-THIRORI, permis de louer, travaux obligatoires... Les premières démolitions d'immeubles faisant l'objet d'un arrêté de péril constituent des interventions rapides et visibles. Elles ont permis de fédérer les habitants autour du projet et ont facilité leur investissement dans la concertation.
- **Des interventions à l'échelle de l'îlot**, avec une première identification: îlot d'Enoz, îlot Raspail, îlot Jean Vilar, îlot Maison Croix Rouge... Le travail de repérage et de caractérisation des potentiels mené dans l'étude de projet urbain permet de graduer les priorités et les niveaux d'intervention. Ce travail sert de cadre à un **accompagnement de l'EPF d'Occitanie** :
 - portage foncier pour assurer les acquisitions dans le cadre de projets viables ;
 - gestion foncière pour mener des actions de restructuration (curetages et démolitions partielles visant l'éclaircissement des logements ou l'amélioration des accès, regroupement parcellaire permettant l'agrandissement des logements ...) ;
 - études pré-opérationnelles ouvrant l'appel à un constructeur.
- **Mobilisation du foncier communal** constitué lors des mutations foncières et immobilières,
- **Un large réseau d'acteurs impliqués** aujourd'hui dans le cadre de la gouvernance du projet et des dispositifs opérationnels permettant de concrétiser les actions : Conseil Départemental (déléataire des aides à la pierre...), EPF Occitanie (au titre du portage foncier), services de l'État...
- **Recrutement d'un chef de projet.**



Extension du lycée René-Gosse qui a permis de requalifier une partie de la route départementale
 Image : CAUE 34

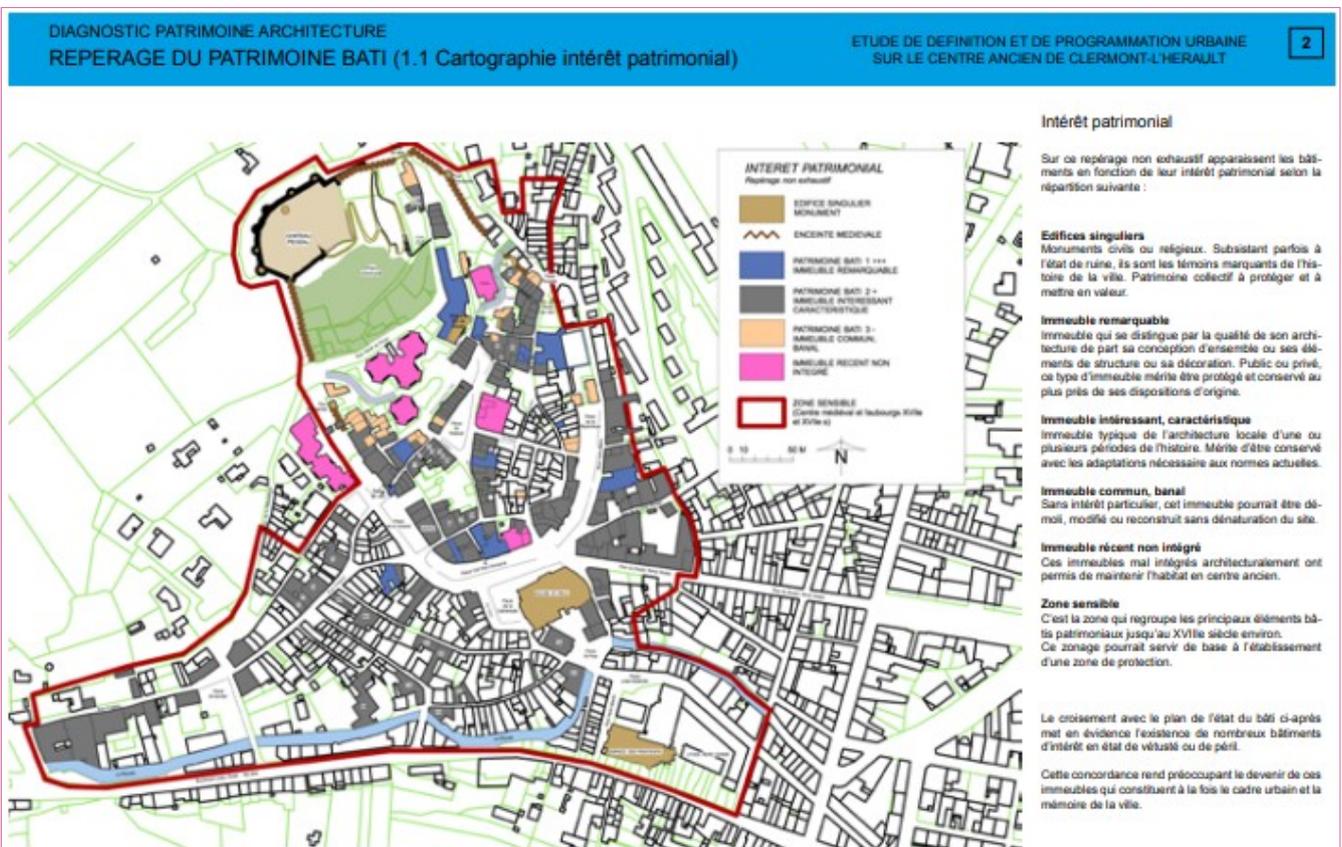


Image : Ville de Clermont l'Hérault

PATRIMOINE & CULTURE

La richesse patrimoniale du cœur de ville de Clermont-l'Hérault est remarquable. Mais certains bâtiments sont en état de dégradation avancée. Les façades des immeubles présentent un état d'entretien très inégal, ce qui pèse sur l'ambiance et l'image du centre-ville. La démolition de bâtiments abandonnés et délabrés a doté la ville d'une série de dents creuses, espaces publics par défaut qui dénaturent la logique du tissu urbain et disqualifient le paysage urbain. De nombreuses façades aveugles constituent le cadre bâti et paysager des espaces publics.



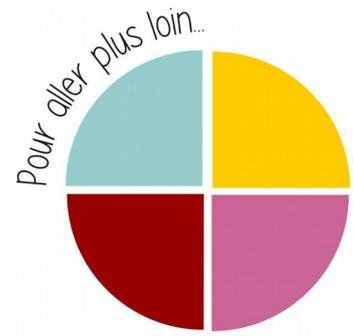
Choix forts

Installer un lien fort entre la reconquête des espaces dédiés à la voiture et le réinvestissement de la qualité urbaine.

Jouer sur les usages, les vues, les ambiances, la covisibilité.

Actions clés

- **Une opération façades** (2019/2022) visant à soutenir les efforts d'embellissement, la dynamique de revitalisation, apporter des signes concrets de changement d'image.
- **Recomposition des façades des îlots ou murs aveugles** : ouverture de nouvelles fenêtres, camouflage des contreforts, construction de nouveaux bâtiments en tête de l'îlot d'Enoz.
- **La création d'un circuit patrimonial** : circuit de découverte du patrimoine bâti et naturel (partenariat : Office de Tourisme, Communauté de Communes, Ville de Clermont-l'Hérault).
- **La mise en place d'un animateur de projet urbain**, dans le cadre d'un partenariat de projet associant de multiples financeurs (OPAH RU).
- **L'adaptation et la modernisation des équipements**, comme par exemple : l'extension du lycée René Gosse.



Le Projet Urbain de revitalisation du centre ancien

et ses annexes – décembre 2017

Ville de Clermont l'Hérault

Groupement : Tracés Urbains Covadis, Vincent Chapal

Le site de la Ville de Clermont l'Hérault

<http://www.ville-clermont-herault.fr/>

Le magazine de la Ville de Clermont l'Hérault

un article spécial sur la reconquête du centre ancien – numéro de janvier 2017

<http://www.ville-clermont-herault.fr/IMG/pdf/-288.pdf>