

Envoyé en préfecture le 05/11/2025

Reçu en préfecture le 05/11/2025

Publié le

S²LO

ID : 031-213101488-20251104-CM20251132_1-DE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CLERMONT-LE-FORT

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1-A : RESUME NON TECHNIQUE

PROJET DE PLU ARRETE LE 7 DECEMBRE 2023

(EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.153-14 ET L.153-15 DU CODE DE L'URBANISME)

APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 4 NOVEMBRE 2025

(EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.153-21 ET L.153-22 DU CODE DE L'URBANISME)



Envoyé en préfecture le 05/11/2025

Reçu en préfecture le 05/11/2025

Publié le



ID : 031-213101488-20251104-CM20251132_1-DE

SOMMAIRE

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	6
1.1. Une dynamique positive tant d'un point de vue démographique qu'au niveau de l'habitat.....	6
1.2. Economie et agriculture	8
1.3. Un bon niveau d'équipements et services	10
1.4. Les réseaux.....	12
1.5. Transports et déplacement.....	14
1.6. Le paysage et le cadre de vie	17
1.7. Les différentes entités bâties sur le territoire communal.....	18
1.8. Bilan du plan d'occupation des SOLS (POS)	20
1.9. Consommation foncière et potentiel de densification	20
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	23
2.1. Structure physique du territoire	23
2.1.1. Topographie.....	23
2.1.2. Hydrographie	23
2.1.3. Géologie.....	24
2.1.4. Climatologie.....	24
2.2. Biodiversité et fonctionnalité environnementale du territoire..	25
2.2.1. Réseau Natura 2000	25
2.2.2. Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB).....	26
2.2.3. Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique : ZNIEFF.....	26
2.2.4. Les réserves naturelles régionales (RNR).....	27
2.3. Patrimoine et cadre de vie.....	28
2.4. Le patrimoine naturel.....	29
2.4.1. Les habitats et la flore	29
2.4.2. La faune	30
2.4.3. Habitats spécifiques : zones humides.....	30
2.4.4. La trame verte et bleue	32
2.5. Ressource en eau	33

2.5.1. Outil de gestion et de planification	33
2.6. Pollutions et nuisances.....	34
2.7. Les risques.....	35
2.7.1. Le risque inondation.....	35
2.7.2. Le risque sismique	36
2.7.3. Le risque remonté de nappes.....	37
2.7.4. Les risques anthropiques	37
2.8. Climat/énergie	38
3. JUSTIFICATION DES CHOIX.....	39
3.1. Des choix retenus pour établir le PADD en cohérence avec les enjeux identifiés.....	39
3.1.1. Modération de la consommation d’espace	44
3.1.2. L’économie, le tourisme et le paysage agricole	46
3.1.3. Equipement et services	48
3.1.4. Les réseaux et énergie	49
3.1.5. Transports et déplacement.....	51
3.1.6. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	53
3.2. Une traduction règlementaire visant à décliner les orientations et objectifs du PADD.....	55
3.2.1. Les zones résidentielles (UA, UB, UC, UD, Uh et AU0).....	55
3.2.2. Des zones agricoles (A) destinées à garantir la pérennité des exploitations et le maintien d’entités cohérentes	58
3.2.3. Des zones naturelles (N/NCe/Na/Nt) adaptées aux spécificités de la commune.....	59
3.3. Les autres prescriptions graphiques : des outils complémentaires au profit du projet.....	60
3.3.1. Des emplacements réservés majoritairement destinés à l’amélioration des mobilités.....	60
3.3.2. Des éléments de paysage identifiés (article L151-19 du code de l’urbanisme) destinés à préserver l’identité du territoire.....	60
3.3.3. Des éléments de paysage identifiés pour des motifs d’ordre écologiques (article L.151-23 du code de l’urbanisme) dans une logique de préservation des continuités écologiques.....	60
4. MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	61

- 4.1. du projet aux objectifs de modération de la consommation d’espace – double comptabilité..... 62**
- 4.1.1. Le projet d’élaboration du PLU de la commune de Clermont-le- Fort sur 2025-2035 63
- 4.1.2. Analyse de la consommation d’espace observée sur les 10 dernières années en lien avec le code de l’urbanisme (2015-2025) 63
- 4.1.3. Bilan de la consommation d’espace du projet de PLU vis-à-vis de la consommation observée sur les 10 dernières années (2015-2025 : code de l’urbanisme)..... 63
- 4.1.4. Analyse de la consommation d’espace observée sur la période 2011-2021 en lien avec la Loi climat et résilience 64
- 4.1.5. Bilan de la consommation d’espace du projet de PLU vis-à-vis de la loi Climat & Résilience (2011-2021 / 2021-2031)..... 64
- 5. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D’URBANISME ET PLANS ET PROGRAMMES 65**
- 6. EVALUATION DU PROJET SUR L’ENVIRONNEMENT 67**
- 6.1. PLU de Clermont-le-Fort 67
- 6.2. valuation des incidences et mesures sur les secteurs ouverts à l’urbanisation 68
- 6.3. Incidences potentielles sur le site Natura 2000..... 68
- 6.3.1. Incidences directes 68
- 6.3.2. Incidences indirectes 68
- 6.4. Incidences du PLUi sur l’ensemble des thématiques environnementales et mesures envisagées 70
- 7. INDICATEURS DE SUIVI 76**

Envoyé en préfecture le 05/11/2025

Reçu en préfecture le 05/11/2025

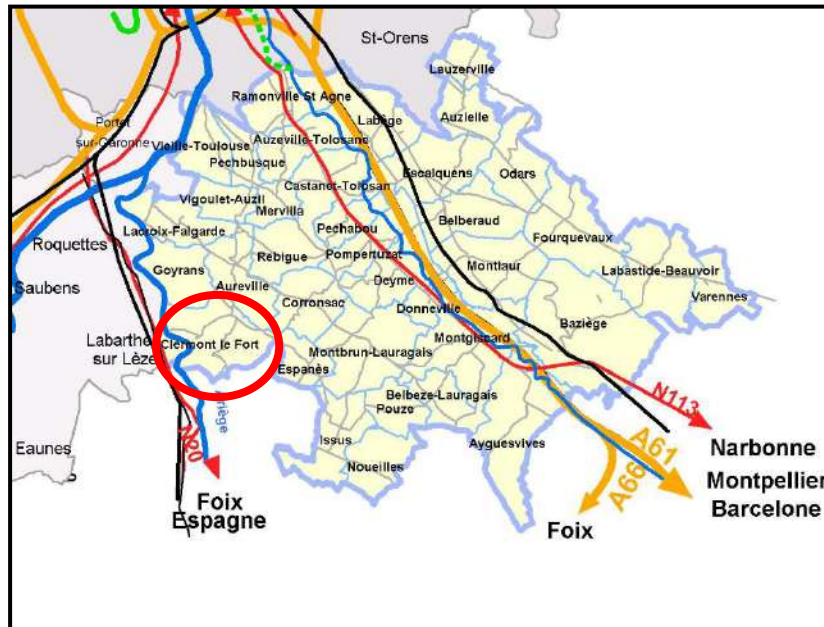
Publié le



ID : 031-213101488-20251104-CM20251132_1-DE

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

La commune de Clermont-le-Fort se situe en troisième couronne de l'agglomération toulousaine, à 20 kilomètres au Sud de Toulouse, dans le canton de Castanet-Tolosan.



D'une superficie de 1004 hectares, la commune constitue l'une des portes d'entrée de la Communauté d'Agglomération du Sicoval. Le territoire communal a pour limites administratives les communes de :

- Labarthe-sur-Lèze et le Vernet à l'Ouest,
- Venerque au Sud,
- Goyrans au Nord,
- Aureville et Espanès à l'Est.

1.1. UNE DYNAMIQUE POSITIVE TANT D'UN POINT DE VUE DEMOGRAPHIQUE QU'AU NIVEAU DE L'HABITAT

Les recensements INSEE depuis 1968 font apparaître une évolution démographique continue sur la commune de Clermont-le-Fort. Il est à noter que la population communale a plus que doublé en quarante ans, avec une forte progression dans les années 80 et 90.

Cette progression est en cohérence avec la dynamique globale du territoire de la Communauté d'Agglomération du Sicoval qui a vu sa population quadruplée.

A noter que l'évolution récente montre toutefois un tassement de la croissance démographique depuis 2011, avec une population qui fluctue aux alentours des 530 habitants.

Sur une temporalité 10 ans, la commune de Clermont-le-Fort a connu un gain de +100habitants entre 1990 et 1999.

Population et densité	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	242	250	308	359	464	496	535	512	526
Densité moyenne (hab/km ²)	24,1	24,9	30,7	35,8	46,2	49,4	53,3	51,0	52,4

(Source : Insee)

La taille moyenne des ménages sur le territoire communal, quant à elle, connaît une baisse continue. Cette tendance liée principalement au vieillissement de la population est renforcée par le phénomène de décohabitation dont témoigne notamment la faible représentation des 15-29 ans.

Toutefois, avec 2,41 personnes par ménage en 2022, la commune reste au-dessus de la moyenne du Sicoval (2,15 personnes/ménage en 2022) ce qui témoigne d'un profil encore familial des ménages.

Cette baisse de la taille moyenne des ménages s'explique également par des modifications dans la composition des ménages. En effet, même si la proportion de couple avec enfants est en légère hausse depuis 2008, cette catégorie avait enregistré une forte baisse (25%) depuis la fin des années 90.

La croissance démographique, couplée au phénomène de décohabitation, a généré une augmentation significative du parc de logement sur la commune.

En 2022, le parc de logements représente 239 logements :

- 212 résidences principales (soit environ 89% du parc),
- 4 résidences secondaires (soit environ 1,5% du parc),
- 23 logements vacants (soit environ 9,5% du parc).

La composition du parc avec une prédominance de résidence principale, témoigne de la vocation résidentielle de la commune de Clermont-le-Fort.

En outre, le nombre de logements vacants (11 logements concernés en 2013 pour 23 logements en 2022) illustre une vétusté du marché, des formes bâties et la nécessité d'un recours à la construction neuve ou à la réhabilitation (coût plus conséquent pour des travaux de rénovation) pour accueillir de nouveaux habitants.

En 2022, 89% des logements comportent plus de 4 pièces. Cette taille confirme la prédominance de la maison individuelle, et réaffirme le positionnement de la commune dans sa vocation d'accueil familial.

Toutefois, on remarque que depuis 2008, seul le nombre de grands logements a augmenté alors que dans le même temps la taille moyenne des ménages a diminué. On en déduit une inadéquation entre l'évolution de l'offre de logement sur la commune et les besoins de la population.

Concernant l'occupation des résidences principales, la part des propriétaires parmi les habitants de Clermont-le-Fort est particulièrement importante. En 2022, près de 80% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires.

Si la part des logements construits avant 1945 représente encore en 2022, 1/3 du parc de résidences principales (contre 8% pour le SICOVAL), ce parc n'est pour autant pas délaissé contrairement à d'autres communes rurales, puisque le taux de vacance est peu élevé (9,5% en augmentation tout de même ces dernières années).

Cependant, la part des nouvelles constructions prend de l'ampleur avec une dynamique récente sur la commune : 36% depuis le début des années 90.

Démographie et habitat
Synthèse
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une commune résidentielle attractive avec une accélération de la croissance démographique sur la dernière décennie, la commune connaît un tassement. ▪ Une croissance démographique essentiellement liée à l'attractivité du territoire. ▪ Une population jeune mais qui tend vers un vieillissement (en lien avec la typologie des logements). ▪ Un parc de logement monotypé : maison individuelle de type pavillonnaire en accession à la propriété. ▪ Une faible offre en locatif (dont la part a tendance à diminuer). ▪ Un marché marqué par une faible offre et une hausse des prix.

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre l'accueil de population nouvelle pour maintenir une mixité sociale et générationnelle. ▪ Favoriser une diversification de l'offre de logements. ▪ Encadrer le développement de l'urbanisation dans l'espace et dans le temps.

1.2. ECONOMIE ET AGRICULTURE

La commune de Clermont-le-Fort est une commune à caractère résidentiel, ce dont témoigne le faible taux de concentration d'emploi en 2022 (nombre d'emplois offerts sur la commune pour 100 actifs résidant sur le territoire) de 40,4.

La population active du territoire représente 58,8% de la population des 15-64 ans en 2022.

Parmi la population active, 75,1 % des habitants sont occupés soit par un emploi, soit par la poursuite de leurs études essentiellement sur l'agglomération toulousaine et le Sicoval. En effet, seulement 15% des actifs de Clermont-le-Fort travaillent sur le territoire.

La population de Clermont-le-Fort a un niveau de qualification supérieur à celui de l'aire urbaine toulousaine et du Département.

Jusqu'en 1999, la tendance était la même pour ces trois niveaux géographiques ; désormais, les niveaux de qualification à partir du bac et post-bac sont nettement plus importants à Clermont-le-Fort, tout comme sur l'ensemble de la communauté d'agglomération du Sicoval.

A l'échelle de la commune, le nombre de diplômés de niveau supérieur au BAC se stabilise en 10 ans. : 64,8% en 2022. Compte tenu de la croissance démographique et de ses ressorts (solde migratoire), cette stabilisation relève l'accueil

d'une population de catégorie socioprofessionnelle supérieure sur la commune ce qui fait référence aux commune de l'aire Toulousaine.

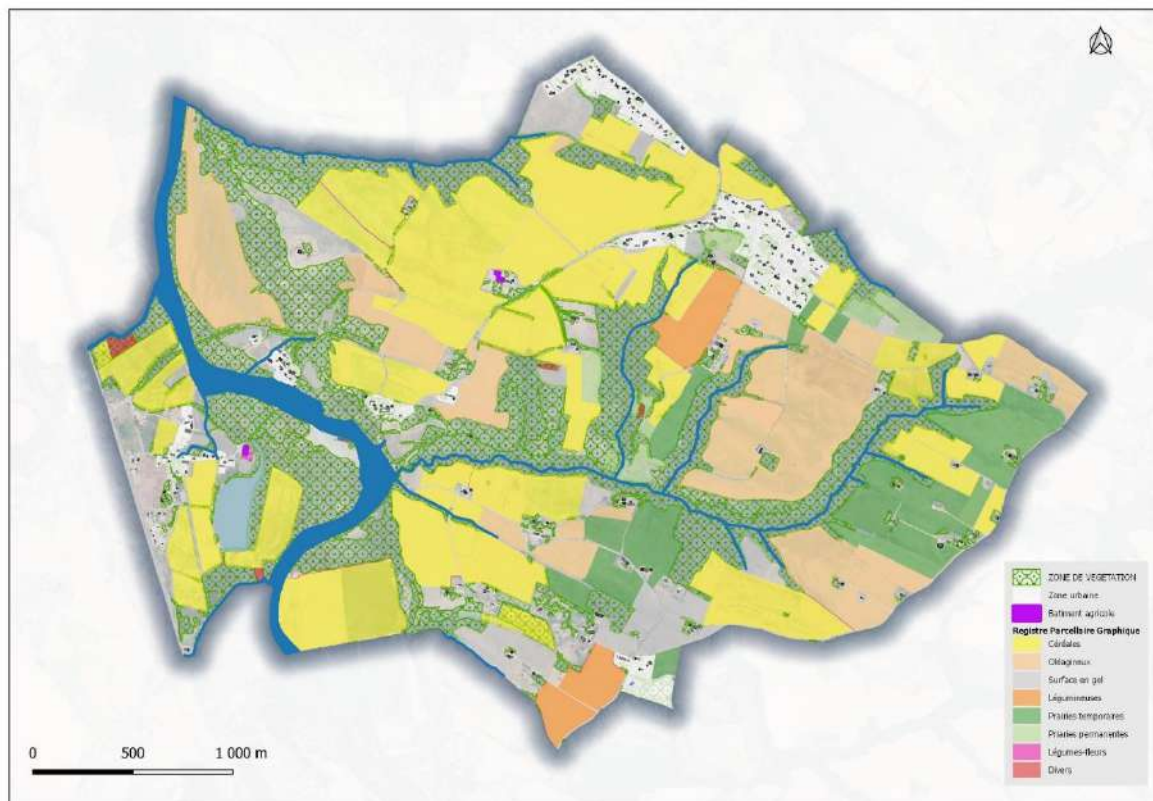
Entre 2011 et 2022, le nombre d'emplois sur le territoire communal est resté le même passant de 95 à 97 avec une baisse significative en 2016 : avec 55.

Exploitations agricoles : Le nombre d'exploitations agricoles sur la commune connaît une évolution seulement au niveau des petites exploitations familiales, depuis 1988, puisqu'elles ont disparu. Ce chiffre se doit toutefois d'être relativisé. En effet, les exploitations se sont agrandies, par fusion ou absorption, pour continuer leurs activités. La baisse du nombre d'exploitations sur les 25 dernières années s'explique par la politique agricole européenne et par la mondialisation du commerce agricole.

L'activité agricole reste bien implantée avec 5 exploitations professionnelles principalement tournées vers la culture de céréales, de légumineuses et de graines oléagineuses, et parfois vers l'élevage d'animaux.

Surfaces cultivées : 38% de la SAU totale de la commune est exploitée par les exploitations sièges de Clermont-le-Fort. Les exploitations extérieures utilisent 366 ha (62%), venant pour l'essentiel d'Aureville, Rebigue et Venerque. Les exploitations de Clermont-le-Fort exploitent 106 ha en dehors de la commune : Aureville, Goyrans, Venerque.

Maîtrise foncière : Quant au mode d'utilisation du foncier agricole, le diagramme ci-dessous indique que 30% de la surface agricole sont détenus en propriété par les agriculteurs. 70% sont mis à disposition de l'agriculture par le biais de location soumis au statut du fermage. Les agriculteurs locaux maîtrisent très peu le foncier agricole communal, même si ces fermages sont souvent familiaux. Ce défaut de maîtrise a pour principale origine la pression sur le foncier en périphérie urbaine : d'un côté les tiers à l'activité agricole préfèrent rester propriétaires de leurs terres agricoles dans l'espoir que ces terrains deviennent constructibles.



Au regard de la qualité environnementale de l'Ariège et ses abords (identifiés en Réserve Naturelle Régionale) et de la qualité patrimoniale de son bourg ancien et son site, le territoire connaît une fréquentation touristique non négligeable. En 2023, 60% de la fréquentation de la RNR était localisée sur Clermont-le-Fort, soit 21 263 visiteurs.

La commune est ainsi entièrement maillée par un réseau de chemin de randonnées attirant de nombreux randonneurs extra-communaux et accueille également une ferme pédagogique au sud du quartier d'En Sérié.

Tendance
Une commune à caractère résidentiel avec une population d'actifs travaillant majoritairement sur l'agglomération Toulousaine.
Une dynamique touristique liée à la qualité du territoire (tourisme vert et une chambre d'hôte dans le quartier de la Riverotte et d'En Sérié).
Une activité agricole encore bien présente sur le territoire.
Enjeux
Assurer la pérennité des entreprises existantes.
Permettre l'implantation d'activités compatibles dans les secteurs résidentiels.
Maintenir la dynamique touristique du territoire.
Limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles.

1.3. UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET SERVICES

Equipements scolaires, enfance et jeunesse

La commune de Clermont-le-Fort dispose d'un niveau d'équipement de proximité adapté à sa taille. L'offre en équipements dits « intermédiaires » et « supérieurs » sont ensuite présents au niveau du SICOVAL.

Petite enfance

Le territoire du Sicoval assure l'accueil des enfants de moins de 3 ans du territoire grâce à 19 crèches collectives, 3 crèches familiales, 5 halte-garderie, 8 Relais d'Assistantes Maternelles et plus de 380 assistantes maternelles agréées.

Enseignement primaire

Clermont-le-Fort fait l'objet d'un regroupement pédagogique intercommunal avec la commune d'Aureville. Ce dernier compte 111 élèves à la rentrée 2024-2025.

Les élèves de maternelle sont accueillis sur Goyrans (PS et MS de Goyrans) et Aureville (GS d'Aureville et Clermont-le-Fort), les élèves de primaire sur Aureville (CP et CE1) et Clermont-le Fort (CE2, CM1 et CM2).

Une navette du Conseil départemental assure les trajets entre les écoles d'Aureville et Clermont-le-Fort.

L'école de Clermont-le-Fort située environ 250 m à l'est du Fort, accueille 50 élèves à la rentrée 2024-2025.

Enseignement secondaire

Aucune structure d'enseignement secondaire n'est présente sur le territoire. Les enfants de Clermont-le-Fort dépendent du collège du Vernet et des lycées de Pins-Justaret, Auterive ou encore Pierre d'Aragon à Muret pour l'enseignement général.

Jeunesse

Le Centre d'Action Sociale du Sicoval assure la gestion des Accueils de Loisirs Intercommunaux sur le territoire. Les enfants de Clermont-le-Fort dépendent du centre de loisirs éducation et citoyenneté de Lacroix-Falgarde.

Equipements sportifs, culturels et de loisirs

Les équipements suivants sont présents sur la commune et plus particulièrement au niveau du Fort : une salle polyvalente, une salle de réunion, un terrain de tennis et une aire de pétanque.

Clermont-le-Fort ne dispose pas d'équipement culturel, cependant la salle des fêtes fait office de lieu de rencontre où se déroulent les soirées culturelles organisées par les associations du village.

En effet, la commune dispose d'un tissu associatif développé.

Les services

Clermont-le-Fort ne dispose d'aucun commerce de proximité sur le territoire communal à l'exception du bar-restaurant situé dans le Fort. Un marché de plein vent se déroule à Montbrun-Lauragais.

Pour ce qui est des services publics et des commerces de proximité, il est nécessaire de se déplacer dans les communes à proximité telles que Pins-Justaret, Montgiscard ou Castanet. Par ailleurs, le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS), compétence de la Communauté d'Agglomération du Sicoval, organise une aide à la personne pour les habitants de la commune ayant besoin de portage des repas ou d'un aide à domicile pour les tâches ménagères.

Equipements et services	
Synthèse	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un niveau d'équipement adapté à la taille de la commune et une offre en équipements intermédiaires et supérieurs satisfaisante sur le SICOVAL. ▪ Des équipements essentiellement présents sur le Fort (hormis l'atelier municipal sur la Riverotte). ▪ De fortes relations avec les autres communes en termes de commerces, services et équipements de niveau intermédiaires ou supérieurs. 	
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Compléter l'offre en matière d'équipements publics pour accompagner le développement du territoire. ▪ Maintenir une centralité des équipements au niveau du Fort. ▪ Prendre en compte la capacité des équipements et services extérieurs au territoire. 	

1.4. LES RESEAUX

L'eau potable

La gestion de la distribution d'eau potable sur la commune de Clermont-le-Fort est assurée par le Sicoval depuis sa prise de compétence le 1er janvier 2005.

Depuis janvier 2010, le Sicoval a transféré la compétence transport et stockage au Syndicat Mixte Départemental de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute Garonne (SMEA 31). L'exploitation du réseau de distribution est assurée par Réseau 31.

Ressource et traitement

La commune de Clermont-le-Fort est alimentée en eau potable par l'usine de la Périphérie Sud-Est de Toulouse (PSE) située sur la commune de Vieille-Toulouse en bordure de Garonne.

L'usine PSE réalisée par le Conseil Général de la Haute Garonne est gérée par le service Départemental des Eaux et de l'Assainissement.

Défense incendie

La défense incendie d'une commune doit être assurée conformément aux dispositions fixées par la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951. D'une manière générale, il doit être prévu l'implantation de poteaux (ou bouches) d'incendie normalisés de Ø 100 mm alimentés par des canalisations d'eau de diamètre au moins égal à 100 mm susceptibles de fournir en toutes circonstances un débit minimum de 1 000 l/mn à la pression minimale d'un bar pendant deux heures. Ces prises d'eau, distantes de 200 à 300 mètres les unes des autres doivent être réparties en fonction des risques à défendre. En zone rurale, la distance (par cheminement) entre le point d'eau réglementaire et le risque le plus éloigné peut être de 400 m au maximum. Si le réseau d'eau est insuffisant, il peut être prescrit, la création de réserves d'eau d'incendie de 120 m³ ou de 60 m³, selon l'importance des risques, ou l'aménagement des points d'eau naturels.

D'après la campagne de mesure des poteaux incendie réalisée en 2016, la défense incendie du territoire de Clermont-le-Fort est assurée par la présence de 12 poteaux incendie qui présentent tous un état de fonctionnement satisfaisant.

Assainissement

La gestion de l'assainissement est assurée par le SICOVAL sur la commune de Clermont-le-Fort depuis le 1er janvier 2004.

En 2010, le SICOVAL a transféré la compétence transport, et donc les postes et les réseaux de refoulement de la commune, au Syndicat Mixte Départemental de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne (SMEA 31).

En 2004, un schéma directeur d'assainissement a été lancé sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération. Ce schéma a permis d'établir un état des lieux de la situation actuelle et de définir l'organisation de l'assainissement sur le territoire communautaire à l'horizon 2015.

La commune dispose d'un schéma directeur.

En 2015, 64 foyers sont raccordés à l'assainissement collectif, ce qui représente environ 32% des habitations de la commune.

Ils sont desservis par :

- 2516 ml de réseau séparatif gravitaire,
- 1659 ml de réseau de refoulement,
- 2 postes de refoulement.

A ce jour, seuls le Fort, les Fraysses et la Riverotte sont desservis par le réseau collectif. Les eaux usées collectées sont traitées sur la station d'épuration du SAGE située sur la commune de Labarthe-sur-Lèze.

La station de type boues activées en aération prolongée d'une capacité nominale de 24°000 EH, traite les effluents des communes de Clermont-le-Fort, Labarthe-sur-Lèze, Lagardelle-sur-Lèze, Vernet et Venerque.

La station d'épuration de Labarthe-sur-Lèze, dispose d'une capacité résiduelle d'environ 50%.

La convention entre le SICOVAL et le SAGE permet à la commune de Clermont-le-Fort le déversement de 400 EH sur cette station, soit environ 100 logements supplémentaires.

Aucun plan d'assainissement collectif n'est prévu pour les secteurs de l'école, de Bois Grand - En Sérié et des Maridats.

Les bâtis les plus anciens disposent d'un système d'épandage autonome après filtration. Les contraintes de densification pour les constructions les plus récentes obligent à utiliser des microstations dont l'eau filtrée est reversée dans le réseau des eaux pluviales. La gestion en est assurée par le Sicoval.

Le pluvial

Le schéma directeur eaux pluviales est élaboré par le Sicoval.

Sur la majeure partie des secteurs urbanisés, le pluvial est géré par un rejet au fossé.

Réseaux numériques

Depuis fin 2024, la commune est desservie par la fibre optique. Le déploiement s'est fait majoritairement en aérien. Selon les données de l'ARCEp, 100% de la population du territoire communal est couverte.

Tendance
Une partie du territoire couvert par l'assainissement collectif.
Une desserte incendie satisfaisante.
Un territoire couvert à plus de 95% par la fibre optique.
Enjeux
Apporter une cohérence entre choix de localisation du développement urbain et capacité des réseaux.
Actualiser le schéma communal d'assainissement.

1.5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENT

Sur l'agglomération Toulousaine, les fortes évolutions combinées de la mobilité et de la croissance démographique impliquent une croissance très importante du volume de déplacements générés par les habitants. On observe en particulier de très fortes croissances des déplacements sur les faubourgs et la proche périphérie.

Clermont-le-Fort, par sa situation, appartient au bassin de mobilité sud-est (cf. Plan de Déplacement Urbain).

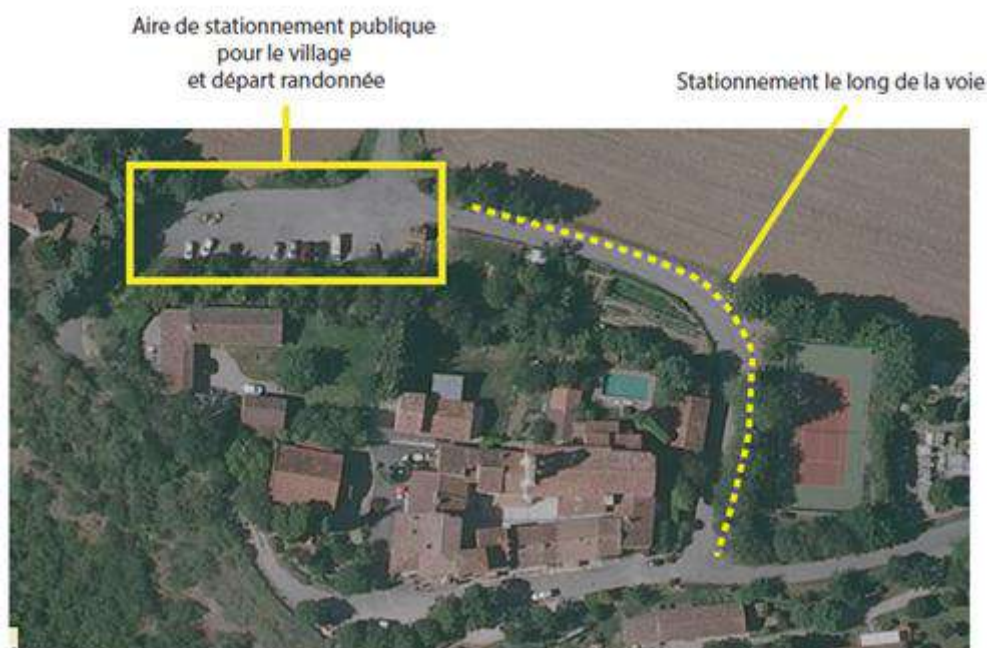
Le territoire de Clermont-le-Fort est desservi :

- Par un axe majeur : la RD820, reliant Auterive à Toulouse et traversant le territoire au niveau de sa limite ouest,
- Par un réseau de routes départementales (RD 68, la RD 68e, la RD 35 et la RD 94) et de voiries communales ayant une vocation de desserte locale.

Les coteaux sont desservis par un ensemble de routes départementales.

A l'exception des du Fort et des hameaux anciens où le stationnement s'opère sur le domaine public, la plupart des habitations disposent de suffisamment de terrain pour assurer le stationnement en domaine privé.

Plusieurs parkings publics sont présents sur le territoire et notamment au niveau du Fort.



Pour faire face aux difficultés de stationnement rencontrées dans le secteur du Fort en raison de l'afflux ponctuel de touristes et randonneurs, un parking d'une vingtaine de places a été créé en contrebas du Fort, relié par un cheminement piéton.

La commune ne dispose pas de gare. Elle a cependant accès à celles de Pins-Justaret et de Le-Vernet qui sont relativement proches (moins de 8 km), permettant de relier Toulouse-Matabiau en une vingtaine de minutes, par la ligne Toulouse/Foix.

Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne a mis en place un réseau de transport interurbain, le réseau Bus Arc en Ciel qui dessert le territoire via la ligne 18 (Toulouse-Auterive-Mazères). Cette ligne dessert le territoire communal quatre fois par jour au niveau du quartier de la Riverotte (RD 820).

Par ailleurs, Tisséo a mis en place le Mobibus, un service de transport collectif à la demande, destiné à faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite sur 101 communes de l'agglomération toulousaine, dont Clermont-le-Fort. Tisséo Mobibus nécessite une réservation préalable mais offre aux usagers une prestation de porte à porte.

Une navette mise en place par le Conseil Départemental assure des liaisons entre les écoles primaires pour le regroupement pédagogique intercommunal de Clermont-le-Fort – Aureville.

Les collégiens de Clermont-le-Fort vont au collège du Vernet. Un ramasse scolaire dessert les quartiers d'En Sérié et de la Riverotte le matin et en fin d'après-midi.

Par ailleurs, trois ramassages scolaires permettent aux lycéens de Clermont-le-Fort de relier quotidiennement le lycée de Pins-Justaret, le lycée d'Auterive ainsi que le lycée polyvalent Pierre d'Aragon de Muret.

Le moyen de transport prédominant sur le territoire est la voiture. Selon les données de l'INSEE de 2022, 88 % des actifs de la commune ayant un emploi utilisent l'automobile pour se rendre à leur travail et 96,2% des ménages dispose au moins d'une voiture.

▪ **L'offre aérienne**

L'offre aérienne la plus proche est l'aéroport de Toulouse-Blagnac situé à 30 km environ au nord du territoire communal.

▪ **L'offre ferroviaire**

La commune ne dispose pas de gare. Elle a cependant accès à celles de Pins-Justaret et de Venerque Le-Vernet qui sont relativement proches (moins de 8 km), permettant de relier Toulouse-Matabiau en une vingtaine de minutes, par la ligne Toulouse/Foix.

La SNCF et le Conseil Régional de Midi-Pyrénées ont mis en place un service de train (ligne TER) à horaires cadencés entre la gare de Venerque-Le Vernet et Toulouse. Un départ a lieu toutes les demi-heures aux heures de pointe matin et soir. La durée du trajet est estimée à 20 mn. Cette ligne est candidate pour être intégrée au futur réseau RER Toulousain.

▪ **L'offre en transports collectifs et transport à la demande**

Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne a mis en place un réseau de transport interurbain, le réseau Bus Arc en Ciel qui dessert le territoire via la ligne 18 (Toulouse-Auterive-Mazères). Cette ligne dessert le territoire communal quatre fois par jour au niveau du quartier de la Riverotte (RD 820).

Tisséo a mis en place un réseau de transport à la demande (TAD) dont la ligne 119 dessert le territoire communal. Le

TAD 119 dont le terminus est à la gare du Métro ligne B de Ramonville, dessert Clermont-le-Fort sur 1 arrêt à Bois Grand / En Sérié et deux proches sur Aureville à Marquemale et à Badel.

▪ **Le covoiturage**

La commune ne dispose pas d'aires de co-voiturage sur son territoire.

Les parkings de covoiturage les plus proches se situent à Pins-Justaret au nord de la RD820, et à Pechbusque vers le métro de Ramonville.

▪ **L'offre piétons et cycles**

Aujourd'hui, la commune ne dispose pas de pistes cyclables et il existe peu d'aménagements pour les piétons en dehors des chemins de randonnées qui sont nombreux et desservent l'ensemble du territoire communal.

Mobilités

Synthèse

- Un territoire traversé par un axe majeur. La RD820 reliant Auterive à Toulouse et maillé par de nombreuses routes départementales et voie communale ayant une vocation de desserte locale.
- Un réseau routier ne présentant que peu d'aménagement de type urbain.
- La voiture, moyen de transport prédominant sur le territoire.
- Plusieurs stationnements publics répartis sur le territoire avec des problématiques spécifiques liés à l'afflux de touristes et à la configuration du site.
- Territoire couvert en partie par une offre en matière de Transport A la Demande.
- Absence de pistes cyclables et peu d'aménagements pour les piétons en dehors des chemins de randonnées.

Enjeux

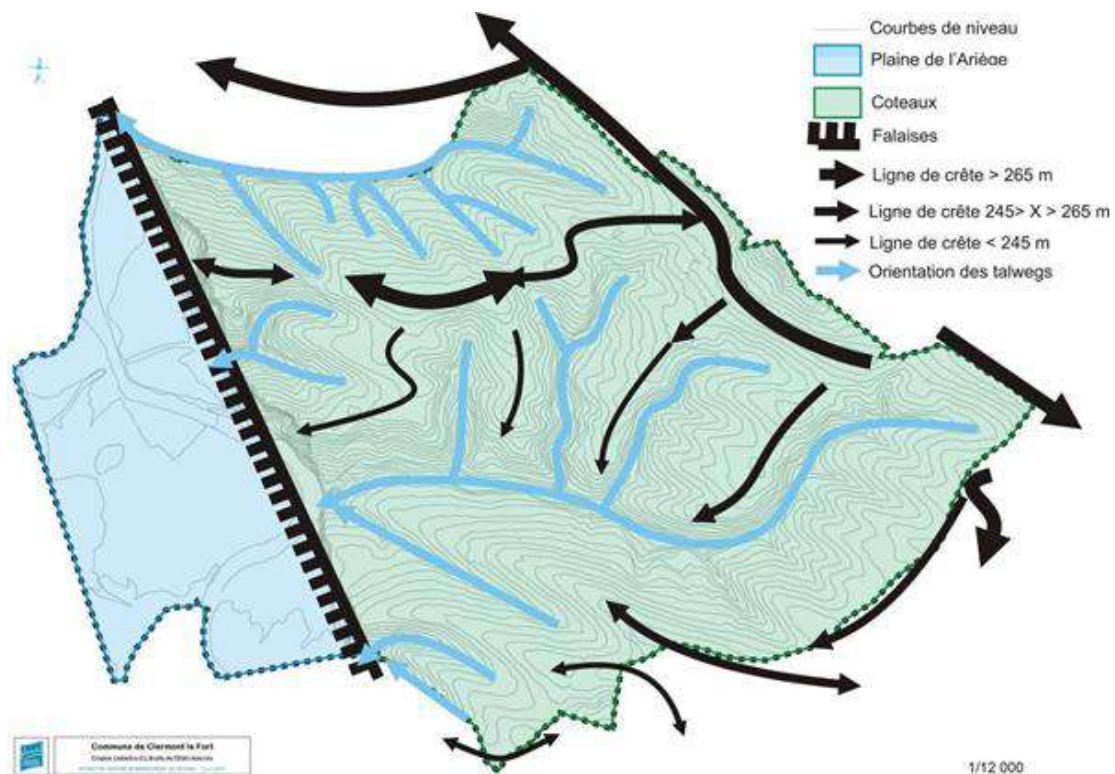
- Sécuriser les déplacements piétons sur les secteurs stratégiques notamment entre équipements publics et sur certains quartiers.
- Faire évoluer l'offre en stationnement en cohérence avec l'organisation urbaine du territoire, le développement du TAD et la dynamique touristique.

1.6. LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE

La commune de Clermont-le-Fort est marquée par deux entités majeures définies par la géomorphologie, le paysage de la plaine de l'Ariège, pour sa partie ouest et par celui des coteaux du Lauragais pour le reste de son territoire. Le territoire communal effectue ainsi la transition entre les coteaux Sud de l'agglomération et la vallée de l'Ariège.

Le relief des coteaux ménage de nombreux points de vue remarquables dans le lointain et instaure des covisibilités interne au territoire, mais également avec et depuis d'autres territoires.

La structuration générale du paysage peut être schématisée comme suit :



Le paysage de la commune est fortement structuré en deux entités majeures inégalement réparties.

La topographie relativement plane, la dispersion et la désorganisation des boisements offrent un paysage plutôt ouvert dans lequel les formes bâties constituent des repères visuels. Les falaises de Clermont-le-Fort offrent un arrière-plan conséquent et un cadre structurant au paysage.

Dans cette plaine, les terres agricoles représentent environ 72 hectares. Elles sont occupées par des grandes cultures (orge, maïs, tournesol et jachère) et des plantations (peuplier noir, noyers et robiniers).

La rive droite de l'Ariège est marquée par trois ensembles contigus : les boisements, les espaces cultivés et le hameau des Fraysses.

Le Ramier, jusqu'au pied du Fort, s'inscrit dans une boucle que dessine l'Ariège. La ripisylve de l'Ariège et le ramier constituent un patrimoine biologique riche et diversifié et un espace naturel sensible et de qualité. Iles, îlots, plages de galet, forêt, milieux ouverts sont en effet des habitats caractéristiques des écosystèmes fluviaux ou hydrosystèmes.

Le secteur des coteaux de Clermont-le-Fort présente un relief tumultueux. Les lignes de crêtes, forces du paysage, ceignent le territoire administratif de la commune. Les points les plus hauts sont relevés en périphéries. Une ligne directrice existe toutefois, dans une moindre mesure, celle du Piteau qui a servi de support à l'établissement de la RD68e. Hormis les crêtes encadrant la commune, cette ligne est la principale structurante du relief communal.

La morphologie du territoire et son positionnement de promontoire sur la plaine de l'Ariège génèrent de nombreux points de vue remarquables sur le lointain. La chaîne des Pyrénées est également visible depuis plusieurs sites lorsque le ciel est dégagé.

Sur Clermont-le-Fort la problématique des entrées de ville (Le Fort, En Servié, Riverotte) se pose de façon assez particulière puisque les entités bâties sur la commune sont multiples et très diverses.

L'entité du Fort est une entité bâtie autonome où l'entrée et la sortie se fait via deux accès sur la RD, mais le village est décalé par rapport à celle-ci. Les voitures des non-résidents sont rejetées vers des parkings. L'entrée de ville en ce qui concerne le Fort n'est donc pas une problématique liée à la voiture mais a été réfléchi par rapport à la préservation de l'entité bâtie ancienne et à l'afflux ponctuel de populations extérieures. La seconde entité bâtie majeure de la commune est le secteur d'En Servié/Bois Grand. Du côté ouest, la RD longe le secteur, ce qui peut poser un problème en termes de sécurité. Du côté est, c'est par la RD également que se marque l'entrée de ville. L'entité bâtie de la Riverotte, constituant une entrée à dominante naturelle.

Le paysage et le cadre de vie	
Synthèse	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un positionnement de promontoire sur la plaine de l'Ariège. ▪ Un territoire patrimonial. 	
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Apporter un développement urbain cohérent. ▪ Préserver le patrimoine architectural et paysager. 	

1.7. LES DIFFERENTES ENTITES BATIES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Le Fort constitue un des plus anciens établissements humains de la commune. Les fortifications ont disparu en laissant leur place au cheminement circulaire.

Le site historique, présentant une très importante valeur patrimoniale n'a que très peu souffert de la pression immobilière. Il a quasiment conservé son contour originel et très peu de constructions récentes l'accompagnent. Le caractère de « Fort » est résolument marqué par l'alignement du bâti ainsi que son resserrement, ainsi que par la porte monumentale qui marque encore aujourd'hui le caractère militaire du site.

Il rassemble de nombreux équipements publics : la Mairie, une salle polyvalente, l'église, le cimetière, un terrain de tennis. L'école primaire se trouve un peu plus éloignée de ce dernier.

Le Fort est résolument tourné vers la plaine de l'Ariège, à laquelle il présente son plus beau visage. Le clocher est de style gothique, en mur pignon doté de 4 baies campanaires s'achevant en flèche. Il s'élève assez haut et constitue un repère visuel de nombreux endroits du territoire.

Le traitement de la partie « arrière » du Fort, orientée au nord est moins marqué architecturalement et plutôt caractérisé par l'habillage végétal et quelques jardins potagers.

Le site est préservé de la circulation automobile par des équipements intégrés et est desservi par un parking excentré, relié au Fort par un cheminement piéton.

En position de belvédère, le sud du Fort procure une vue exceptionnelle sur la vallée de l'Ariège et la chaîne des Pyrénées.

▪ **Le hameau des Fraysses s'est implanté au pied de la falaise, entre le Fort et l'accès à l'autre rive de l'Ariège**

Le hameau présente des formes bâties anciennes, avec des constructions très serrées, des bâtiments agricoles et quelques bâtiments anciens remarquables. Moins préservé que le Fort, le hameau accueille également de nouvelles constructions et certains bâtiments ont été réhabilités.

▪ **Le hameau de La Riverotte est implanté sur la rive gauche de la plaine de l'Ariège**

Dans sa structure urbaine, le hameau est différent des implantations du Fort et de Fraysses, notamment parce qu'il ne présente pas d'implantation organisée et structurée des constructions. Ces implantations sont plutôt dispersées sur le secteur malgré quelques regroupements par grappes. Les constructions à usage d'habitat côtoient celles à usage d'activité, notamment celles liées à au dépôt de graviers.

Comme pour le hameau des Fraysses, les constructions anciennes sont généralement implantées à l'alignement du domaine public et certaines sont mitoyennes, mais présentent des alignements limités.

▪ **Les deux lieux dits : En Sérié et Bois Grand, présentent un ensemble bâti aggloméré pourtant distincts en termes d'urbanisation et de composition proposée**

Le hameau d'En Sérié est un établissement humain ancien, situé à l'intersection de trois lignes de crêtes, à proximité des voies de communication. Les formes bâties qu'il présente correspondent davantage à celle existantes au Fort ainsi qu'aux Fraysses et se distinguent en cela de Bois Grand. A En Sérié, les constructions sont rassemblées et ramassées. Elles offrent un « front bâti » et une certaine continuité, privilégiant les espaces privatifs à l'arrière des constructions, selon une exposition au sud. Le quartier de Bois Grand est plus diffus en termes de construction. La forme principale est pavillonnaire sur de grands parcellaires. Les constructions sont implantées en recul de la voie et parfois n'en sont même pas perceptibles.

▪ **Le quartier Marquemale**

L'urbanisation visible le long de la route des Crêtes est tout à fait récente. Bien loin de n'affecter que le territoire de Clermont-le-Fort, ce secteur de la RD68 a subi une vague constructive dans le même temps sur les communes limitrophes d'Aureville et de Goyrans. De fait, cette urbanisation se trouve déconnectée des centres bourgs des trois communes même si elle se rattache à quelques bâtis anciens préexistants.

La commune de Clermont-le-Fort s'est forgée par les regroupements anciens que sont le Fort, En Sérié, les Fraysses et la Riverotte.

D'autres regroupements de constructions existent sur le territoire, mais dans des proportions moindres, autour d'exploitations agricoles complexes et de maisons de maître : La Bordette, La Plaine, Saint Maurice, Pontoise, Micola, Marcounnat, le Piteau, etc.

Les formes bâties traditionnelles se retrouvent essentiellement dans le patrimoine existant avant 1950. La plupart de ces bâtiments correspond aux implantations nécessaires aux exploitations agricoles, hormis le Fort et son caractère défensif marqué.

La commune de Clermont-le-Fort appartient au territoire marquant les franges du Lauragais. Les matériaux de constructions traditionnels reposent essentiellement sur la terre cuite et la brique, parfois un peu de galet de rivière lorsque la proximité du cours d'eau existe.

Les façades anciennes sont souvent appareillées en association avec des galets selon des agencements esthétiques.

Le Fort avec son bâti traditionnel et ses espaces de valeur comme la place de l'église et l'esplanade est un lieu exceptionnel.

Le principe d'organisation générale est l'alignement sur rue des maisons de ville étroites hautes d'un étage. Les matériaux traditionnels sont la brique, la terre crue et le galet. La pierre plus rare, est réservée à certains éléments ornementaux : génoise, clefs d'arc, chaînage d'angle, support d'ossature bois...

Les toitures débordantes sont en tuile canal, parfois soulignées de génoises. Les ouvertures sont plus hautes que larges, encadrées par un tour en brique. Les ouvertures du dernier niveau sont en général plus petites.

Le paysage et le cadre de vie	
Synthèse	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plusieurs entités bâties autour de quartier et de lieudit. ▪ Patrimoine bâti lié aux exploitations agricoles. ▪ Le Fort est une entité bâtie marquée par son caractère historique défensif. 	
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver le patrimoine du Fort. ▪ Conserver une identité architecturale et paysagère forte. 	

1.8. BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)

Le potentiel constructible résiduel du POS (en rouge sur les cartes ci-après) s'élève actuellement à environ 11,4 ha dont 0,70 ha en dent creuse et 10,70 ha en extension :

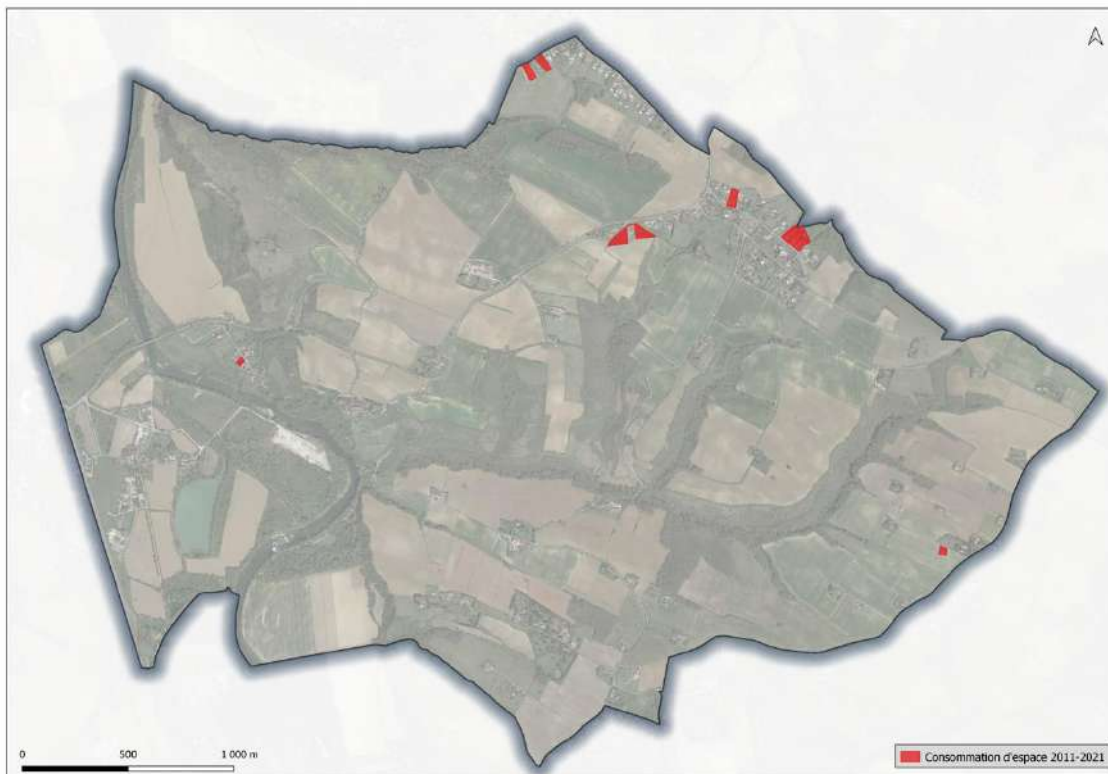
- Les Maridats pour 5,60 ha,
- En Sérié pour 4,50 ha,
- Secteur de l'école pour 5,45 ha,
- Les Fraysses pour 0,85 ha.

1.9. CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIEL DE DENSIFICATION

Sur les 10 dernières années (2013-2022), la consommation d'espace générée par la croissance urbaine à l'échelle communale s'élève à 3,62 ha pour 25 constructions ce qui représente une moyenne de 1°500 m²/lot soit une densité moyenne de 6 à 7 constructions par hectare.

Cette consommation d'espace pour de l'habitat (en rose sur les extraits) s'est répartie sur 4 quartiers :

- Les Fraysses,
- Marquemale,
- En Sérié-Bois Grand,
- Tailladettes.



La commune a consommé 2,9 ha entre 2011 et 2021.

L'objectif de cette démarche a été de pouvoir estimer et localiser, dès le diagnostic, le potentiel que représente la densification sur Clermont-le-Fort.

La tâche urbaine concerne 6 quartiers sur le territoire :

- Le Fort,
- Les Fraysses,
- La Riverotte,
- Marquemale,
- En Sérié-Bois Grand-Tailladettes,
- Les Maridats.

Une analyse actualisée du potentiel de densification sur le territoire communal a été réalisée en 2023 avec en plus des critères précédents :

- La prise en compte des autorisations d'urbanismes qui ont été délivrées depuis 2019,

- Une analyse plus fine des parcelles pouvant accueillir de la densification en prenant en compte les annexes existantes (piscine, ...), les espaces boisés ou bien encore les accès.

L'objectif de cette démarche a été d'actualisé le potentiel de densification sur Clermont-le-Fort.

Le potentiel s'élève à 11 divisions parcellaires, il n'y a plus de dents creuses. Cela s'explique en partie par des autorisations d'urbanisme qui ont été délivrées durant la période 2019-2023.

Sur le quartier des Maridats il n'y a plus de potentiel de densification identifié car les fonds de parcelles représentent des espaces boisés zonés en N dans le futur PLU afin de les préserver.

Au total il y a donc 11 divisions parcellaires identifiées.

Compte tenu du fait de la longueur de la procédure, la rétention précédemment appliquée n'a plus lieu d'être au regard des autorisations d'urbanisme qui ont été délivrées sur des parcelles auparavant identifiées en densification.

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

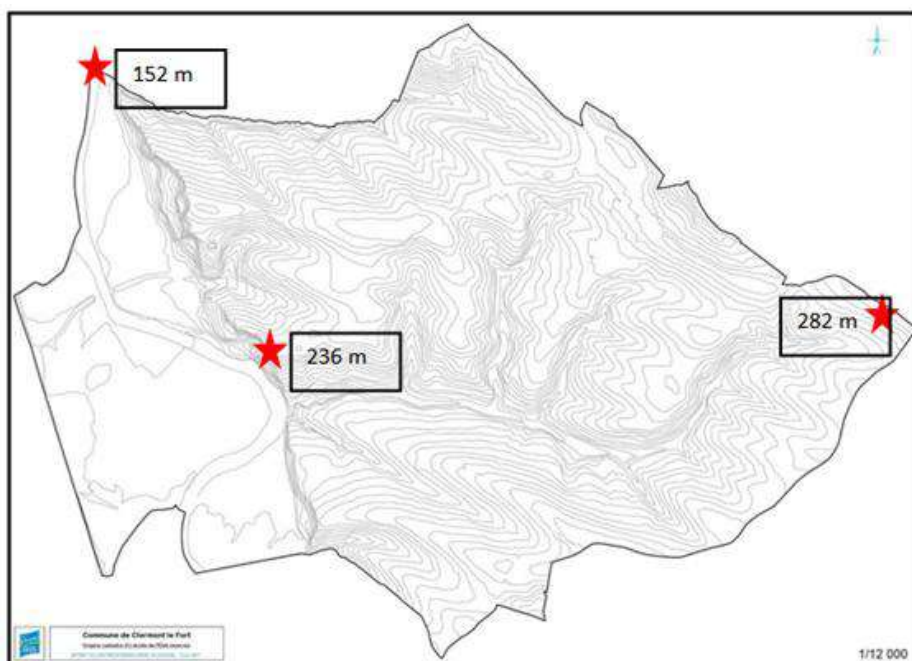
2.1. STRUCTURE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

2.1.1. Topographie

Le territoire de Clermont-le-Fort est marqué par deux ensembles géomorphologiques :

- La plaine de l'Ariège, caractérisée par un relief plat et des altitudes faibles, puisque la côte NGF moyenne relevée est de 160 m. Sur les 1004 Hectares de la commune, environ 200 sont situés dans la vallée de l'Ariège. Ce secteur est situé en zone inondable,
- Un ensemble de collines molassiques modelant le territoire communal dont l'altitude varie entre 152 et 282 mètres.

Cette topographie très contrastée est contraignante ; elle guide largement les possibilités d'extensions urbaines.



2.1.2. Hydrographie

L'Ariège, cours d'eau domanial, rejoint la Garonne au niveau de Portet-sur-Garonne. L'Ariège figure au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Adour-Garonne parmi les axes migrateurs prioritaires.

Elle fait partie des rivières recensées comme déficitaires en débit lors des périodes d'étiage. Elle est alimentée par des barrages E.D.F. situés en amont.

La zone des coteaux présente peu de sources. L'imperméabilité des sols fait que l'eau de pluie ruisselle rapidement. Les nappes souterraines, éparpillées et étalées, sont mal alimentées. Toutefois, certaines sources existent mais pour lesquelles le BRGM ne détermine pas les modalités d'alimentation. Celles qui existent dans les vallons sont toujours de faible débit et tarissent fréquemment en été.

Clermont-le-Fort est fortement impacté par la présence de l'Ariège, qui traverse la partie ouest du territoire de sud en nord. Une partie de la limite communale ouest est également marquée par la présence de la Lèze, affluent rive gauche de l'Ariège.

Plusieurs autres cours d'eau, affluents rive droite de l'Ariège s'écoulent sur le territoire ; on peut notamment citer l'Infernet, le Saint-Gélis, le Régaut en limite nord, et le ruisseau de Notre-Dame.

La commune fait partie de deux aquifères libres : l'aquifère albigeois et toulousain, et celui de la Plaine de l'Ariège.

Sous le territoire de la commune de Clermont-le-Fort, 3 masses d'eau souterraines sont identifiées :

- Sables, calcaires et dolomies de l'Eocène-Paléocène captif/Sud Adour-Garonne (bon état chimique, mauvais état quantitatif, par fort prélèvement d'eau potable),
- Calcaires et sables de l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne (bon état chimique et quantitatif),
- Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont (mauvais état chimique dû aux pesticides et nitrates, par forte pression de l'occupation agricole des sols).

2.1.3. Géologie

Les formations entre les vallées de l'Hers et de l'Ariège sont composées de marnes compactes organisées en lits de 0,40 à 0,60 m d'épaisseur. La décomposition superficielle produit des sols argileux finement sableux.

Les analyses du Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) montrent que la formation des sols s'est réalisée par des accidents tectoniques locaux assez violents, témoignant soit de tassements locaux au sein de la molasse, soit d'évènements tectoniques du bassin sous-pyrénéen.

Les sols présents en Lauragais sont très variés d'après l'analyse de la planche géologique de Villefranche-de-Lauragais. Cette diversité explique l'ancienne polyculture, à la base de la répartition moderne des productions agricoles.

2.1.4. Climatologie

La région toulousaine connaît un climat tempéré océanique, caractérisé par des influences continentales et méditerranéennes par alternance. Il se caractérise par un été très sec et très chaud, un automne bien ensoleillé, un hiver doux et un printemps marqué par de fortes pluies et des orages violents.

Les températures

Toulouse connaît en moyenne 34 jours de fortes chaleurs et 33 jours de gel par an. Les données issues de la station météorologique de Toulouse-Blagnac indiquent, pour l'année 2009, une moyenne des températures les plus basses de 9,6°C et une moyenne des températures les plus hautes de 19,2°C. Les valeurs moyennes respectives observées entre 1971 et 2000 sont de 8,6°C et 18,1°C. Sur l'année, la valeur moyenne est de 13,4°C.

Les précipitations

La pluviométrie annuelle moyenne de la station de Toulouse-Blagnac est de 668,5mm (période de 1971 à 2000). Les cumuls mesurés en 2009 représentant 586,4mm sont inférieurs à la moyenne. Par ailleurs, 90 jours de pluies cumulées ont été comptabilisés, en deçà de la moyenne de 99 jours.

L'ensoleillement

Toulouse bénéficie d'un ensoleillement élevé : 2100 heures d'ensoleillement par an en moyenne, ce qui représente 150 heures de plus que la moyenne nationale. La station de Toulouse-Blagnac a mesuré une durée d'ensoleillement cumulée de 2000 à 2100 heures, dont 120 jours de faible ensoleillement en 2024.

Les vents

Les vents dominants :

- Le vent d'Autan : c'est un vent orageux d'influence méditerranéenne qui souffle du Sud / Sud-Est,
- Le Cers : c'est un vent froid d'influence océanique venant du Nord-Ouest et de l'Ouest.

Le climat, bien que tempéré, doit orienter les solutions urbaines.

2.2. BIODIVERSIE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

2.2.1. Réseau Natura 2000

Références législatives et réglementaires : articles L.414-1 à L.414-7 et R.414-1 à R.414-24 du Code de l'Environnement

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de constituer un réseau de sites pour abriter des habitats naturels (pelouses calcaires, landes, forêts alluviales, ...) ou des espèces identifiées comme particulièrement rares et menacées.

Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes n°79/409 du 6 avril 1979 dite « Directive Oiseaux » et n°92/43/CEE du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats ».

Clermont-le-Fort est concernée par le site FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » partie « Rivière Ariège ».

Ce site comprend le cours de la Garonne et ses principaux affluents en Midi-Pyrénées : Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Il présente un grand intérêt pour les poissons migrateurs (zones de frayères importantes pour le Saumon en particulier qui fait l'objet d'alevinages réguliers) ; avec un intérêt particulier au niveau de la partie large de la Garonne (éco complexe comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers qui comporte encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées au cours d'eau intéressantes et abrite de petites populations relictuelles de Loutre et de Cistude d'Europe notamment.

La vulnérabilité du site provient de l'extension de gravières ou de la populiculture. Il s'agit donc de veiller au maintien de quantités et d'une qualité d'eau suffisante au bon fonctionnement de l'écosystème.

Compte tenu de sa dimension, le site de la Garonne en Midi-Pyrénées a été découpé en 5 parties et fait donc l'objet de plusieurs DOCOB.

La partie « Rivière Ariège » fait l'objet d'un DOCOB validé en mai 2006 et d'une charte Natura 2000 validée.

A l'échelle du site Natura 2000 :

Le site « Rivière Ariège » s'étend sur 134 km de la confluence avec la Garonne en aval jusqu'à la confluence avec le ruisseau de Caussou en amont : 16 habitats différents ont été relevés : 15 situés dans le lit mineur et 1 en lit majeur ; 9 d'entre eux relèvent de la Directive Habitats dont 3 d'intérêt communautaire prioritaire.

A l'échelle du territoire :

Sur le territoire communal, tous les habitats précédemment cités ne sont pas présents.

Le territoire communal est concerné par l'arrêté préfectoral de protection de biotope « Garonne, Ariège, Hers vif et Salat ». Une volonté de protection des espèces naturelles est en effet portée sur les biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers vif et le Salat.

2.2.2. Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB)

Créé à l'initiative de l'Etat par le Préfet de département, l'arrêté préfectoral de protection de biotope s'applique à la protection de milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces animales et/ou végétales sauvages protégées.

Ils concernent une partie délimitée de territoire et édictent un nombre limité de mesures destinées à favoriser la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction et au repos des espèces qui les utilisent. Ces mesures portent essentiellement sur des restrictions d'usage.

Le territoire communal est concerné par l'arrêté préfectoral de protection de biotope « Garonne, Ariège, Hers vif et Salat ».

Une volonté de protection des espèces naturelles est en effet portée sur les biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers vif et le Salat. Il vise particulièrement à protéger 4 espèces de poissons et 2 espèces de gastéropodes.

2.2.3. Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique : ZNIEFF

Références législatives et réglementaires : circulaires du 14 mai 1991 du ministre chargé de l'environnement

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

- ZNIEFF de type I,
- ZNIEFF de type II.

La commune compte quatre Zones Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de seconde génération :

- La ZNIEFF de type II de l'« Ariège et ripisylves » qui touche 3 % de son territoire (40 ha). Cette zone correspond à la rivière Ariège d'Ax les Thermes jusqu'à sa confluence avec la Garonne. Elle comprend la ZNIEFF de type I « Cours de l'Ariège » à laquelle s'ajoute certains bras secondaires, des ramiers et des habitats constituant le lit majeur (ripisylves et prairies).

Le réseau hydrographique de l'Ariège, d'une longueur de 170 km, draine l'ensemble du relief situé au Sud-Est des départements de l'Ariège et de la Haute-Garonne et rejoint la Garonne par la rive droite à Portet sur Garonne.

La dynamique de la rivière fait que les lits mineur et majeur montrent une diversité de milieux naturels importante. Le site présente de beaux complexes d'habitats riverains comme les forêts riveraines de Saules Blancs pour la partie ariègeoise de la ZNIEFF.

La ZNIEFF de type I du « Cours de l'Ariège » touche 2,5 % de son territoire (32 ha) et reprend le tracé de la ZNIEFF de type II « Ariège et ripisylves ». Pour cette raison, les caractéristiques de ces deux ZNIEFF se recoupent et on retrouve les mêmes types de faune et de flore que ceux précédemment cités, à l'exception des boisements riverains puisque cette ZNIEFF de type I se limite au lit mineur et aux berges en contact direct avec celui-ci.

La ZNIEFF de type I de « Coteaux et falaises des bords de l'Ariège » s'étend sur les communes de Clermont-le-Fort (50 ha), Goyrans et Lacroix-Falgarde avec une superficie totale de 126,50 ha.

La ZNIEFF de type I du « Ruisseau et Vallon de Notre-Dame » qui touche 11,3 % de son territoire (113 ha).

2.2.4. Les réserves naturelles régionales (RNR)

La commune de Clermont-le-Fort est concernée par la RNR Confluence Garonne-Ariège ».

Située au sud de l'agglomération toulousaine, dans la plaine d'inondation de l'Ariège et de la Garonne, la RNR Confluence Garonne-Ariège, qui s'étend sur une surface de près de 600 ha, est le refuge d'une riche biodiversité. Elle constitue un lieu patrimonial d'exception en termes écologique et biologique, d'intérêt régional, voire national dans un contexte périurbain prononcé.

L'ensemble du territoire classé en RNR constitue une clé essentielle dans la gestion de nos ressources en eau ; il compte en effet de nombreuses zones humides.

Biodiversité et fonctionnalité environnementale du territoire
Synthèse
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une seule mesure de connaissance du patrimoine naturel : ZNIEFF de type 1 « Coteaux et falaises des bords de l'Ariège » et une interconnexion avec le site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ». ▪ Une matrice agricole dominante. ▪ Une couverture boisée peu abondante. ▪ Des continuités écologiques principalement caractérisées par un réservoir de biodiversité à préserver (ZNIEFF), des corridors bleus à maintenir et un corridor milieu ouvert et semi-ouvert de plaine à remettre en bon état.
Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place des dispositions spécifiques afin de préserver les espaces boisés, les zones humides et les continuités écologiques. ▪ Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés. ▪ Considérer les impacts potentiels de la révision du PLU sur la biodiversité et les continuités écologiques dans les choix d'urbanisation.

2.3. PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

La commune est concernée par trois servitudes de protection de monuments historiques :

- Le socle de croix devant la porte de ville inscrit par arrêté du 26 décembre 1928,
- La porte fortifiée du Fort (XVIème – XVIème siècle) classée par arrêté du 9 juillet 1926,
- Le débord du périmètre de protection du Moulin du Vernet, inscrit à l'inventaire des monuments historiques le 25 septembre 1989.

Ces monuments sont protégés par un périmètre de visibilité de 500 mètres dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé est frappé de la servitude « abords » dont les effets sont visés aux articles 1er et 3 de la loi du 31 décembre 1913, au sein duquel toute modification est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le site de Clermont-le-Fort classé depuis 1933 est un belvédère dominant la vallée de l'Ariège.

Il a été classé pour sa falaise dominant l'Ariège et pour son panorama sur la plaine et les Pyrénées.

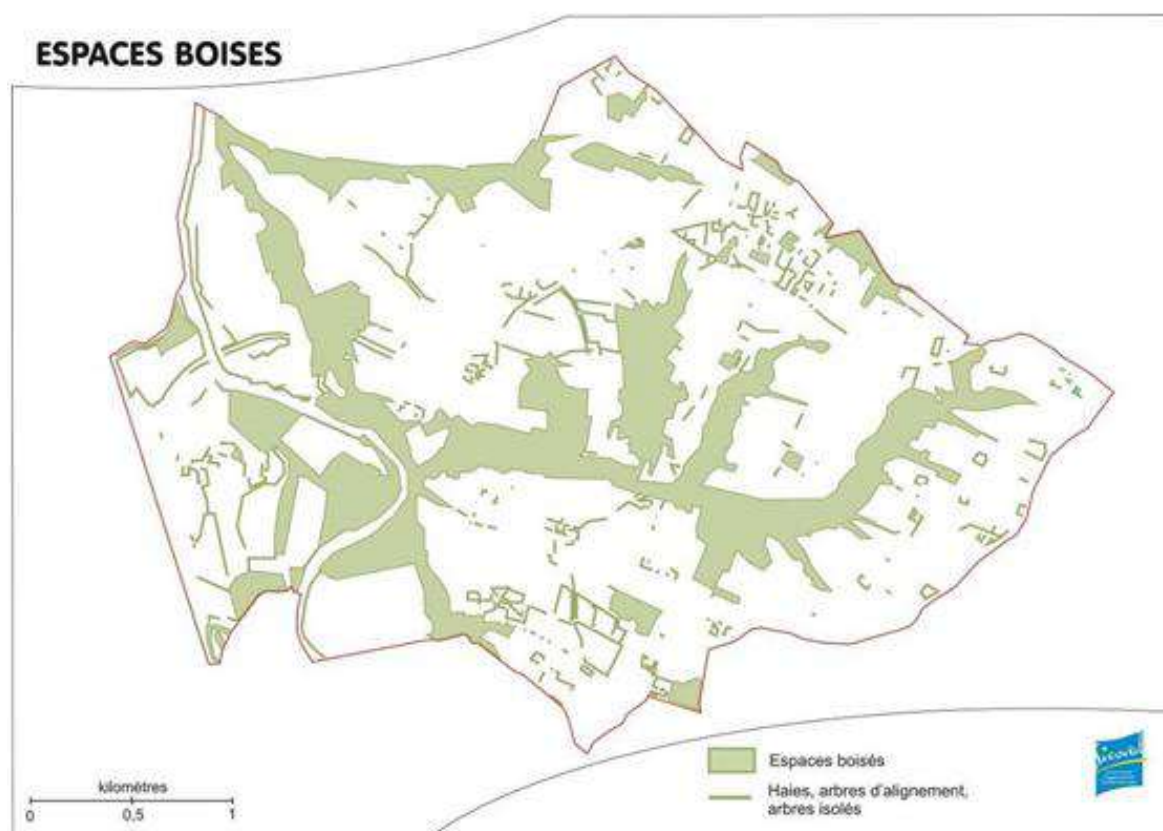
2.4. LE PATRIMOINE NATUREL

2.4.1. Les habitats et la flore

Environ 22,8 % de la commune est couvert de boisements.

La végétation recouvre ainsi presque 230 hectares. La répartition de la végétation participe à la structuration du territoire. La cartographie ci-après, établie selon constatation d'après image satellitaire (Google Earth 2010) démontre que les masses boisées sont en accompagnement du relief.

Ainsi, ils se focalisent dans les fonds de vallon, de part et d'autre des cours d'eau innervant le territoire communal. Les falaises, constituant le point de rupture entre la plaine de l'Ariège et les coteaux, sont le support de cette végétation. Cette dernière y est tantôt fournie, tantôt en croissance (friches en développement).



Cependant, les haies bocagères ont quasiment toutes disparues et les réseaux végétaux les plus denses se retrouvent aujourd'hui principalement en accompagnement du bâti, notamment pour les opérations peu récentes.

Le taux de boisement de la commune de Clermont-le-Fort (22,8 %) est un des plus élevés du Sicoval. La Communauté d'Agglomération du Sicoval n'est boisée qu'à hauteur de 7,9 %, la Région Midi-Pyrénées l'est à hauteur de 29 %.

Le Ramier de Clermont-le-Fort présente une masse boisée assez peu fournie, le territoire de Plaine ayant été affecté par les activités humaines puisque bien accessibles. La rive droite de l'Ariège est également occupée par l'habitat et l'activité agricole. Cependant, le versant de la falaise présente un relief qui a permis une césure végétale assez importante. Cette végétation occupe également les fonds de vallon ainsi que de nombreux versants pentus.

Les coteaux présentent des caractéristiques différentes, toujours selon les points de vue. En effet, selon les positionnements, le territoire communal offre à voir soit de grandes étendues agricoles, soit de vastes nappes végétales. Le mitage des constructions anciennes est très fortement perceptible. L'activité agricole fut prolifique, en témoigne l'éparpillement des anciennes métairies, particulièrement le long de la RD94.

Les axes routiers sont très souvent dénudés et offerts aux vents. Seuls quelques passages encaissés profitent d'alignements d'arbres riches : les environs du pont du ruisseau Notre Dame, la sortie d'En Sérié, etc.

Les boisements existants, au-delà de la classification réalisée par l'Institut Forestier National et le CRPF, sont principalement des feuillus (grande présence de chênes), et présentant une grande diversité. On peut rencontrer d'autres types d'essences (issues de l'inventaire des essences constituant les ripisylves du Sicoval : Erable champêtre, Tremble, Hêtres, Charmes, Alisers, etc.

Les Peupleraies cultivées relevées par l'IFN ne se retrouvent pas à la lecture satellitaire, puisqu'elles ont été exploitées récemment et sont, pour certaines, en l'état de friches.

Dans la majorité des cas, la ripisylve en présence sur Clermont-le-Fort présente un resserrement des boisements inférieur à 2 mètres, témoignant d'une très bonne qualité de l'espace boisé.

2.4.2. La faune

L'existence de faune est directement liée au biotope en présence. On trouve dans le secteur de la grande faune, des sangliers et des chevreuils, et dans celui de la petite faune, le lièvre et la perdrix rouge. Des truites arc-en-ciel sont régulièrement déversées dans l'Ariège.

La faune recensée sur la commune de Clermont-le-Fort est riche. Cette richesse est notamment liée à sa structure, son relief, mais également sa végétation, qui procurent un habitat et une source de nourriture importants.

L'Ariège est un axe majeur de déplacement des espèces animales, des poissons, bien sûr, mais également des mammifères et oiseaux.

L'Ariège, en qualité de cours d'eau, fait l'objet d'un arrêté préfectoral de protection du biotope du 17/10/1989, visant à protéger les espèces suivantes : l'Alose vraie ou grande Alose, l'Alose feinte, le saumon Atlantique, la Truite de mer.

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel a recensé 13 espèces présentes sur la commune : 1 Gastéropode, 12 Mammifères. Le Sanglier et le Renard roux sont recensés comme des espèces menacées.

2.4.3. Habitats spécifiques : zones humides

Selon l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, les zones humides sont « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement des terrains et, dans une certaine mesure, de leur aménagement. Ils constituent ainsi des critères fiables de diagnostic. C'est pourquoi ils sont retenus pour délimiter les zones humides dans le cadre de l'article R.211-108 du Code de l'Environnement.

Les zones humides sont, le plus souvent, des interfaces entre les milieux terrestres et aquatiques et s'identifient par leurs fonctions et leurs valeurs.

Sur la commune de Clermont-le-Fort, deux zones humides ainsi qu'une autre en frange sud, sur la commune de Le Vernet, sont identifiées dans le cadre de cet inventaire (les extraits ci-après sont issus du site internet du CD31, inventaire cartographique des zones humides).

- 1-Peupleraie et prairie à Joncs à l'est de Bordeneuve : située en limite communale nord-ouest, en bordure de la Lèze, cette zone humide s'étend sur 13°400 m²,
- 2-Peupleraie au nord de la Riverotte : située en rive droite de l'Ariège, cette zone humide s'étend sur 8°840 m²,
- 3-Îlots de l'Ariège au nord du Moulin sur Le Vernet : située à hauteur de l'Ariège, sur la commune de Le Vernet, cette zone humide s'étend sur 3°771 m².



Les ramiers en bord d'Ariège sont des espaces naturels remarquables qui remplissent de multiples fonctions : protection de la faune et de la flore, maintien de la biodiversité, zone d'expansion des crues, activité agricole, espace de détente et de loisirs très apprécié...

Sur le territoire s'étend le ramier de la Riverotte. A l'est de ce dernier, en rive droite de l'Ariège, est situé le ramier communal qui ne dispose pas de plan de gestion depuis le retrait-du Sicoval en 2015.

2.4.4. La trame verte et bleue

▪ Les lois « Grenelle de l'Environnement »

Définies par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement pour l'Environnement, « les trames vertes et bleues ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

En Midi Pyrénées, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été approuvé le 27 mars 2015.

La trame bleue

Les cours d'eau et ruisseaux à Clermont-le-Fort dans leurs dimensions longitudinales (amont vers l'aval), mais également latérale (entre le lit mineur et les milieux annexes : berges, ripisylves ...) constituent des corridors écologiques aquatiques favorables aux déplacements des espèces aquatiques (espèces piscicoles, petits crustacés, ...) et terrestres (reptiles, mammifères ...). Il s'agit :

- De l'Ariège,
- Des ruisseaux Notre-dame, Infernet, St Gélis,
- Du ruisseau le Régaut,
- Du ruisseau des Merigues.

L'ensemble constitué autour du ruisseau Notre-Dame est particulièrement bien préservé puisque situé en fond de vallon et constitué de très nombreux bois parfois inaccessibles laissés dans leur état naturel.

Le corridor aquatique associé au ruisseau de Notre-Dame continu et constitué d'une large trame verte doit être protégé puisqu'il permet les connexions entre les milieux aquatiques et humides vers les coteaux est depuis la plaine de l'Ariège.

La trame verte

En dehors des ripisylves associées aux réseaux hydrographiques, plusieurs sous-trames écologiques terrestres à Clermont-le-Fort peut participer à la trame verte. Il s'agit :

- Des boisements de feuillus

Ils constituent la seule source de maintien et de diversité des espèces animales et végétales sur le territoire communal. Il est donc nécessaire de faciliter le flux d'espèces en conservant et en protégeant les continuités vertes entre les différents milieux boisés (cf. 2.1.2.a).

- Les haies champêtres

Outre leur fonction paysagère, leurs intérêts certains pour lutter contre l'érosion, réguler l'écoulement de l'eau, et limiter les effets du vent, ces habitats riches d'un point de vue de la biodiversité sont des corridors écologiques intéressants pour la faune.

- Les espaces agricoles

Les grandes parcelles agricoles destinées aux cultures céréalières sont peu favorables à la biodiversité. À Clermont-le-Fort, comme dans toutes les communes rurales du Sicoval, les espaces agricoles présentent toutefois un enjeu particulièrement important du fait de la rareté des espaces naturels sur certains secteurs comme au nord ou au sud.

Les ruptures aux continuités écologiques

Plusieurs obstacles créent aujourd’hui des ruptures aux continuités terrestres et aquatiques et peuvent perturber le déplacement des espèces sur le territoire. Ces obstacles peuvent contribuer à la perte de biodiversité sur un territoire et doivent être étudiés. À Clermont-le-Fort, il s’agit principalement de l’infrastructure de transport la plus fréquentée (RD 820).

Toutefois, le caractère encore très rural de la commune, et les quelques obstacles recensés n’ont que très peu d’impact sur la faune et la flore locale. Le maintien et la protection de continuités écologiques garantira le bon fonctionnement écologique du territoire.

Contexte paysager
Synthèse et enjeux
<ul style="list-style-type: none">▪ Un territoire communal avec un contexte paysager et agricole fort.▪ Un village avec une forte présence végétale.▪ Une structure urbaine en plusieurs quartiers et un quartier du Fort historique.▪ La présence d’un monument historique et plusieurs éléments patrimoniaux qui participent à l’identité de la commune.

2.5. RESSOURCE EN EAU

2.5.1. Outil de gestion et de planification

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau, de manière à satisfaire simultanément l'ensemble des usages de l'eau, à préserver et restaurer les écosystèmes aquatiques et à les protéger contre toute pollution.

Plusieurs outils de planification ont été créés dont, et surtout, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE met en œuvre la politique européenne de l'eau instituée par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000.

Il constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Grâce à cet outil, chaque grand bassin hydrographique peut désormais mieux organiser et mieux prévoir ses orientations fondamentales.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) quant à lui fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau au niveau local.

Le territoire est concerné par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 approuvé en décembre 2015.

L'état des masses d'eau est défini par l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R.212-10, R.212-11 et R.212-18 du Code de l'environnement.

Les données qui suivent sont issues du système d'information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne (<http://adour-garonne.eaufrance.fr>). Ils présentent les informations relatives au 3ème cycle de la Directive Cadre sur l'Eau validées en comité de bassin le 10 mars 2022 et fixées dans le SDAGE 2022-2027.

D'après le site de l'agence de l'eau Adour Garonne (<http://adour-garonne.eaufrance.fr>), Clermont-le-Fort est concerné par quatre masses d'eau Rivière.

La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau représente un enjeu majeur pour le bassin Adour-Garonne qui connaît régulièrement des étiages sévères.

Le SDAGE identifie l'ensemble du territoire en zone de répartition des eaux. Une zone de répartition des eaux (ZRE) est caractérisée par une insuffisance quantitative chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'État d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.

L'enjeu principal de la gestion quantitative de la ressource en eau est de trouver un équilibre entre :

- La satisfaction des usages pour la subsistance de la population et de ses activités économiques (alimentation en eau potable, agriculture, industries, ...),
- La préservation de la ressource afin de garantir sa pérennité et assurer le bon fonctionnement des milieux aquatiques.

Sur le territoire, aucun captage AEP ni industriel n'est recensé ; l'eau est principalement utilisée pour l'irrigation. En 2015, ce sont environ 5000 m³ d'eau qui ont été prélevés dans les eaux de surface pour assurer l'irrigation des cultures.

2.6. POLLUTIONS ET NUISANCES

La commune de Clermont-le-Fort est concernée par l'arrêté de classement sonore des Infrastructures de Transports Terrestres de la Haute-Garonne.

Les voies concernées sont :

- La RD820 classée en catégorie 2 d'une limite communale à l'autre, générant une zone de bruit de 250 m,
- La RD820W classée en catégorie 3 de la RD820 à la limite communale, générant une zone de bruit de 100 m.

L'état est chargé de la surveillance de la qualité de l'air sur tout le territoire français. Pour cela, il agréé des associations dans les grandes agglomérations et les sites les plus sensibles, en partenariat avec les collectivités locales, les émetteurs potentiels de polluants et les associations de protection de l'environnement. Pour la région Midi-Pyrénées, l'association mesurant la qualité de l'air est l'ORAMIP.

Clermont-le-Fort se trouve en limite sud du territoire du Sicoval dans un secteur rural peu exposé aux problèmes de qualité de l'air. La commune est éloignée des grands axes de communication (A61 / A64) et pôles industriels de l'agglomération toulousaine principaux émetteurs de particules polluantes. Seule la RD 820 traversant la commune au sud du territoire communal et supportant un trafic journalier conséquent peut potentiellement avoir un impact sur la qualité de l'air à Clermont-le-Fort. Aucune activité susceptible de nuire à la qualité de l'air n'est recensée sur la commune.

La qualité de l'air dépend en outre en grande partie des conditions météorologiques (température, vent, précipitation) qui peuvent favoriser la dispersion des polluants ou les concentrer sur une zone particulière. D'un point de vue général le Lauragais présente une bonne position climatique face aux problèmes de pollution de l'air.

Il existe deux outils d'information sur les risques de pollution des sols :

- La base de données « BASOL » gérée par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable,
- BASIAS (base de données des anciens sites industriels ou activités de services) est gérée par le BRGM.

La base de données BASOL n'identifie aucun site sur le territoire communal ; en revanche, la base de données BASIAS identifie 3 sites sur le territoire communal :

- Décharge contrôlée pour le compte de la commune de Pinsaguel dont l'état d'occupation du site est inconnu,
- Décharge sauvage – extraction de graviers et déchets liquides incinérables dont l'activité est terminée au lieu-dit La Riverotte,
- Dépôt sauvage au lieu-dit Cambou dont l'état d'occupation du site est inconnu.

2.7. LES RISQUES

Clermont-le-Fort est concernée par deux Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) :

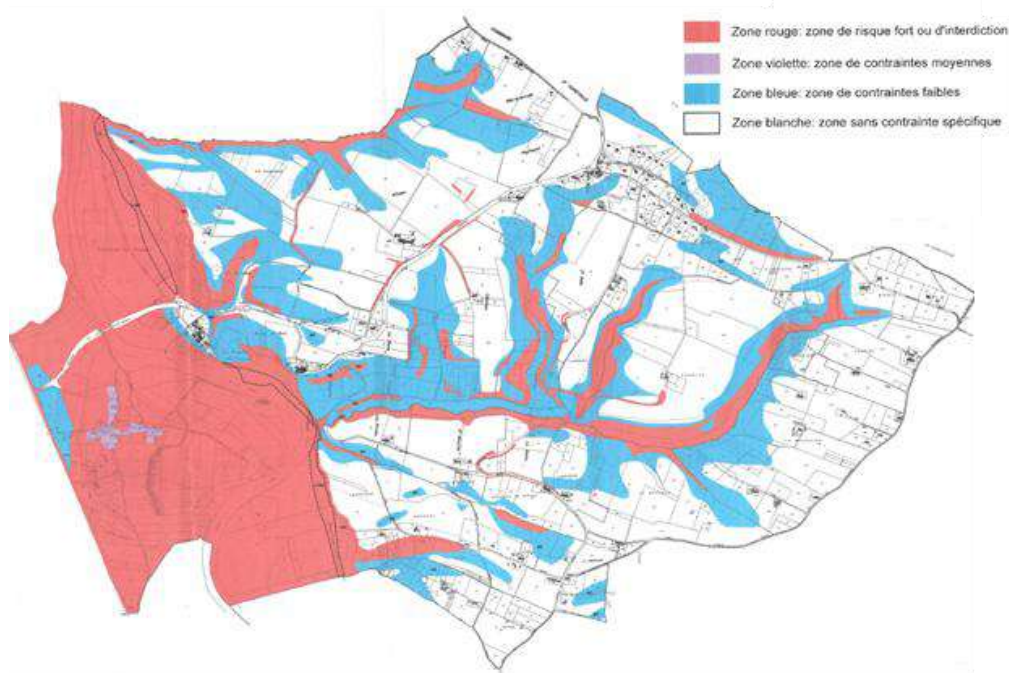
- **L'un, approuvé le 09/02/2001** prenant en compte :
 - Le risque inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau,
 - Le risque mouvement de terrain,
- **L'autre, approuvé le 01/10/2013** prenant en compte le risque mouvement de terrain – tassements différentiels

Ces PPRn sont établis en application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs. Ils comportent un rapport de présentation, un règlement et un zonage.

2.7.1. Le risque inondation

Le PPRn est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU. Ainsi ce dernier devra être compatible avec les PPRn en les prenant en compte, et en intégrant les prescriptions du règlement de chaque document.

Sur le territoire de Clermont-le-Fort, le risque inondation est couvert par le PPRn Ariège-Lèze.



L'Ariège et la Lèze ont fait l'objet de différentes crues dommageables durant les dernières décennies.

Sur le territoire, le risque mouvement de terrain est couvert par 2 PPRn.

Le **PPRn Ariège-Lèze** couvrant également le risque inondation (cf. cartographie ci-avant).

Les phénomènes de type mouvement de terrain qui affectent le bassin de risque sont localisés en rive droite de l'Ariège et peuvent présenter différentes natures en fonction notamment des formations géologiques.

Le PPRn mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Ce dernier classe la majeure partie du territoire en zone moyennement exposée (B2). Le règlement du PPR décrit les différentes prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer à la zone réglementée (dispositions constructives pour les maisons neuves notamment).

2.7.2. Le risque sismique

L'aléa sismique est notable sur l'ensemble du département des Pyrénées-Atlantiques. Plusieurs manifestations sismiques ont déjà eu lieu dans les Pyrénées-Atlantiques et les phénomènes sismiques prenant naissance dans les départements limitrophes et en Espagne peuvent aussi être ressentis dans le département et causer des dégâts matériels et humains.

Clermont-le-Fort est concernée par un risque sismique très faible (zone de sismicité 1).

Aucune prescription parasismique particulière n'est appliquée pour les ouvrages « à risque normal » dans cette zone.

2.7.3. Le risque remonté de nappes

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique. Dans certaines conditions (événements pluvieux exceptionnels, niveau d'étiage inhabituellement élevé), une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation dit « par remontée de nappe ». Une carte établie au niveau national par le BRGM indique, selon les altitudes moyennes de la nappe et la topographie locale du territoire, les susceptibilités variables des secteurs au phénomène remontée de nappes.

En ce qui concerne la sensibilité du territoire communal à ce risque, on constate des variations suivant les sites. Ainsi, on relève un risque remonté de nappes importantes au niveau de la vallée de l'Ariège.

A ce niveau, la sensibilité est très élevée, ce qui signifie que la nappe se situe en moyenne à un niveau proche de la surface.

2.7.4. Les risques anthropiques

Le département de la Haute-Garonne est concerné par plusieurs grands barrages dont la plupart sont situés dans les départements limitrophes ; seul le barrage du Portillon est situé en Haute-Garonne.

Clermont-le-Fort est concernée par le risque rupture de barrage vis-à-vis du barrage artificiel de Montbel sur la Trière.

Ce barrage fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention précisant les mesures destinées à donner l'alerte aux autorités, aux populations et organisant les secours et la mise en place de plans d'évacuation.

La commune de Clermont-le-Fort est concernée par le risque transport de matières dangereuses par canalisation de transport de gaz naturel à haute pression.

Le territoire est en effet traversé par deux canalisations de transport de gaz :

- DN 150,
- DN 350 Goyrans - Belbèze de Lauragais.

La présence d'infrastructures de transport de gaz sur le territoire génère une servitude, I3, qui s'impose au PLU. Trois zones de SUP (Servitudes d'Utilité Publique) issues des études de dangers des canalisations de transport ont été instruites par la DREAL.

Risques
Synthèse
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plusieurs risques naturels et anthropiques recensés sur le territoire. ▪ Un PPR Inondation et un le PPRn mouvements différentiels de terrains.
Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prendre en compte les risques identifiés dans les choix de développement.

2.8. CLIMAT/ENERGIE

En Midi Pyrénées, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) a été approuvé par l'assemblée plénière du conseil Régional le 28 juin 2012 et arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012.

Le projet de schéma régional comporte cinq objectifs stratégiques à l'horizon 2020, concernant la réduction des consommations énergétique et des émissions de gaz à effet de serre, le développement des énergies renouvelables, la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique :

- Réduire les consommations énergétiques,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- Développer la production d'énergies renouvelables : augmentation de 50% entre 2008 et 2020,
- Adapter les territoires et les activités socio-économiques face au changement climatique,
- Prévenir et réduire la pollution atmosphérique.

Selon le SRE, Clermont-le-Fort fait partie des communes situées dans une zone favorable au développement de l'éolien, plus précisément au sein de la zone Lauragais (ZEOL11). Cependant, aucune zone de développement éolien, ni aucun projet ne sont envisagés à ce jour sur le territoire communal.

A ce jour sur le territoire communal, aucun projet d'envergure n'a vu le jour. Seuls des projets liés à des constructions individuelles ou hangars agricoles utilisant des capteurs solaires ou modules photovoltaïques ont été mis en place.

À Clermont-le-Fort, les boisements couvrent 22,8% du territoire, taux de boisement le plus important du Sicoval. Ces derniers sont principalement localisés dans les fonds de vallons, en accompagnement des cours d'eau qui irriguent le territoire ou encore de manière éparse à flancs de coteaux et donc peu exploitables.

Il n'existe aucun diagnostic énergétique spécifique sur la commune de Clermont-le-Fort.

La consommation énergétique du secteur résidentiel est fortement liée à la structure du parc de logements. En effet, une maison individuelle consomme plus qu'un logement collectif. Pour rappel, à Clermont-le-Fort, la proportion de logements individuels est supérieure à 90 %.

L'âge du parc est également déterminant, les logements datant d'avant 1975 n'étant couvert par aucune prescription en matière d'isolation. Clermont-le-Fort dispose d'un parc de logements d'âge de construction plutôt ancien puisque plus du tiers des logements ont été construits avant 1949. Des améliorations, notamment l'isolation, peuvent être engagées pour répondre aux exigences actuelles. Les rénovations à privilégier concernent les logements construits avant 1975.

Climat/Energie
Synthèse
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un potentiel de développement des énergies renouvelables peu exploité.
Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prendre en compte les orientations émises dans le PCAET sur lesquelles le PLU peut influencer. ▪ Favoriser le développement des modes actifs et l'usage des transports en commun. ▪ Favoriser le développement des énergies renouvelables.

3. JUSTIFICATION DES CHOIX

3.1. DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD EN COHERENCE AVEC LES ENJEUX IDENTIFIES

Dans la phase de diagnostic, l'analyse des différentes spécificités du territoire et de son fonctionnement ont permis aux élus d'avoir une vision globale du territoire et de ses enjeux.

A partir de cette analyse, plusieurs scénarios de développement ont été définis afin de confronter la vision des « experts » face à la vision des acteurs du territoire et des élus, l'objectif final étant de construire un scénario qui réponde à la fois aux choix politiques et aux exigences réglementaires.

Zone	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	
Le Fort	Zone urbaine à caractère patrimoniale : pas de consommation excepté pour le développement d'une zone d'équipements publics (espace de stationnement et cheminement doux)			
Marquemale	Pas de consommation d'espace et 2 logements en renouvellement urbain			
La Riverotte	Pas de consommation d'espace ni de potentiel de densification (risque inondation PPRn)			
Les Maridats - Rabé	Pas de consommation d'espace sur les Maridats mais 5 logts en densification Projet : 14 logements sur 1,7 ha		Pas de consommation d'espace ni de densification sur les Maridats Projet : 14 logements sur 1,7 ha	
Les Fraysses	Maintien dans son enveloppe existante	Maintien dans son enveloppe existante	Extension partie Ouest de la voie (sur 35m de profondeur avec tampon de 10m par rapport au fossé) => 0, 24 ha pour 5 logements	Extension partie Ouest et Est de la voie (sur 35m de profondeur avec tampon de 10m par rapport au fossé) : => 0, 44 ha pour 8 logements
En Serié	Maintien dans son enveloppe existante avec un potentiel de densification porté à environ une douzaine de logements	Potentiel de densification porté à environ une douzaine de logements et extension du secteur à hauteur 0,9 ha pour 6 logements	Maintien dans son enveloppe existante avec un potentiel de densification porté à environ une douzaine de logements	Maintien dans son enveloppe existante avec un potentiel de densification porté à environ une douzaine de logements
Bilan de chaque scénario	Environ 20 logements en densification et renouvellement urbain et 14 logements en extension sur 1,7 ha <u>Soit 34 logements</u> <i><u>Réduction conso de 41%</u></i>	Environ 20 en densification et renouvellement urbain et 20 logements en extension sur 2,6 ha <u>Soit 40 logements</u> <i><u>Réduction de 10%</u></i>	Environ 20 densification et renouvellement urbain et 19 logements en extension sur 1,94 ha <u>Soit 39 logements</u> <i><u>Réduction de 33%</u></i>	Environ 20 en densification et renouvellement urbain et 22 logements en extension sur 2,14 ha <u>Soit 42 logements</u> <i><u>Réduction de 26%</u></i>

Le scénario souhaité a ensuite été défini au cours de plusieurs réunions de travail avec notamment une prise en compte des échanges issus :

- De la participation citoyenne organisée par les élus sur le devenir du Fort,
- De rencontres avec les personnes publiques associées.

Cette phase de travail a dès lors permis à la commune de définir ses orientations de développement pour les années à venir.

La commune a ainsi opté pour la définition d'un projet fondé sur deux axes principaux :

- **AXE 1 : UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE**
- **AXE 2 : VALORISER LE CADRE DE VIE DE QUALITE DE CLERMONT-LE-FORT**

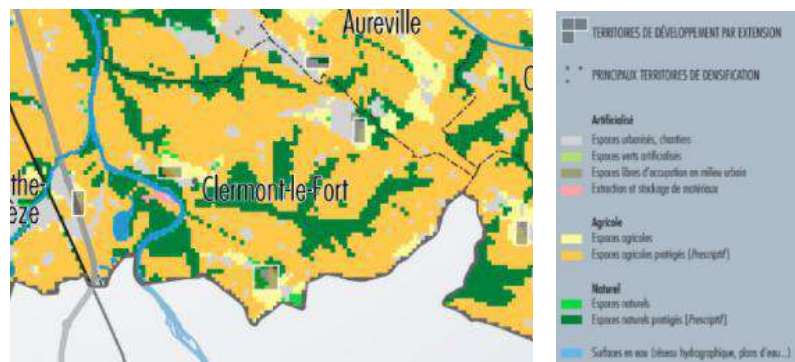
Les raisons des choix de projet et la compatibilité des orientations du PADD avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, le PLH.

A noter que le principe de développement durable apparaît ici comme une notion transversale. Tous les thèmes abordés et les objectifs fixés vont dans le sens d'un développement durable, que ce soit en termes de développement économique, social, culturel ou de préservation de l'environnement et répondent aux objectifs définis dans le code de l'urbanisme.

Afin de répondre à ces objectifs plusieurs scénarios démographiques on permit de traduire le projet de territoire de Clermont-le-Fort.

A partir de ces éléments et pour donner suite à nombreux échanges en réunion durant lesquels ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies, a émergé le scénario souhaité par les élus, retranscrit au travers du PADD.

Au sein du SCoT :



La commune de Clermont-le-Fort est identifié comme une commune a développement mesuré soit une densité comprise entre 10 et 15 logements/ha.

Les orientations du PLH :

La commune a donc un objectif de production de 4/5 logements par an sur les six prochaines années dont 10% de logements sociaux.

groupe	commune	production/an	6 ans
	Clermont	4/5	25
	Goyrans	2/3	15
	Lacroix	19/20	115
	Mervilla	5	30
	Pechbusque	9	54
	Rebigue	1/2	10
	Vieille-T.	7	42
	Vigoulet	10	60
Coteaux sud 1		59	351

Scénario retenu :

scénario croissance retenu (nb de personne par ménage de 2,48 en 2020, 2,4 en 2023 et 2,35 en 2033)

nombre d'habitants					
1999	2009	2014	2020	2023	2033
464	521	521	518	518	578
				1,0	
					60

nombre de résidences principales					
1999	2009	2014	2020	2023	2033
171	191	202	209	216	246
					30

Le scénario retenu a été établi sur la base de la démographie observée entre 1999 et 2009 : sur 2023-2033 la population se verrait augmenter de 60 habitants avec un besoin de 30 logements répartis suivant les choix fait lors des réunions de concertations :

Habitat :

20 à 22 logements en extension sur 2 ha (Les Fraysses et Le Rabé) **dont 1,7 déjà autorisés**

8 à 10 logements potentiels en densification (nette) répartis de la façon suivante :

- 11 divisions parcellaires (En Sérié),
- 2 logements potentiels en renouvellement urbain (Marquemale).

Sur les 13 logements en potentiel brut : 2/3 retenus car uniquement division.

Activités

1 hectare : accueillera une activité économique qui sera déplacée des bords de l'Ariège, concernant le site économique de stockage de granulats, la commune envisage la renaturation **partielle** du site tout en favorisant le maintien de l'activité de loisirs présente sur le site. Un espace de stationnement est envisagé.

Equipements publics :

Un secteur d'extension de 1 000 m² est présenté pour l'aménagement d'un cheminement et d'un espace de stationnement derrière le cimetière. Le stationnement pourra être mutualisé avec celui de l'école puisqu'un cheminement doux sera créé (inscription d'un ER sur le zonage) pour sécuriser les déplacements entre le cimetière et l'école.

Ce qui représente une consommation d'espace toutes fonctions confondues 3,1 ha dont près de 50% déjà autorisé (permis d'aménager réalisé 1,7ha). A noter également que près de 2 ha seraient « renaturalisés » dans le cadre du déplacement de la zone de stockage de granulats sur une future zone 1Aug. Cette zone d'environ 1 ha est fermée à l'urbanisation à l'approbation du PLU. Une évolution du document d'urbanisme devra être mise en place pour ouvrir cette zone 1Aug.

3.1.1. Modération de la consommation d'espace

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Permettre l'accueil de population nouvelle pour maintenir une mixité sociale et générationnelle
- ⇒ Favoriser une diversification de l'offre de logements
- ⇒ Encadrer le développement de l'urbanisation dans l'espace et dans le temps

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Favoriser une diversification de l'habitat

La répartition du parc de logements à Clermont-le-Fort met en relief la prépondérance de la maison individuelle et confirme le positionnement de la commune comme territoire d'accueil de famille. Toutefois, la commune entend commencer à apporter une réponse au phénomène de rupture du parcours résidentiel sur son territoire en amorçant une diversification de l'offre de logements tant en matière de forme urbaine proposée que de statut d'occupation.

Permettre une mixité des fonctions dans le tissu résidentiel

Le projet de PLU vise à favoriser une mixité des fonctions dans les secteurs résidentiels pour se donner les moyens d'accueillir sur le territoire de nouvelles activités nécessaires aux besoins de sa population et compatible avec la proximité des habitations (commerces, services à la population, artisanat...) pour compléter l'offre de proximité déjà existante.

La loi Climat et Résilience met en place le principe ZAN (zéro artificialisation nette à l'horizon 2050). Au sein du PLU de Clermont-le-Fort la prise en compte de cette loi permet d'encadrer le développement de l'urbanisation dans l'espace et dans le temps. Des choix de projets ont été fait sur différents secteurs avec principalement de la densification.

Justification :

La consommation d'espace sur la période 2011-2021 conformément à la loi climat et résilience correspond à 2,9 ha pour 12 constructions.

Dans ce contexte où le développement des dernières années a été réalisé au sein des différents quartiers de la commune hors zone du fort, le parti pris a été de garder la zone du Fort historique et de garder la possibilité d'y faire des aménagements publics pour le collectif.

Le souhait de développement pour de l'habitat est alors fondé sur les quartiers :

- Marquemale : Maintenir dans son enveloppe urbaine le quartier et limiter l'implantation du bâti pour éviter la création d'un second front bâti en densification,
- Sérié : Quartier où seule la densification sera possible,
- Fraysses : le secteur retenu qui comprend de la consommation d'espace. Une OAP sera mise en œuvre,
- Le Fort : pour des aménagements communs et collectifs,
- Une partie zone d'activité pour le déplacement d'une activité déjà présente sur la commune.

Il s'agit ainsi pour la collectivité de proposer une densification unique sur un secteur, en privilégiant l'identité du Fort pour un développement d'infrastructure collective pour la préservation de son cadre de vie et de miser sur le développement du coup parti sur le secteur du Rabé.

Traduction règlementaire :

Afin d'assurer l'atteinte de 30% de logements aidés sur l'ensemble de la production neuve, la commune souhaite apporter des règles au sein de la zone AU et en zone UB.

Des choix de développement raisonnés et pertinents en lien avec une mixité sociale et une forme urbaine nouvelle : Secteur des Fraysses zone AU : Offre de logement sociaux avec de la mitoyenneté : « Dans les secteurs délimités au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, 100 % des logements créés devront être des logements aidés à savoir du locatif social/aidé et/ou de l'accession à prix abordable. »

De plus, la zone UB propose dans le règlement écrit : « Dans les secteurs délimités au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération de construction de plus de 5 logements ou de plus de 500 m² de surface de plancher devra consacrer au moins 20 % du nombre des logements créés à des logements sociaux définis au IV de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation. »

Une orientation d'aménagement et de programmation viendra cadrer ce développement afin qu'il soit en cohérence avec la qualité architecturale du secteur.

Les autres zones peuvent seulement accueillir de la densification et un projet déjà en cours sur le secteur du Rabé : UB, UBa, UA

Des dispositions règlementaires permettront de travailler une cohérence des espaces publics sur le secteur du Fort avec des mobilités douces et des aires de stationnement. (UAP)

Compatibilité avec le DOO du SCOT**Extrait du DOO :****Porter une attention particulière aux populations spécifiques**

R70 Les PLH comportent un volet pour le logement des personnes âgées (mesures favorisant le maintien à domicile, solutions adaptées au grand vieillissement et à la dépendance, structures médicalisées...) et prennent des dispositions pour répondre aux besoins des gens du voyage ainsi qu'aux besoins de sédentarisation.

Page 59 du DOO du SCOT

Le déficit de l'offre actuelle de logements abordables et leur répartition géographique déséquilibrée font de la mixité sociale un objectif prioritaire, commun à l'ensemble des communes du SCOT. Plus spécifiquement, la production de logements locatifs sociaux, notamment par les bailleurs sociaux, répond à la logique de polarisation définie dans le PADD afin que chaque territoire contribue, à hauteur de ses possibilités, à l'accueil des ménages à revenus modestes.

Page 58 du DOO du SCOT

P55 Les PLH doivent traduire les objectifs de production de logements et les phaser dans le temps.

Objectifs de production de logements (par an)

Toulouse Métropole	6 460 à 7 550
Sicoval	1 000 à 1 300
Muretain Agglo*	940 à 1 130
Save au Touch	300 à 350
Coteaux de Bellevue	100 à 170
Smeat	8 800 à 10 500

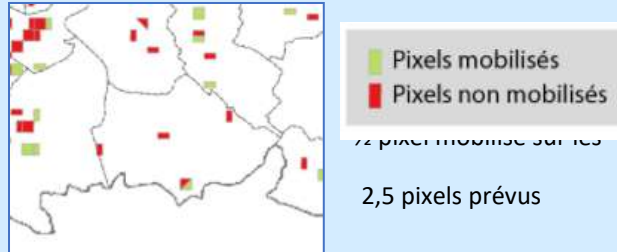
Page 55 du DOO du SCOT

Pour répondre au défi de la Ville maîtrisée, la Grande agglomération toulousaine dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables affirme en premier lieu sa volonté de maîtriser de façon cohérente et sur le long terme son aménagement et son développement, urbain notamment, mais aussi de redonner toute leur place aux espaces « ouverts » (non urbains) de son territoire.

Page 11 du DOO du SCOT

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Afin d'être compatible avec le PLH et le SCOT, la commune a fixé des règles visant à la création de logements locatifs sociaux. Le secteur est le plus susceptible d'accueillir des opérations d'ensemble adaptées à la création de logements locatifs sociaux au regard du potentiel de densification recensé et du seul secteur en extension visant à réduire la consommation d'espace naturel, agricole et forestier.



Compatibilité avec le PLH

Le PLH arrive à son terme, les grandes orientations étaient de 4/5 logements par ans pour Clermont-le-Fort (25 en 6 ans). Cette donnée reste caduque car le PLH est en révision.

3.1.2. L'économie, le tourisme et le paysage agricole

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Assurer la pérennité des entreprises existantes
- ⇒ Permettre l'implantation d'activités compatibles dans les secteurs résidentiels
- ⇒ Maintenir la dynamique touristique du territoire
- ⇒ Limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Promouvoir un développement urbain intégrant les enjeux patrimoniaux, environnementaux et agricoles

Les orientations de développement de la commune se fondent sur une logique de prise en compte des impacts du développement sur l'activité agricole, l'environnement et les continuités écologiques, en cohérence avec les orientations du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine.

Cette volonté se traduit à la fois par un développement intégrant une part du développement en densification des secteurs déjà urbanisés et des choix de développement prenant en compte la dimension environnementale et agricole.

Maintenir des espaces agricoles pérennes

Proposer un développement urbain qualitatif

Dans sa volonté d'associer développement urbain et préservation de l'identité du territoire, la commune souhaite assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions en cohérence avec les caractéristiques de chaque quartier via des dispositions réglementaires adaptées.

Justification :

Malgré la qualité de son cadre de vie et les paysages agricoles que propose la commune de Clermont-le-Fort, la commune connaît une baisse de sa population depuis 2009. Le projet a pour but de prendre la croissance démographique de 1990 à 2009 comme référence.

Au regard de l'impact d'une croissance en baisse depuis 2009 sur le fonctionnement de la commune, le PLU vise à proposer une croissance démographique plus raisonnée en projetant un rythme déjà connu sur le territoire qui renforcera les quartiers déjà structurés.

En parallèle, la commune s'est fixée comme objectif de structurer son développement en poursuivant la diversification de son offre de logements conciliant mixité sociale (consommation d'espace avec une OAP pour définir les objectifs) et maison individuelle (projet déjà en cours).

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

- Implantation des constructions, aspect, densité, traitement des abords...
- Favoriser une diversification des formes urbaines et tendre vers un parc de logements plus performants sur le plan énergétique
- Notamment en encourageant les dispositifs en faveur des économies d'énergies
- Au sein des zones urbanisées il sera possible d'implanter des commerces et ou artisans afin de favoriser le commerce de proximité
- Le secteur du Fort sera valorisé pour le développement touristique avec des aménagements publics nouveaux

Compatibilité avec le DOO du SCOT

La commune a également pris le parti de rendre indispensable la protection stricte des espaces agricoles qui présentent aujourd'hui une valeur agronomique reconnue, une continuité et une pérennité économique. De même pour les entités naturelles en lien avec le cours d'eau. De plus le PPRN vient conforter la prise en compte des éléments paysagers.

Le projet de renaturation du site de stockage de granulats permet de rendre des espaces de nature le long du cours d'eau de l'Ariège. L'objectif est le maintien de l'activité de loisirs présente sur le site. Un espace de stationnement est envisagé. Les espaces perméables seront priorités. Le projet est décrit en annexe et repris au sein d'une OAP sectorielle.

3.1.3. Equipement et services

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC
<p>⇒ Compléter l'offre en matière d'équipements publics pour accompagner le développement du territoire</p> <p>⇒ Maintenir une centralité des équipements au niveau du Fort</p> <p>⇒ Prendre en compte la capacité des équipements et services extérieurs au territoire</p>
CHOIX RETENUS DANS LE PADD
<p>Conforter l'offre d'équipements et de services au développement de la commune</p> <p>Afin de répondre aux besoins de la population actuelle et à venir sur le territoire, la commune prévoit de faire évoluer son offre en matière d'équipements.</p> <p>Prendre en compte les risques dans les choix de développement</p> <p>Afin de ne pas augmenter la population exposée aux risques, les orientations de développement et les possibilités de densification ont été déterminées au regard des contraintes existantes sur le territoire.</p> <hr/> <p><u>Justification :</u></p> <p>Au-delà des prescriptions du PADD, le projet reste cohérent avec les éléments présents sur le territoire pour ne pas aller au-delà. Le développement communal se fait en étroite relation avec le nombre de services et d'équipements présents sur Clermont-le-Fort.</p> <p><u>Principaux éléments de la traduction réglementaire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Conforter l'identité du fort en utilisant des outils : type emplacement réservé pour faire émerger des projets d'intérêts publics ainsi qu'une zone particulière UAP ▪ Ouvrir Clermont-le-Fort sur les territoires voisins pour compléter son offre d'équipements, de commerces et de services <hr/> <p style="text-align: center;"><u>Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine</u></p> <p><u>Extrait du DOO du SCoT :</u></p> <p style="text-align: center;"><i>Pages 81 et 82 du DOO du SCoT</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>P94 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés sur l'ensemble du territoire.</p> <p>P95 Les équipements sont accueillis au sein des espaces urbanisés et sous pixels mixtes ou économiques, quelle que soit leur nature.</p> </div> <div style="width: 45%;"> <ul style="list-style-type: none"> - Tenir compte de la bonne accessibilité des lieux, de l'offre actuelle ou future en transports collectifs et d'une proximité à l'utilisateur qui favorisera les modes de déplacements doux. - Privilégier une offre diversifiée, en concertation avec les élus du territoire et au regard des polarités établies dans le SCoT. Promouvoir une localisation participant au rayonnement et à l'attractivité des polarités. </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>R90 Mener une réflexion à l'échelle métropolitaine sur les grands équipements.</p> <p>R91 Privilégier les Portes métropolitaines pour l'implantation de ces équipements.</p> </div>

3.1.4. Les réseaux et énergie

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Apporter une cohérence entre choix de localisation du développement urbain et capacité des réseaux
- ⇒ Actualiser le schéma communal d'assainissement

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Conforter l'offre d'équipements et de services au développement de la commune

En outre, le développement projeté se fera en cohérence avec les réseaux existants (voirie et réseaux AEP et assainissement collectif).

Justification :

Développement urbain privilégié sur les secteurs desservis en assainissement collectif et ce, en cohérence avec la capacité résiduelle de la station d'épuration.

Dispositions dans le règlement et les OAP sur la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation et modalité de gestion).

Recentrage de l'urbanisation facilitant le développement des communications numériques,

Disposition règlementaire visant à anticiper sur le développement ultérieur des câbles optiques (fourreaux, chambres).

La commune a mis en œuvre des zones d'accélération des énergies renouvelables au sein d'une délibération qui pointe des espaces de la commune (ZAE nR). Le PLU n'identifie pas précisément chaque élément mais le règlement écrit n'interdit pas la mise en œuvre de projet d'énergie renouvelable s'il est dûment justifié à l'aide des études environnementales.

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

- D'assurer une cohérence entre le développement proposé et la capacité des réseaux notamment par la prise en compte de la capacité du réseau d'eau potable
- Conforter le quartier des Fraysses – Zone AU afin de définir le nombre de logements
- Renforcer l'urbanisation sur le quartier du Rabé – PA accepté en cours
- Encadrer le développement des quartiers d'En Serié et Marquemale – Densification avec une limite de recul pour ne pas avoir un second front bâti et limiter l'urbanisation
- Valorisation du quartier Riverotte – Conservation de l'enveloppe actuelle

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Extrait du DOO du SCOT :

Améliorer les performances des réseaux de collecte d'eaux usées et des stations d'épuration

P36 Afin d'améliorer la capacité des stations d'épuration, les réseaux séparatifs sont privilégiés dans toute nouvelle opération d'urbanisme ou d'aménagement. La séparation des réseaux existants est encouragée dans les territoires où elle n'est pas encore en place.

Anticiper les besoins en eau

P23 Le développement de l'urbanisation est organisé et conditionné par les capacités (techniques et financières) démontrées ou programmées à court terme en matière d'approvisionnement, de distribution et de stockage en eau potable.

R26 Les communes appréhendent dans leurs projets d'urbanisme et d'aménagement la multifonctionnalité et le maillage des réseaux de distribution en eau desservant leur territoire et anticipent les incompatibilités éventuelles (alimentation en eau potable/lutte contre l'incendie), en terme de conditions de desserte, de performance des réseaux et ouvrages, mais aussi de sécurisation et de secours en cas de crise, notamment à travers l'élaboration ou la révision d'un schéma de distribution d'eau potable.

Envisager un développement urbain en fonction des capacités d'assainissement

P38 L'ouverture à l'urbanisation de zones non urbanisées est conditionnée aux capacités de traitement, existantes ou programmées à court terme, des stations d'épuration, à leur rendement (qualité des eaux de rejets en milieu naturel) et à l'existence de filières de prise en charge des boues.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

La cohérence recherchée entre développement urbain et la préservation des paysages se fait de manière à concentrer les secteurs de développement où les réseaux sont déjà présents pour limiter les extensions.

3.1.5. Transports et déplacement

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Sécuriser les déplacements piétons sur les secteurs stratégiques notamment entre équipements publics et sur certains quartiers
- ⇒ Faire évoluer l'offre en stationnement en cohérence avec l'organisation urbaine du territoire, le développement du TAD et la dynamique touristique.

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Améliorer les déplacement sur la commune

Avec le transport à la demande, l'usage de la voiture reste prédominant

La commune souhaite faciliter les déplacements doux pour accéder aux équipements tout en structurant son offre autour de stationnement pour gérer les flux notamment touristiques autour du Fort.

La commune souhaite également la création de nouveaux arrêts du TAD

L'offre de stationnement sera la clé pour un développement des mobilités douces et multimodales

Justification :

La commune est impactée par la présence de la RD820 qui présente un trafic routier dense au niveau de la traversée du territoire. Mais surtout un axe majeur au sein de la commune qui permet de transiter vers différents équipements. C'est un emplacement stratégique pour implanter un pôle multimodal qui viendra conforter l'utilité de cet axe pour être relié aux territoires voisins.

Dans ce contexte, la collectivité a pour volonté de mener une réflexion globale en matière de mobilité afin d'articuler gestion des flux, sécurisation des déplacements, développement des mobilités actives et développement d'une offre adaptée en matière de stationnements ; aux abords de la RD et au sein du Fort.

Elle prévoit la mise en place de principes d'aménagements dans la future opération d'aménagement pour créer un lien entre les équipements et le futur lien de stationnement.

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

Des choix de développement avec la mise en place d'une zone AUE au sein du Fort pour appréhender l'aménagement mixte de cette zone.

La création d'emplacements réservés pour sécuriser des parties de voirie et pour anticiper des futures liaisons piétonnes en lien avec les futures réflexions de stationnements.

Des dispositions règlementaires permettant de gérer les stationnements en fonction de la destination des constructions.

Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

Extrait du DOO du SCOT :

P110 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) inscrivent dans leur PADD des orientations destinées à promouvoir l'usage des modes actifs et prévoient la création ou l'amélioration des cheminements en accès aux transports collectifs de sorte que l'attractivité de ces derniers soit favorisée dans les déplacements quotidiens à l'échelle communale.

P104 Améliorer l'accessibilité aux transports collectifs par les modes actifs : cheminements piétonniers et itinéraires cyclables, garages à vélo sécurisés, jalonnement...

Le PLU prévoit des orientations destinées à promouvoir l'usage des modes doux, facilités par un recentrage de l'urbanisation sur les quartiers qui ont déjà des projets en cours et à proximité des axes de circulations majeurs cohérence avec les orientations du DOO.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

P109 Au sein des territoires du Développement mesuré, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains dans les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou à proximité des équipements et services existants. Les secteurs qui en sont éloignés ne peuvent donc être ouverts tant que les opportunités en continuité du cœur et ceux desservis par les TC ne sont pas urbanisés.

3.1.6. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Mettre en place des dispositions spécifiques afin de préserver les espaces boisés
- ⇒ Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés
- ⇒ Considérer les impacts potentiels de la révision du PLU sur la biodiversité et les continuités écologiques dans les choix d'urbanisation

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Maintenir des espaces agricoles pérennes

Préserver et valoriser les éléments de la trame verte et bleue de la commune

Plusieurs continuités écologiques sont identifiées sur le territoire communal :

- L'Ariège (classée Natura 2000),
- Le ruisseau de Notre-Dame,
- Les boisements situés en bordure des cours d'eau ou sur les fortes pentes,
- La zone humide des Ramiers.

De plus, une partie de la commune est incluse dans la réserve naturelle régionale (RNR) de la Confluence Garonne-Ariège dont l'objectif est la préservation des sites naturels de Venerque aux portes de Toulouse.

Intégrer les éléments structurants le paysage

Justification :

Sur le territoire communal, les principales continuités écologiques identifiées sont :

- Des corridors de la trame bleue à hauteur des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire,
- Des corridors de la trame verte arborée autour des grands espaces boisés instaurant une ripisylve autour de certains cours d'eau (ruisseau de Saint-Gélis et ruisseau de l'Infernet et la réserve naturelle régionale à la confluence Garonne-Ariège, ZNIEFF de type 2 aux abords de l'Ariège).

Et au sein des éléments de reliefs (ZNIEFF de type 1 : Ruisseau et vallon de notre dame : Il comprend les versants boisés et les fonds de vallons de trois ruisseaux : Notre Dame, Saint-Gélis et l'Infernet (ces deux derniers étant des affluents du ruisseau Notre Dame)

Des milieux ouverts de plaine constitue majoritairement le territoire de Clermont-le-Fort : des prairies agricoles.

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

Délimitation d'une zone naturelle de protection des continuités écologiques (Nce) fondée sur les trames vertes et bleues identifiées dans le diagnostic et en termes de biodiversité et de continuités écologiques : principaux cours d'eau et milieux associés et les ZNIEFF

Prise en compte du Ramier de la Riverotte – Espace naturel remarquable (Nce)

Identification en éléments de paysage (L151-23 du code de l'urbanisme) identifiés de la majorité des boisements et linéaires boisés du territoire.

Identification des espaces boisés lié à la trame arborée au sein des espaces agricoles afin de les identifier et de les classer en N

Délimitation de la zone à urbaniser (AU) hors des zones les plus « sensibles » définies en fonction des critères risques, enjeux environnementaux et paysagers.

Prise en compte du PPRN

Compatibilité avec le DOO du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

Extrait du DOO du SCOT :

P5 Au sein des espaces naturels, aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée en dehors des territoires identifiés à la **P4E**, sauf exceptions prévues à la **P96** ou autorisation liée à la **P25**.

P6 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des espaces naturels inventoriés dans les territoires d'extension urbaine identifiés :

- Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I et II ;
- Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux ;
- sites inscrits (à composantes naturelles avérées).

P10 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) identifient, préservent, voire mettent en perspective une remise en bon état, des espaces de mobilité des cours d'eau nécessaires à la bonne fonctionnalité des corridors écologiques. Les projets d'aménagement limitent leur impact sur les milieux aquatiques en favorisant la plantation de ripisylves sur les cours d'eau, en évitant le recalibrage de cours d'eau et l'artificialisation des berges, en l'absence d'enjeux liés à la sécurité des personnes et des biens, et d'efficacité des techniques végétales.

R11 La trame boisée est confortée, en cohérence avec la couverture boisée existante et dans un souci de continuité paysagère.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

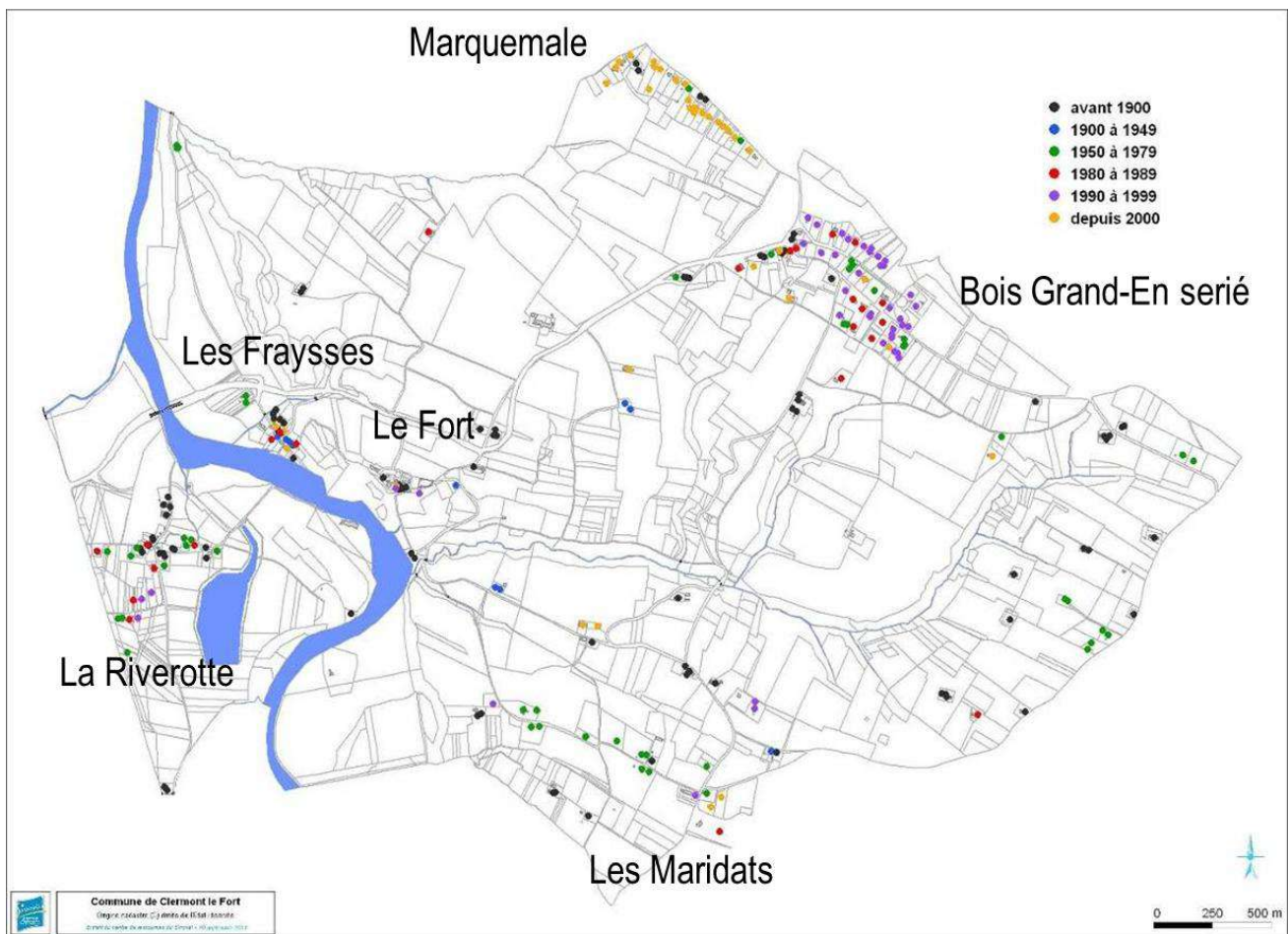
Les orientations du PADD et sa traduction règlementaire au travers du zonage N sont en cohérence avec les prescriptions du DOO et l'identification des espaces naturels protégés mentionnés par du Nce.

3.2. UNE TRADUCTION REGLEMENTAIRE VISANT A DECLINER LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

3.2.1. Les zones résidentielles (UA, UB, UC, UD, Uh et AU0)

Principe de délimitation des zones

Afin de permettre une délimitation des zones résidentielles en cohérence avec ces orientations, la traduction réglementaire du projet s'est appuyée sur les différents éléments issus du diagnostic (tâche urbaine, analyse multicritère par quartier, enjeux agricoles et environnementaux, desserte en matière de réseau, localisation des équipements publics, ...).



Les zones urbaines

Dans le cadre du PLU, les zones urbaines ont prioritairement été délimitées au niveau du bourg, en prenant appui sur la tâche urbaine et les formes urbaines existantes. Trois zones ont ainsi été délimitées dans le bourg :

Dans le cadre du PLU, les zones urbaines ont prioritairement été délimitées au niveau du bourg, en prenant appui sur la tâche urbaine et les formes urbaines existantes. Trois zones ont ainsi été délimitées dans le bourg :

Zone UA, correspondant aux secteurs à forte valeur patrimoniale à savoir notamment le Fort défini particulièrement avec du UA_p. La zone UA comprend un secteur correspondant à l'urbanisation ancienne du quartier des Fraysses.

Zone UB, correspond aux extensions urbaines récentes qui se présentent sous la forme d'un habitat de type pavillonnaire. Elle comprend un secteur UBa correspondant au quartier de la Riverotte soumis au risque inondation

Zone UE, correspond à un secteur d'équipements d'intérêt collectif et de services publics aux abords du Fort.

Zone AUG, correspond aux secteurs de développement économique situé le long de la RD820 : délocalisation d'une entreprise située au bord de l'Ariège : stockage et vente de granulats (particulier + professionnel) : bureau, commerce + stockage : hauteur 6m maximum / Amendement Dupont.

Les zones destinées à accueillir le futur développement résidentiel

Zone AU, correspond au secteur en extension au sein du quartier les Fraysses, une OAP viendra donner les intentions sur ce secteur

Zone AUE, correspond au secteur jouxtant le Fort afin d'établir une OAP pour un projet collectif qui viendra conforter l'attractivité touristique du Fort et donnera la place aux déplacements multimodaux.

Les orientations d'aménagement et de programmation

L'orientation d'aménagement et de programmation permet de préciser les conditions d'aménagement des secteurs stratégiques à structurer et aménager, en cohérence avec le tissu urbain existant et les différentes contraintes des secteurs identifiés (accès, relief, configuration de la parcelle, etc.).

Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin d'assurer l'intégration du projet au fonctionnement urbain, son insertion paysagère, la mise en valeur de l'environnement, la continuité des formes urbaines.

Au sein de la commune de Clermont-le-Fort on comptabilise 4 OAP avec des intentions différentes et bien définies pour chaque secteur. Une OAP thématiques TVB a également été mise en œuvre.

En matière de desserte et accessibilité

L'objectif est de permettre une structuration de la desserte (principe de voirie et/ou gestion des accès) sur les zones en fonction de leur localisation et de leur configuration et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD d'améliorer le fonctionnement urbain. Les OAP prévoient ainsi un maillage viaire permettant d'assurer une continuité urbaine.

En matière de gestion des eaux pluviales

Il est rappelé la nécessité de gérer les eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

En matière de forme urbaine et densité

En cohérence avec les orientations du PADD projetant une diversification de l'habitat et la définition d'une urbanisation qualitative du bourg, ont été émises des orientations en termes de densité et de formes urbaines.

En matière d'insertion paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques

L'objectif est de permettre une bonne intégration des futures zones de développement dans les sites dans lesquelles elles s'inscrivent et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD prônant un développement urbain qualitatif.

Les OAP portent ainsi une attention particulière :

- Au traitement des abords des zones à urbaniser via des plantations,
- A la prise en compte des éléments structurant le paysage via des prescriptions sur les clôtures, le maintien des boisements et linéaires boisés, ...,
- Au traitement de voiries créées et de leurs abords.

Le règlement écrit

En cohérence avec la volonté d'une mixité des fonctions urbaines, des destinations autres que la destination habitation sont autorisées dans les zones urbaines à vocation résidentielle avec toutefois des différences entre certaines zones :

Destination ou sous-destination autorisées et conditions éventuelles	Zones concernées	Justification
Exploitation agricole et exploitation forestière	UBa	Dans le secteur UBa, les constructions agricoles sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
Habitation Logement Hébergement	UAP, UA, UB	
Commerce et activité de service Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle Hôtels Autre hébergement touristique Cinéma	UAP, UA, UB (Ne sont pas autorisés : le commerce de gros et les cinémas)	Le PLU vise à permettre un développement de ce type d'activités en cohérence avec la mixité des fonctions existante et/ou recherchée sur ces zones résidentielles du bourg en y intégrant toutefois le critère lié aux nuisances.

<p>Equipements d'intérêt collectif et de services publics</p> <p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</p> <p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</p> <p>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</p> <p>Salle d'art et de spectacle</p> <p>Equipements sportifs</p> <p>Lieux de culte</p> <p>Autres équipements recevant du public</p>	<p>UAP, UA, UE</p>	<p>Activités compatibles avec la vocation des zones résidentielles situées au niveau du bourg.</p>
<p>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <p>Industrie</p> <p>Entrepôt</p> <p>Bureau</p> <p>Centre de congrès et d'exposition</p> <p>Cuisine dédiée à la vente en ligne</p>	<p>UAP, UB</p> <p>(Ne sont pas autorisés : industrie, entrepôt, centre de congrès et exposition)</p> <p>UA</p> <p>(Ne sont pas autorisés ; industrie et centre de congrès et exposition)</p>	<p>Les constructions à destination d'entrepôt en UA sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à une autre activité autorisée dans la zone sur la même unité foncière ou en extension d'un entrepôt existant</p> <p>Activités compatibles avec la vocation des zones résidentielles et l'objectif de mixité des fonctions.</p>

3.2.2. Des zones agricoles (A) destinées à garantir la pérennité des exploitations et le maintien d'entités cohérentes

Principe de délimitation des zones

Couvrant 74% du territoire, les zones A circonscrivent la grande majorité des terres à vocation agricole du territoire (hors zones de développement urbain, abords de cours d'eau et principaux espaces relevant d'un intérêt en termes de biodiversité).

Le règlement écrit

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones agricoles sont les suivants :

- Préserver l'activité agricole du territoire,
- Encadrer les évolutions des constructions d'habitations existantes en zone agricole,
- Favoriser une bonne intégration des bâtiments agricoles dans le paysage.

3.2.3. Des zones naturelles (N/NCe/Na/Nt) adaptées aux spécificités de la commune

Principe de délimitation des zones

Afin de prendre en compte les différentes spécificités des zones naturelles, la délimitation des zones naturelles s'est effectuée selon les modalités suivantes :

Zones	Secteurs concernés
N : zone naturelle	<i>Espaces naturels pouvant accueillir des constructions en extension et notamment caractérisés par une ambiance boisée</i>
Nce : zone naturelle de protection des continuités écologiques et de la biodiversité	<i>Principales continuités écologiques identifiées reprenant l'ensemble du réseau hydrographique du territoire et ses milieux associés ainsi que la ZNIEFF</i>
NL : secteur dédié aux activités de loisirs aux abords du cours d'eau	<i>Espaces naturels aux abords de l'Ariège pouvant accueillir des installations nécessaires à l'activité touristique et de loisirs de la zone</i>
Nt2 : secteur dédié à une activité touristique isolée (gîte)	<i>Espace actuellement bâti au sein de la zone agricole ou naturelle qui a vocation à devenir un gîte en complément d'une activité agricole</i>
Nzh : zone naturelle comportant une zone humide	<i>Espaces naturels identifiés et caractérisés par une zone humide. Tous travaux susceptibles de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides seront interdits. Seuls les travaux de restauration ou de valorisation seront admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents</i>

Le règlement écrit

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones naturelles sont les suivants :

- Préserver voire renforcer les continuités écologiques identifiées sur la commune,
- Limiter les pressions urbaines sur les cours d'eau,
- Protéger les boisements et linéaires boisés présents sur le territoire,
- Pérenniser les services existants,
- Assurer la pérennité des services, activités de tourisme et de loisirs existants.

3.3. LES AUTRES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES : DES OUTILS COMPLEMENTAIRES AU PROFIT DU PROJET

3.3.1. Des emplacements réservés majoritairement destinés à l'amélioration des mobilités

Le PLU définit 5 emplacements réservés dont :

Les cinq emplacements concernent les déplacements sur la commune en lien direct avec les orientations du PADD « améliorer les déplacements sur la commune » et « conforter l'offre d'équipements et de services au développement de la commune ».

Il s'agit ainsi d'emplacements réservés destinés à la création de cheminement piéton, sécurisation et création de carrefour, et une aire de stationnement/ retournement des bus scolaire aux abords du Fort.

3.3.2. Des éléments de paysage identifiés (article L151-19 du code de l'urbanisme) destinés à préserver l'identité du territoire

En cohérence avec l'orientation définie dans le PADD sur la préservation voire valorisation du patrimoine bâti de la commune, le PLU identifie :

- Quatre éléments de patrimoine à protéger,
- Un ensemble patrimonial remarquable à protéger.

Cette identification a trois conséquences importantes :

- La soumission a permis de démolir des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie du bâtiment concerné,
- La soumission à déclaration préalable des travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément protégé,
- Le respect des dispositions spécifiques dans le règlement écrit visant à ce que tous travaux ou constructions ne remettent pas en cause ces éléments caractéristiques et ces ensembles paysagers.

3.3.3. Des éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre écologiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme) dans une logique de préservation des continuités écologiques

Font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les principaux éléments boisés (espaces et linéaires boisés) du territoire qui contribuent à assurer la continuité écologique sur le territoire, structurent le paysage et participent à l'identité du territoire et ce, en cohérence avec les orientations du PADD.

Le règlement émet des dispositions précisant que les boisements identifiés doivent être maintenus et qu'en cas d'abattage, remplacés par des essences locales.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut néanmoins être autorisé :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

4. MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Pour rappel, le PADD prévoit un recentrage du développement au sein d'un quartier nommé les Fraysse consommation d'espaces NAF basé sur :

- L'accueil d'environ 30 logements à l'horizon 10 ans, dont 8 à 10 logements en densification dans le tissu urbain existant,
- Un objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF de 33% par rapport aux dix dernières années toutes fonctions urbaines comprises.

Conformément au PADD, le PLU vise à la fois à recentrer le développement de l'urbanisation au niveau du bourg, à encadrer le développement des hameaux et à modérer la consommation d'espaces NAF comme explicité dans le tableau ci-après :

Bilan chiffré du PLU		
Potentiel <u>sans</u> consommation d'espace	Renouvellement urbain	2 logements (Marquemale)
	Dents creuses	0
	Division parcellaire	11 logements (En Serié)
	Total	13 logements environ
Potentiel <u>avec</u> consommation d'espace	Zone UB	14 logements sur 1,7 ha déjà autorisés (Le Rabé faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLU)
	Zone AU	19 logements sur 0,3 ha
	Total	Habitat : Environ 30 logements environ sur 2ha (1,7 ha faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLU)
	Zone AUE	0,1 ha pour de l'équipements publics
	Zone 1AUg	1 ha pour de l'activité fermé à l'urbanisation à l'approbation. L'ouverture de ce secteur est conditionnée à l'évolution du document d'urbanisme.
	Total	Autres destinations : 1,1 ha pour de l'équipement et de l'activité

Zones du PLU	Total consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLU	Espace à vocation agricole	Espaces boisés	Espace naturel dit ordinaire
Zones résidentielles générant de la consommation d'espace	3,10 ha	<i>0,13ha déclarés au RPG 2023</i>	<i>2,35 ha</i>	<i>0,62 ha</i>
Total	3,10 ha	0,13 ha	1,86 ha	1 ha

4.1. DU PROJET AUX OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE – DOUBLE COMPTABILITE

La double comptabilité : il s'agit de l'application de la loi Climat et Résilience ainsi que des dispositions édictées par le Code de l'urbanisme.

D'une part, la période imposée par la loi Climat et Résilience a pour année pivot la date de promulgation de cette loi, soit 2021. Le bilan porte sur l'analyse de la consommation des ENAF sur la période 2011-2021 et sur la projection de modération pour 2021-2031.

D'autre part, la période prévue par le Code de l'urbanisme pour le bilan de la consommation des ENAF porte sur les dix années précédant l'arrêt du projet de PLU, indépendamment de la période de référence fixée par la loi.

Délais d'application et période de référence pour la consommation d'espaces
 Trajectoire et objectif national de la loi Climat et résilience (article 192)

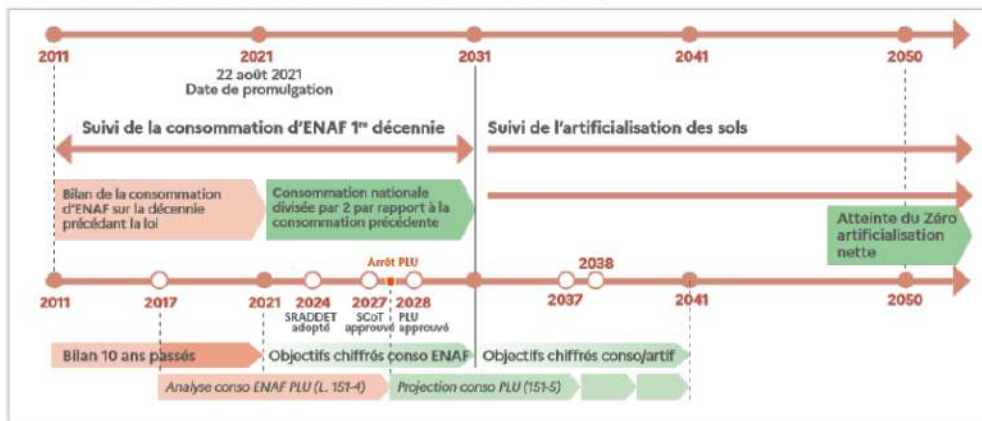


Schéma détaillant les deux temporalités à prendre en compte (source : fascicules de mise en œuvre de la réforme du ZAN -n° 2 Planifier)

4.1.1. Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Clermont-le- Fort sur 2025-2035

En termes de consommation d'espace, le **projet de PLU** est le suivant :

Le tableau ci-dessous démontre le détail du projet de la commune de Clermont-le-Fort sur la temporalité 2025 – 2035

Zones du PLU	Projet de la Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le futur PLU
Zones résidentielles	1,70 ha lié au PA et 0,3 ha de zone AU
Zones d'activités	1 ha
Zone dédiée aux équipements et services	0,10 ha
Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générés par le PLU	3,10 ha dont 1,7 ha déjà réalisé 1,40 ha ouvert dans le présent PLU

4.1.2. Analyse de la consommation d'espace observée sur les 10 dernières années en lien avec le code de l'urbanisme (2015-2025)

Afin d'être compatible avec le code de l'urbanisme (article L151-4) l'élaboration du PLU de Clermont-le-Fort doit proposer « les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Pour définir ces objectifs il s'agit d'« analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet »: 2015-2025 pour la commune.

Cette analyse a été réalisée sur la base des éléments suivants : **OCS GE 2023, l'actualisation via photo-interprétation sur 2015-2021 et autorisations d'urbanisme délivrées pour la période post 2021.**

La consommation d'espace observée sur la période 2015-2025 (10 dernières années) s'élève à **2,46 ha**.

4.1.3. Bilan de la consommation d'espace du projet de PLU vis-à-vis de la consommation observée sur les 10 dernières années (2015-2025 : code de l'urbanisme)

Temporalité antérieure	2015-2025
Surface	2,46 ha
Réduction en prenant en compte seulement les 1,40ha ouvert dans le présent PLU (avec les 1ha de la zone 1AUg actuellement fermée mais que nous imaginons être ouverte post 2031)	-43%
Projet de PLU 2025-2035	TOTAL = 1,40 ha ouvert dans le présent PLU (3,10 ha au total avec 1,7 ha déjà réalisé)

4.1.4. Analyse de la consommation d'espace observée sur la période 2011-2021 en lien avec la Loi climat et résilience

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience », a posé le principe dans son article 194, de la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et de l'artificialisation des sols, au travers des différents documents de planification et par paliers dans le temps, jusqu'à atteindre en 2050 le zéro artificialisation nette (ZAN) des sols. Plusieurs objectifs sont fixés :

- L'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050,
- Avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

Afin d'être compatible avec cette loi, l'élaboration du PLU de Clermont-le-Fort doit proposer une analyse de la consommation d'espace NAF sur la temporalité 2011-2021.

La consommation d'espace observée toutes fonctions urbaines confondues sur la période 2011-2021 s'élève à 2,90 ha.

4.1.5. Bilan de la consommation d'espace du projet de PLU vis-à-vis de la loi Climat & Résilience (2011-2021 / 2021-2031)

En termes de consommation d'espace, le bilan qui peut être tiré du PLU est présenté dans la partie 3.3.1.

Sur la période 2011-2021, nous allons compter les autorisations d'urbanisme depuis 2021 pour une surface de 2,90 ha.

Le tableau ci-dessous détaille la compatibilité du projet avec la loi Climat et Résilience

Temporalité antérieure	2011-2021
Surface	2,90 ha
Réduction en prenant en compte seulement les 1,70ha du PA + 0,30 ha de la zone AU ouverte dans le présent PLU TOTAL = 2ha	-31%
Projet de PLU 2021-2031	TOTAL = 1,70 du PA + 0,30 zone AU = 2ha sur 2021-2031 (3,10 ha au total avec 1,7 ha déjà réalisé : <u>1,40 ha ouvert dans le présent PLU</u> mais seulement 0,30 ha de la zone AU + 0,10ha de la zone AUE réellement ouvert)

5. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS ET PROGRAMMES

Les orientations du PLU apparaissent compatibles avec les orientations du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine, du PLH 2017-2022 du SICOVAL et du PDU.

Le SCoT grande agglomération toulousaine en vigueur approuvé en 2012, révisé une première fois en 2017. Une seconde révision est en cours pour trois objectifs :

- Renforcer l'objectif d'optimisation des mobilités,
- Renforcer la prise en compte des spécificités des espaces,
- Permettre une traduction spatiale et foncière des besoins de la grande agglomération en favorisant les complémentarités.

Le futur SCoT s'inscrit dans une trajectoire de réduction de 50% de la consommation d'Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) entre les périodes 2011-2021 et 2021-2031.

Le SRADDET fixe un objectif de réduction des ENAF de 57,3 % à l'échelle du SCoT.



PLH 2025-2030

OBJECTIFS ANNUELS

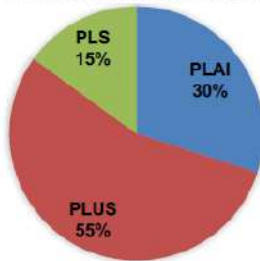
Objectif d'accueil de population	Objectif de production de logements	Part de LLS et/ou LAA à produire	Soit en nombre de LLS et/ou LAA à produire
27 habitants	22	30 %	5

OBJECTIFS SUR 6 ANS

Objectif d'accueil de population	Objectif de production de logements	Part de LLS et/ou LAA à produire	Soit en nombre de LLS et/ou LAA
162 habitants	132	30 %	30

*LAA : logements en accession abordable qui incluent les BRS et les PSLA, lesquels sont comptabilisés dans le décompte SRU

VENTILATION DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À PRODUIRE



POTENTIEL EN DENSIFICATION ET EN EXTENSION :

En cours de calcul

OUTILS RÉGLEMENTAIRES À MOBILISER

Les documents d'urbanisme fixent les règles suivantes :

- Belbèze-de-Lauragais : RAS
- Clermont-le-Fort : RAS
- Espanès : le PLU arrêté prévoit 10 % LLS et 20 % LAA en zones U et AU
- Mervilla : RAS
- Noueilles : - zone UB, à partir de 500 m² SP : 20 % LLS
- GAP sectorielles : 20 % LLS et 20 % LAA
- Pouze : RAS
- Les Varennes : le PLU arrêté prévoit 30 % LLS et/ou LAA en zones U et AU à partir de 5 logements

Foncier : pas de portage à vocation Habitat

Données issues des fiches communes du PLH en cours 2025-2030

6. EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1. PLU DE CLERMONT-LE-FORT

Après avoir étudié différents scénarios (voir ci-dessous), la commune a retenu un scénario se basant sur le SCoT en vigueur, sur le PLH en vigueur tout en regardant les révisions qui sont en cours. La volonté d'adopter une réduction de la consommation d'espace (par rapport aux dix années passées et par rapport à la période 2011-2021, en application de la loi Climat et Résilience), tout en gardant une possibilité de production de logements.

Ce scénario d'intensifier la croissance démographique observée ces dernières années 2016 -2022 vis-à-vis d'un scénario passé déjà observé sur la période 10 ans d'un PLU : 1990-2000 (croissance 1990-1999 : + 100 habitants croissance déjà connu. Croissance sur 2016-2022 : + 14 habitants).

Le scénario retenu envisage ainsi la construction ou la remobilisation d'environ 30 logements en dix ans, correspondant à une population d'environ 580 habitants en 2035, sur la base de 2,35 personnes par ménage (+60 habitants supplémentaires). Ce scénario répond au besoin d'accueil de nouveaux habitants tout en prenant en compte le desserrement des ménages (diminution naturelle de la taille des ménages : 2,57 en 2011 pour 2,41 en 2022).

À partir de ces éléments et à la suite de nombreux échanges en réunion, durant lesquels ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies, a émergé le scénario souhaité par les élus, retranscrit au sein du PADD débattu le 7 décembre 2022.

Le PADD retranscrit les principaux enjeux identifiés dans le diagnostic du territoire. Il a été établi en fonction des objectifs de la commune de Clermont-le-Fort et en prenant en compte l'évolution mesurée de cette commune.

Détail du scénario retenu de moindre impact

La commune de Clermont-le-Fort ne dispose à ce jour d'aucun document d'urbanisme : commune au règlement national d'urbanisme.

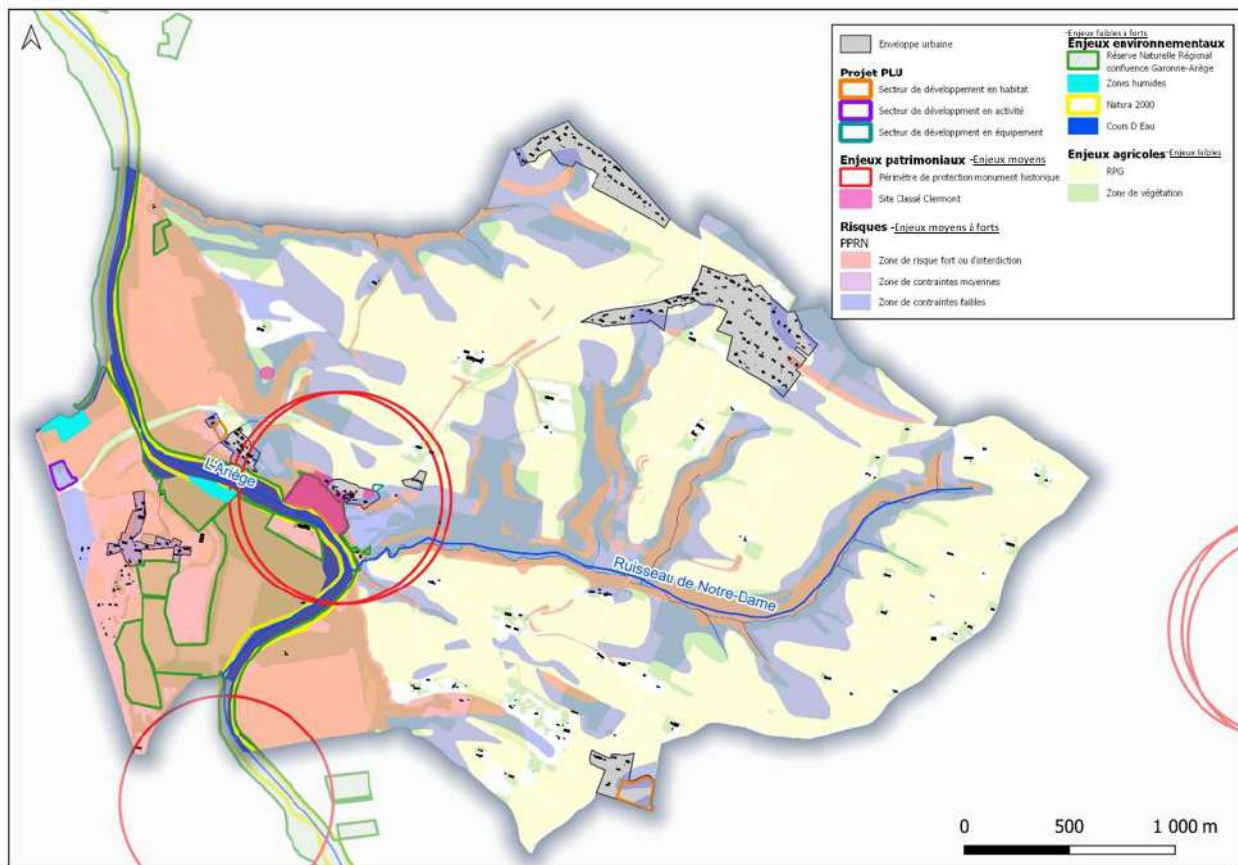
Les objectifs de la construction de ce PLU sont :

- Mener une réflexion globale sur la problématique d'aménagement urbain sur la commune de Clermont-le-Fort à vocation rurale,
- Valoriser les espaces naturels sur le territoire dans le respect de l'activité agricole,
- Favoriser une zone de développement économique,
- Définir les modes et zones d'urbanisation futurs afin de garantir un développement modéré et équilibré,
- Prendre en compte les évolutions du contexte réglementaire et mettre en compatibilité avec les documents supra communaux.

En lien avec le contexte réglementaire (SCoT, PLH, loi Climat et Résilience), l'élaboration PLU de Clermont-le-Fort a été menée dans un objectif de réduction et de modération de la consommation d'espace, en adoptant plusieurs temporalités, conformément aux exigences de la loi Climat et Résilience. Le zonage a été construit au profit d'une urbanisation recentrée sur le quartier ayant la possibilité d'accueillir des nouvelles constructions en lien avec la capacité des réseaux et l'absence d'enjeu. Le projet proposé est restreint pour la commune en proposant une seule zone à vocation d'habitat et le transfert d'une zone économique au sein d'un site moins impactant en ce qui concerne la partie environnementale et paysagère.

La commune de Clermont-le-Fort élabore ce projet de PLU depuis plusieurs années. Le contexte, le changement de municipalité et les enjeux politiques ont induit une temporalité suffisamment longue pour faire naître ce document d'urbanisme.

6.2. VALUATION DES INCIDENCES ET MESURES SUR LES SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION



6.3. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE SITE NATURA 2000

6.3.1. Incidences directes

Le territoire n'étant concerné par aucun site Natura 2000, le projet n'a aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000.

6.3.2. Incidences indirectes

Le territoire est concerné par l'arrêté préfectoral de protection biotope « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ». En lien direct avec une analyse précise au sein de l'état initial de l'environnement des mesures d'évitement ont été prises. La délimitation de zone Nce qui s'appuie sur l'état des lieux des zones Natura 2000 ainsi que sur le trame verte et bleue et les zones humides.

Mesures d'évitement

- Création d'une zone Nce de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité au niveau des principales continuités bleues du territoire,
- Recul d'implantation des constructions imposé par rapport aux cours d'eau,
- Protection des boisements rivulaires via l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Mesures de réduction

- Mise en place de dispositions réglementaires limitant l'impact de l'assainissement autonome,
- Limitation de l'imperméabilisation des sols : superficie minimale de pleine terre imposée,
- Des règles imposées en matière de gestion des eaux pluviales,
- Encadrement des possibilités de constructions dans les zones A et N.

Ainsi, l'absence de potentiel de création/évolution de constructions nécessitant un dispositif d'assainissement autonome dans les zones concernées par le site Natura 2000 et les règles édictées dans le PLU permettent de prévenir toute pollution de l'eau ce qui aura une incidence positive sur la qualité des eaux et donc les objectifs de conservation du site Natura 2000.

6.4. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENSEMBLE DES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES ENVISAGEES

ZONES HUMIDES

L'ensemble des zones humides mis en évidence dans le cadre des investigations naturalistes menées a ainsi été exclu de tout développement urbain. La majorité des zones humides effectives identifiées ont été préservées par un classement en zone Nzh, où seules sont autorisés les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics. Sur la commune de Clermont-le-Fort, deux zones humides ainsi qu'une autre en frange sud, sur la commune de Le Vernet, sont identifiées dans le cadre de cet inventaire (les extraits ci-après sont issus du site internet du CD31, inventaire cartographique des zones humides).

Mesures d'évitement

- Création d'une zone Nce de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité le long de tous les cours d'eau s'écoulant sur le territoire,
- Recul des constructions de 10 m imposé de part et d'autre de tous les cours d'eau s'écoulant sur le territoire.

CONTINUITES ECOLOGIQUES, PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

- Identification, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des espaces et linéaires boisés.

Mesures de réduction

- Traduction réglementaire tenant compte des enjeux identifiés : développement centré sur le bourg limitant ainsi les impacts de l'urbanisation sur le milieu naturel et les continuités écologiques identifiées,
- Dispositions spécifiques dans le règlement afin de privilégier les essences locales favorisant la biodiversité,
- Des OAP adaptées aux enjeux environnementaux et paysagers,
- Recul d'implantation des constructions de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau s'écoulant sur le territoire et dans toutes les zones du PLU,

Bilan des incidences potentielles

Les choix de développement opérés dans le cadre de la révision du PLU assurent la préservation des enjeux en matière de patrimoine naturel, biodiversité et continuités écologiques identifiés.

En effet, le recentrage de l'urbanisation exclusivement dans un seul quartier permet de limiter la dispersion du bâti pouvant être à l'origine de pression sur les milieux naturels.

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser exclusivement délimitées sur des zones de quartiers groupés ne présentent de fait pas d'enjeu notable en matière de continuité écologique, de par leur situation, notamment éloignée du ruisseau de Saint-Lautier. Par ailleurs, étant donné le contexte urbain dans lequel elles s'insèrent, la flore est marquée par les activités humaines.

Au regard des orientations prises en matière de développement et des mesures mises en place, le PLU prend en compte et minimise les incidences sur les zones humides identifiées.

AGRICULTURE

Mesures d'évitement

- Classement en zone agricole, A, des secteurs agricoles.

Mesures de réduction

- Recentrage de l'urbanisation au niveau d'un quartier, limitation de la dispersion du bâti et de la consommation d'espace,
- Des évolutions du bâti et des activités isolées dont la vocation est autre qu'agricole, encadrées.

Bilan des incidences potentielles

La réduction des espaces agricoles générée par le PLU s'élève à 0,34ha ha intégralement déclarés au Registre Parcellaire Graphique 2020.

POLLUTIONS ET NUISANCES

EAU

Mesures d'évitement

- Classement en zone de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire,
- Identification des boisements rivulaires au titre de l'article L151-23 du CU intégrant des dispositions spécifiques dans le règlement écrit.

Mesures de réduction

- Recul d'implantation des constructions de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, dans toutes les zones du PLU, limitant la pression sur le milieu hydraulique et permettant ainsi de préserver la qualité des eaux,
- Gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration et un encadrement de l'imperméabilisation des sols dans les zones urbaines et à urbaniser.

AIR

Mesures de réduction

- Développement urbain exclusivement dans un seul quartier
- Choix de développement pour inciter le recours aux mobilités douces
- Choix de développement pour favoriser l'utilisation des transports en commun
- Recours aux énergies renouvelables encouragée.

NUISANCES SONORES

Mesures de réduction

- Mixité des fonctions encadrée
- Recentrage de l'urbanisation limitant les conflits d'usage avec l'agriculture.

Bilan des incidences potentielles

Sur le territoire, les principales sources de nuisances sonores potentielles sont liées à la RD820. La RD820 se situant sur la limite ouest du bourg génère ainsi des zones de bruit impactant dès lors, des espaces déjà urbanisés. Si les principales zones de développement ont été délimitées en dehors de la zone de bruit liée à cette voie, le secteur de développement des activités économiques sera aux abords de cet axe majeur et stratégique.

Le développement urbain n'est pas impacté par les nuisances sonores.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ASSAINISSEMENT

Mesures d'évitement

- Capacité de la station d'épuration évolutive en fonction des projets d'urbanisation des communes raccordées.

Mesures de réduction

- Développement priorisé dans un seul quartier raccordé à l'assainissement autonome

Bilan des incidences potentielles

Ainsi, l'ensemble des mesures prises dans le PLU concernant la gestion des eaux usées et pluviales et la protection des cours d'eau et de leurs abords, permet de limiter tout risque de pollution notable du milieu récepteur

EAU POTABLE

Mesures d'évitement

- Raccordement obligatoire au réseau d'eau potable.

Mesures de réduction

- Une zone de développement retenu. Réduction des espaces urbanisables

Bilan des incidences potentielles

Le PLU, au regard notamment des projections démographiques envisagées générera une légère augmentation des besoins en eau potable.

RISQUES

INONDATION

Mesures d'évitement

- Des choix de développement opérés en dehors des zones soumises au risque inondation.

Mesures de réduction

- Règlement émettant des dispositions concernant la gestion des eaux pluviales et limitant l'imperméabilisation.

Bilan des incidences potentielles

Au regard des choix d'urbanisme et des prescriptions mises en place, les incidences sur le risque inondation sont modérés au sein de la zone UBa tout particulièrement mais le risque est écarté car le PPRi s'impose au plan local d'urbanisme.

SECURITE ROUTIERE

Mesures d'évitement

- Emplacements réservés destinés à sécuriser les déplacements doux et améliorer le fonctionnement urbain,
- Principes d'aménagement dans les OAP visant à assurer la sécurité des accès et à améliorer le fonctionnement urbain.

Bilan des incidences potentielles

Au regard des choix d'urbanisation et des outils règlementaires mis en place au profit d'une sécurisation des déplacements et d'une amélioration du fonctionnement urbain, le PLU aura une incidence positive sur la sécurité routière.

Thématique	Mesures principales du PLU : réduction et évitement	Incidences résiduelles du PLU sur la consommation énergétique et l'émission de GES
Habitat	Mixité des formes urbaines facilitée (OAP, règlement) dans les zones urbaines et à urbaniser résidentielles, recours aux ENR favorisé (règlement) : baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements. Densité moyenne fixée dans les zones à urbaniser	Incidences positives liées à des prescriptions pour favoriser la mixité des logements et l'utilisation d'ENR : baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements
Consommation d'espace	Réduction globale de la consommation d'espace de près de 31% pour l'habitat	Incidences positives liées à une modération de la consommation d'espace
Transports et déplacements	Recentrage de l'urbanisation sur un seul quartier afin de favoriser la proximité au bourg et préservation du patrimoine pour inciter les mobilités douces	Incidences moyennes mais peu de leviers d'actions du PLU sur les mobilités douces au sein du bourg historique
Agriculture	Modération de la consommation d'espaces agricoles Enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic pris en compte lors de la définition des zones à urbaniser	Incidences faibles
Equipements et services	Recentrage de l'urbanisation sur un quartier et mise en place d'un équipement au sein du bourg historique	Incidences positives sur les déplacements liés aux équipements et services

PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

Mesures d'évitement

- Préservation des grands équilibres du territoire.

Mesures de réduction

- Recentrage de l'urbanisation sur un seul quartier : Les Fraysses
- Prise en compte des formes urbaines existante et la recherche de la bonne intégration de la nouvelle zone,
- Prise en compte des caractéristiques architecturales et du paysage urbain,
- Mise en place de trois OAP,
- Prise en compte des éléments du patrimoine qu'il soit bâti ou naturel,
- Déplacements piétons et accès aux transports en commun favorisés,
- Principes d'aménagement visant une amélioration du fonctionnement urbain.

Bilan des incidences potentielles

L'ensemble des dispositions prises en matière de paysage, patrimoine et cadre de vie contribue à préserver les éléments identitaires du territoire qu'ils soient naturels ou bâtis et à organiser un développement en cohérence avec les spécificités du territoire. Le PLU aura donc une incidence positive sur cette thématique.

7. INDICATEURS DE SUIVI

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences du PLU sur l'environnement, il s'avère indispensable de mettre en place une série d'indicateurs, concrets, quantifiables et mesurables. En effet, un bon indicateur doit pouvoir être simple dans sa mise en œuvre.

Ceux-ci permettront de mesurer d'une part l'état initial de l'environnement et d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document.

En rapport aux enjeux identifiés, aux orientations du PADD, aux incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU, il est possible de dégager plusieurs indicateurs de suivi :

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Source de données	T « 0 »	Résultats attendus
Axe 1 : Un développement urbain équilibré				
Assurer un développement urbain en cohérence avec l'identité du territoire	Nombre de logements réalisés annuellement (autorisation d'urbanisme)	Service instructeur / photo aérienne	Date d'approbation du PLU - 2025	Observer les logements en densification par rapport à l'extension de la seule zone AU
Favoriser une diversification de l'habitat	Suivre la mise en place de l'OAP ainsi que les autorisations d'urbanisme	Service instructeur / photo aérienne	Diagnostic habitat intégré au PLU	Environ 30 logements à mobiliser sur 10 ans
Améliorer les déplacements sur la commune	Evolution sur la mise en place des emplacements réservés	Commune / département	Règlement graphique	Renforcer les liaisons douces et les possibilités de stationnement
Conforter l'offre d'équipements et de services au développement de la commune	Suivre les nouveaux projets de territoire liés aux loisirs et aux équipements	Service instructeur / photo aérienne	Règlement graphique PLU / Règlement écrit / Date d'approbation du PLU	Maintien des services existants et création d'équipements d'intérêts collectifs
Proposer un développement économique	Suivre via les autorisations d'urbanisme le développement et la relocalisation de l'activité économique de stockage de granulats	Service instructeur / photo aérienne	Règlement graphique PLU / Règlement écrit / OAP / Date d'approbation du PLU Revalorisation du site actuel le long de l'Ariège (utilisé aujourd'hui pour du stockage de granulats) avec mise en œuvre du projet de renaturation de l'entreprise en charge de la base de loisirs	Observer la relocalisation de l'activité économique le long de l'Ariège au sein de la future zone 1AUg. Evolution du document d'urbanisme pour ouvrir la zone 1AUg. Suivi du projet sur la base de loisirs le long de l'Ariège

Axe 2 : Valoriser le cadre de vie de qualité de Clermont-le-Fort				
Promouvoir un développement urbain intégrant les enjeux patrimoniaux, environnementaux et agricoles	Nombre de logements réalisés annuellement (autorisation d'urbanisme) ainsi que le respect des intégrations paysagères introduites dans les OAP	Commune / Service instructeur / photo aérienne	Date d'approbation du PLU - 2025	Observer si la densification se fait et si les projets souhaitaient aboutissent
	Surface artificialisée/ consommée pour de l'habitat, de l'économie ou des équipements	Calcul de la consommation d'espace au sein de la justification des choix 1,4 ha ouvert dans le PLU	1,7ha déjà consommé lié au permis d'aménager en limite avec la commune de Venerque 1,4h ouvert pour de l'habitat et des équipements avec une partie fermée pour de l'économie (possibilité de l'ouvrir via une évolution du présent PLU)	Modification ou révision du document pour ouvrir le zone 1AUg Réaliser des emplacements réservés et de la zone AUE pour des équipements Réalisation de la zone AU pour accueillir de l'habitat
Maintenir des espaces agricoles pérennes	Evolution des surfaces agricoles utiles et déclarées	Diagnostic agricole intégré au PLU	Diagnostic agricole intégré au PLU	Maintien de l'activité agricole et les exploitations existantes
	Evolution du nombre d'exploitations			

Préserver et valoriser les éléments de la TVB	Efficacité des outils mis en place de protection des zones sensibles (élément de paysage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme) ainsi que l'évolution des zones humides avec leur zonage spécifique Nzh	Service instructeur / Commune	Diagnostic et état initial de l'environnement intégré au PLU Evolution des éléments de zonage des secteurs Nzh Regard sur les boisements au titre du L151-23 et des EBC mis en œuvre	Favoriser et maintenir les continuités écologiques Respect des préconisations (règlement graphique)
Protéger le patrimoine bâti et intégrer les éléments structurants le paysage	Suivi des bâtiments ayant fait l'objet d'un classement au titre du L151-19 (autorisations d'urbanisme)	Diagnostic agricole intégré au PLU	Diagnostic et état initial de l'environnement intégré au PLU	Avoir une qualité patrimoniale
Proposer un développement urbain qualitatif	Suivre les nouveaux projets de la commune	Commune	Règlement graphique	Préserver le paysage, les continuités écologiques, le patrimoine bâti et paysager, développer la mixité urbaine
Prendre en compte les risques dans les choix de développement	Nombre d'autorisations d'urbanisme accordées en zone soumise au risque inondation, glissement de terrain, zone de bruit ...	Service instructeur / Commune	Diagnostic et état initial de l'environnement intégré au PLU	Respect des prescriptions (regard sur les déclarations préalables de travaux) Faire appliquer les documents présentant les risques