

C20251132

Séance du Conseil Municipal du 4 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le quatre novembre à 20 h 30, le Conseil Municipal de Clermont-le-Fort, dûment convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, sous la présidence de Elisabeth GIACHETTO, Maire.

Date de convocation : 29 octobre 2025

Date d'affichage : 12 novembre 2025

Présent : Gérard BOUDON, Bernard FERRARI, Nicole GAZAIX, Elisabeth GIACHETTO (maire), Jean-Jacques GIACHETTO, Stéphanie GIRARD, David MUSE, Nathalie PRUNIER (deuxième adjointe), Gérard VERDOT (premier adjoint).

Absents : Jeanluc BACQUET, Pierre BELBEZE, Jean Paul CARDALIAGUET, Leanne PITCHFORD,

Nombre de Conseillers : En exercice : 13 Présents : 9 Absents : 4

Absents ayant donné pouvoir : Jeanluc BACQUET a donné pouvoir à Jean-Jacques GIACHETTO

Secrétaire de séance : Stéphanie GIRARD

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

Votants : 10	Pour : 10	Contre :	Abstention :
---------------------	------------------	-----------------	---------------------

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Clermont-le-Fort

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) constitue le document central de planification urbaine pour la commune de Clermont-le-Fort. Il fixe les règles d'utilisation des sols, définit les orientations d'aménagement et de développement durable, et encadre les projets d'urbanisme pour les dix prochaines années.

Le PLU de Clermont-le-Fort, élaboré conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, a fait l'objet d'une procédure rigoureuse incluant :

- une phase de concertation publique, conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme ;
- une enquête publique menée par un commissaire enquêteur, dont le rapport a été transmis au conseil municipal ;
- les avis des personnes publiques associées (PPA), notamment ceux de l'autorité environnementale et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), conformément aux articles L. 153-31 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les adaptations apportées au projet, à l'issue de ces consultations, ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU. Celui-ci intègre désormais les enjeux de transition écologique, de renouvellement urbain et de préservation des espaces naturels et agricoles, en cohérence avec les orientations du Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et des lois Grenelle I et II.

Le présent projet, annexé à la délibération, est prêt à être approuvé.

Il fixe les règles d'utilisation des sols, définit les orientations d'aménagement et de développement durable, et encadre les projets d'urbanisme pour les dix prochaines années.

EXTRAIT DU REGISTRE
DE DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNE
DE CLERMONT-LE-FORT

Envoyé en préfecture le 05/11/2025

Reçu en préfecture le 05/11/2025

Publié le 05/11/2025

ID : 031-213101488-20251104-CM20251132_1-DE



C20251132

Son adoption permettra de sécuriser juridiquement les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal et d'engager leur mise en œuvre opérationnelle.

La délibération est prise en application des dispositions suivantes :

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-1 à L. 153-64 ; L. 103-1 à L. 103-16 ; Articles R. 153-1 à R. 153-24 ; Article L. 153-31 ; Article L. 153-53,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29,

Vu la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (loi Grenelle II), notamment ses articles relatifs à la densification urbaine et à la lutte contre l'étalement urbain,

Vu la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN), portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif aux documents d'urbanisme,

Vu l'Arrêté préfectoral du 8 janvier 2024 prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU de Clermont-le-Fort,

Vu la délibération du 23 septembre 2014 transformant le POS en PLU,

Vu la délibération du 24 novembre 2016 dénonçant la convention d'assistance maîtrise d'ouvrage avec le Sicoval pour l'élaboration du PLU,

Vu la délibération du 3 mars 2017 portant sur le choix du prestataire pour la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'établissement du PLU,

Vu la délibération du 3 mars 2017 s'opposant au transfert de la compétence PLU au Sicoval,

Vu le procès-verbal du conseil municipal du 7 décembre 2022 portant sur le débat du PADD,

Vu la délibération du 7 décembre 2023 validant l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Bilan de concertation du 7 décembre 2023,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ,

CONSIDÉRANTS

Le projet de PLU respecte les principes généraux du droit de l'urbanisme, notamment :

- la compatibilité avec les documents supérieurs (SCoT, directives territoriales d'aménagement)
- la prise en compte des objectifs de développement durable (article L. 101-2 du Code de l'urbanisme) ;
- l'équilibre entre renouvellement urbain et préservation des espaces naturels, conformément à l'article L. 151-1 du Code de l'urbanisme.

L'approbation du PLU permettra de :

- sécuriser les droits à construire pour les porteurs de projets (particuliers, promoteurs, collectivités) ;
- harmoniser les règles d'urbanisme avec les enjeux locaux (logement, activités économiques, transitions écologique et énergétique) ;
- renforcer l'attractivité du territoire en clarifiant les possibilités d'aménagement.

Toutes les étapes réglementaires ont été respectées, notamment :

- la consultation des PPA (Préfecture, Chambre d'Agriculture, CDPENAF) ;
- l'enquête publique, dont le rapport ne fait apparaître aucune opposition de nature à remettre en cause le projet ;
- la prise en compte des observations du public et des avis émis.

EXTRAIT DU REGISTRE
DE DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNE
DE CLERMONT-LE-FORT

Envoyé en préfecture le 05/11/2025

Reçu en préfecture le 05/11/2025

Publié le 05/11/2025

ID : 031-213101488-20251104-CM20251132_1-DE



C20251132

Le conseil municipal de Clermont-le-Fort, après en avoir délibéré, DÉCIDE À L'UNANIMITÉ :

Article 1 – D'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Clermont-le-Fort, tel qu'il est annexé à la présente délibération sous forme :

- d'un règlement écrit ;
- de documents graphiques (plans de zonage, orientations d'aménagement) ;
- d'un rapport de présentation ;
- des annexes (servitudes d'utilité publique, réseaux...).

Article 2 – De déclarer que :

- la présente délibération et le dossier du PLU approuvé seront transmis à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne dans un délai de 15 jours ;
- la délibération fera l'objet :
 - d'un affichage en mairie pendant 1 mois ;
 - d'une publication dans un journal d'annonces légales à diffusion départementale ;
 - le PLU approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture, et téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Article 3 – D'autoriser Madame le Maire à signer :

- l'arrêté d'approbation du PLU ;
- tout document nécessaire à la mise en œuvre ou à la publicité de la présente délibération.

Article 4 – De préciser que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU, ne seront exécutoires qu'après sa réception par le Préfet de la Haute-Garonne et l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Fait et délibéré à Clermont-le-Fort, le 4 novembre 2025
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire
Elisabeth GIACHETTO

