

## Commune de CLERMONT-LE-FORT

ETUDE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU – ZA LA RIVEROTTE  
Dans le cadre de l'article L.111-6 du code de l'Urbanisme



## Le contexte et les dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'« *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* »

L'objectif de cet article est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans les documents d'urbanisme tels que les plans locaux d'urbanisme.

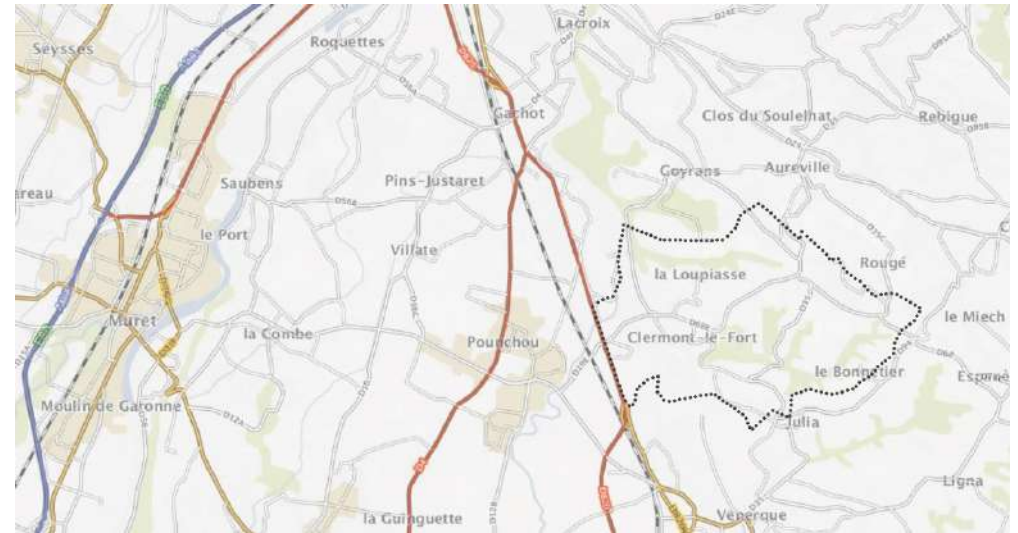
L'article L.111-8 prévoit ainsi que :

« **Le plan local d'urbanisme**, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

La présente étude a pour objectif de définir et de justifier les règles qui seront intégrées au PLU de CLERMONT LE FORT en vue d'une urbanisation harmonieuse de la zone d'activités de la Riverotte, le long de la RD820.

Tous les thèmes abordés par l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (qualité de l'urbanisme pour la cohérence du développement des zones bâties, qualité architecturale pour la recherche d'une cohérence avec le bâti existant, qualité des paysages pour l'intégration des constructions, sécurité pour les accès depuis les zones bâties et nuisances pour les constructions situées au contact direct de l'axe) sont sensibles sur ce secteur.

Le diagnostic de l'état initial qui suit sera donc établi au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.



Situation de la commune, en bordure de la RD8120, à cheval entre plaine d'Ariège et falaises emblématiques, révélées par la position dominante du Fort



La plaine de l'Ariège depuis Le Fort

Envoyé en préfecture le 05/11/2025

Reçu en préfecture le 05/11/2025

Publié le

ID : 031-213101488-20251104-CM20251132\_1-DE



## ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET DES ENJEUX



## Situation générale de la zone à urbaniser sur la commune de Clermont-le-Fort

Envoyé en préfecture le 05/11/2025

Reçu en préfecture le 05/11/2025

Publié le

ID : 031-213101488-20251104-CM20251132\_1-DE



Le site se trouve en bordure Est de la RD820, au droit du rond-point, face au quartier urbanisé de la commune de Labarthe-sur-Lèze.

Le bourg de Clermont le Fort est implanté sur le haut des falaises qui dominent l'Ariège alors que la zone de la Riverotte se situe dans la plaine.

Le Fort

Limite entre plaine de l'Ariège et  
secteur des coteaux



ZA de la Riverotte le long  
de la RD820, soumise à l'Amendement Dupont

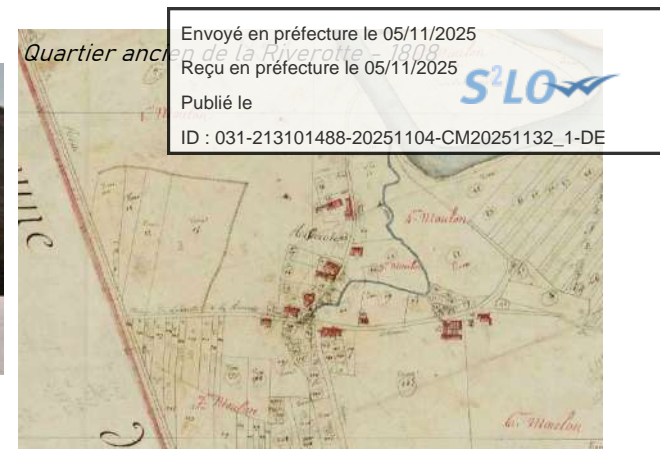
## ANALYSE DU SITE- ZA de la RIVEROTTE



Vue du secteur le long de la RD820



Caractère rural du bâti ancien de la Riverotte



- Parcelles cultivées
- Ripisylve de la Lèze
- Alignement de platanes
- Entrepôt - logistique
- Entreprise de stockage de graviers
- Quartier ancien de la Riverotte
- Ancienne gravière - plan d'eau



Vue du secteur à urbaniser depuis el Chemin de Caux, révélant la reconquête végétale, notamment par les peupliers

Le site prend place au sein des paysages de la vallée de l'Ariège, composés d'une mosaïque de parcelles cultivées, d'anciens lacs de gravière et de boisements. Le site est aujourd'hui en mutation, en partie colonisé par des essences pionnières comme les bouleaux et les peupliers.

Il est bordé, à l'Est, par le Quartier de la Riverotte, ancien hameau rural et par une l'unité de production de granulats.

Il en résulte un paysage quelque peu en déshérence, peu investi, reconquis par la végétation. Ces perceptions contrastent avec l'infrastructure routière, classée à grande circulation.

**SEQUENCE AGRICOLE OUVERTE**

Le paysage est agricole et présente des vues très larges sur des grandes parcelles cultivées, en fond, les falaises de l'Ariège sont mises en valeur. A l'approche du site, le passage de la Lèze et de sa végétation riveraine forme un seuil et constitue une limite naturelle à l'urbanisation.

**SEQUENCE VEGETALE RESSERREE:**

De part et d'autre de la route départementale, la végétation filtre les vues :

- À l'Ouest, la présence de hauts entrepôts est adoucie par la présence d'un double alignement de platanes
- À l'Est, la végétation spontanée, notamment de peupliers, forme une barrière dense en été.

**SEQUENCE DISSYMETRIQUE:**

Les vues sont dissymétriques du fait de la présence du mur anti-bruit sur un seul côté de la voie :

- perceptions fermées par les murs anti-bruit à l'Ouest
- vues filtrées par la végétation pionnière à l'Est

La présence du rond-point renforce la perception urbaine de cette séquence.

**SEQUENCE ROUTIERE FERMEE :**

Les vues sont fermées par les murs anti-bruit le long de la voie. L'effet de couloir est renforcé et la route est déconnectée des paysages, les murs marquent cependant la présence d'habitations.

**SEQUENCE AGRICOLE OUVERTE**

Le paysage est agricole et présente des vues variées, alternance d'ouvertures et de fermetures, animé par de beaux bosquets d'arbres. Les espaces naturels se mêlent aux parcelles cultivées, notamment aux abords des anciennes gravières aujourd'hui en eau, depuis la route départementale, les vues s'ouvrent sur les falaises de l'Ariège.



## Les séquences de la traversée du territoire communal par la RD820



1 Paysages agricoles et ouverture sur le coteau de l'Ariège



2 Forte perception végétale malgré la présence d'un bâtiment d'activités



2 Resserrement de la perception du fait des alignements végétalisés



3 Dissymétrie de la perception -reconquête végétale à l'Est



4 Paysage de la route, effet de tube renforcé par les murs anti-bruit



5 Ouverture sur le coteau - Paysage agricole mêlé aux espaces naturels



## Sécurité et Nuisances le long de la RD820

### CRITERE DE SECURITE

La RD68 étant reliée à la RD820, la sécurité est aujourd'hui assurée. Le projet ne devra créer d'accès supplémentaire sur la RD820.

Ainsi l'accès aux deux secteurs à urbaniser devra être réalisé en un seul point, au droit du carrefour entre la RD68 et le Chemin de Caux.

### CRITERE DE NUISANCES

La RD820 est classée à grande circulation par le schéma départemental et fait l'objet d'un classement sonore (arrêté préfectoral du 23 décembre 2014). Le classement des infrastructures terrestres dans le département de la Haute-Garonne et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction du niveau sonore de référence. La RD820 est classé en catégorie 2 sur la commune de Clermont-Le-Fort, entraînant une largeur de secteur affecté par le bruit de 250 m de part et d'autre de la voie.

Cependant, l'urbanisation projetée ayant trait à la création de bâtiments d'activités, le critère de bruit ne sera pas retenu.

Envoyé en préfecture le 05/11/2025

Reçu en préfecture le 05/11/2025

Publié le



ID : 031-213101488-20251104-CM20251132\_1-DE

## LE PROJET URBAIN ET PAYSAGER



**ZA de la RIVEROTTE**  
**Les préconisations de recul des constructions et d'aménagement**

Envoyé en préfecture le 05/11/2025  
Reçu en préfecture le 05/11/2025  
Publié le  
ID : 031-213101488-20251104-CM20251132\_1-DE

*Lisière plantée à conserver et à renforcer*

*Conservation des plantations existantes + plantations complémentaires du même type*

*Implantation de la clôture à l'arrière des plantations*

*Recul des constructions à 30m de l'axe de la RD820*



Accès depuis la RD68

**JUSTIFICATION AU REGARD DE L'ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE**

Le secteur fait partie d'une entité paysagère marquée par une dominante naturelle du paysage, notamment à l'Est, au contact des espaces boisés de la plaine de l'Ariège. Les limites Est devront ainsi être traitées comme des lisières végétales, permettant d'intégrer les constructions dans la trame verte actuelle. A l'inverse la limite Ouest, au contact de la RD820, devra présenter un caractère plus urbain, la création d'une façade urbaine sera recherchée.

**JUSTIFICATION AU REGARD DE LA SECURITE ET DES NUISANCES**

Afin de renforcer la sécurité, aucun accès sur la RD820 ne sera autorisé. L'accès sera réalisé au droit du carrefour avec le Chemin de Caux. Les véhicules venant de la RD820 ne pourront pas tourner à gauche directement vers le site. Ils devront emprunter le Chemin de Claux, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Le carrefour sera aménagé et sécurisé dans ce sens et l'accès devra être validé par le gestionnaire de la voirie. La largeur de l'accès devra permettre à deux semi-remorques de se croiser (un rentrant et un sortant) afin de ne pas bloquer la circulation sur la RD68e.

Les abords de la RD820 sont soumis au classement sonore des infrastructures de transport terrestre, Cependant, l'urbanisation projetée ayant trait à la création de zone d'activités, le critère de bruit ne sera pas retenu.



## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'insertion paysagère et urbaine sera assurée par :

- Le maintien et le confortement de la végétation des lisières Est, Ouest et Nord, avec des essences similaires
- La plantation d'un alignement d'arbres de haut jet d'essences locales, sur la limite Sud
- Le retrait des constructions à 30m de l'axe de la RD820 avec plantations denses d'arbres de haut jet d'essences locales dans la bande de recul (limite Ouest) – la clôture sera implantée à l'arrière de l'espace planté.
- On privilégiera l'implantation du bâti parallèlement ou perpendiculairement à la RD820, sur la base de volumes simples.
- La hauteur des constructions sera limitée à 12m au faitage;