



Envoyé en préfecture le 05/11/2025

Reçu en préfecture le 05/11/2025

Publié le

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



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

## PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

### PIECE 1-B : DIAGNOSTIC, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET JUSTIFICATION DES CHOIX

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

<b>1. CONTEXTE GÉNÉRAL.....</b>	<b>9</b>
<b>1.1. Situation géographique .....</b>	<b>9</b>
<b>1.2. Un contexte de coopération intercommunale fort.....</b>	<b>10</b>
<b>1.3. Les Principaux documents supra-communaux .....</b>	<b>12</b>
1.3.1. Le SCoT de la grande agglomération toulousaine .....	12
1.3.2. Le PLH du SICOVAL .....	13
1.3.3. Le Plan de Mobilité de la Grande Agglomération Toulousaine (PDM) .....	14
<b>1.4. Paysage et cadre de vie .....</b>	<b>15</b>
1.4.1. Entités paysagères du sud-est Toulousain .....	15
1.4.2. Les entités paysagères sur la commune .....	17
1.4.2.1. La Plaine de l’Ariège et le Ramier .....	17
1.4.2.2. Le secteur des coteaux.....	23
1.4.3. Points de vue et covisibilités.....	26
1.4.3.1. Les points de vue remarquables .....	26
1.4.3.2. Les covisibilités.....	30
1.4.4. Entrées de ville.....	35
<b>1.5. Organisation urbaine.....</b>	<b>36</b>
1.5.1. La répartition territoriale de l’urbanisation .....	36
1.5.2. Les différentes entités bâties sur le territoire communal.....	38
1.5.2.1. Le Fort.....	38
1.5.2.2. Les Fraysses.....	40
1.5.2.3. La Riverotte.....	42
1.5.2.4. En Sérié et Bois Grand.....	43
1.5.2.5. Le quartier Marquemale .....	45
1.5.2.6. L’habitat diffus .....	46
1.5.3. Les typologies architecturales.....	48
1.5.3.1. Le bâti traditionnel .....	48
1.5.3.2. Le Fort.....	51
1.5.3.3. Les maisons de notable : .....	52
1.5.3.4. Les bordes lauragaises .....	53
<b>2. DYNAMIQUES TERRITORIALES.....</b>	<b>54</b>

<b>2.1. Contexte démographique et Habitat .....</b>	<b>54</b>
2.1.1.1. Evolution démographique.....	54
2.1.1.2. Composition de la population .....	55
2.1.1.3. Un parc en forte augmentation .....	56
2.1.1.4. Un parc de logements monotypé .....	57
2.1.1.5. Un parc ancien encore important .....	57
2.1.1.6. Un marché marqué par une faible offre et une hausse des prix .....	57
2.1.1.7. Tendances et enjeux .....	58
<b>2.1.2. Economie .....</b>	<b>58</b>
2.1.2.1. Une population d'Actifs travaillant sur l'agglomération Toulousaine .....	58
2.1.2.2. Une population qualifiée .....	59
2.1.2.3. Un tissu économique adapté à la taille de la commune.....	59
2.1.2.4. L'agriculture .....	60
2.1.2.5. Une activité touristique liée à la qualité du territoire.....	66
2.1.2.6. Tendances et enjeux .....	67
<b>2.1.3. Equipements et services .....</b>	<b>67</b>
2.1.3.1. Equipements scolaires, enfance et jeunesse .....	67
2.1.3.2. Equipements sportifs, culturels et de loisirs.....	68
2.1.3.3. Services.....	68
2.1.3.4. Tendances et enjeux .....	69
<b>2.1.4. Les réseaux .....</b>	<b>70</b>
2.1.4.1. L'eau potable.....	70
2.1.4.2. La défense incendie .....	71
2.1.4.3. L'assainissement.....	71
2.1.4.4. Le pluvial.....	72
2.1.4.5. Les réseaux numériques.....	72
2.1.4.6. Tendances et enjeux .....	73
<b>2.1.5. Transports et déplacements .....</b>	<b>74</b>
2.1.5.1. Contexte général de l'agglomération Toulousaine .....	74
2.1.5.2. Les infrastructures routières .....	75
2.1.5.3. Capacités des stationnements publics .....	76
2.1.5.4. L'offre de transports .....	77
2.1.5.5. Tendances et enjeux .....	79
<b>2.1.6. Bilan du Plan d'Occupation des Sols (POS) .....</b>	<b>80</b>
<b>2.1.7. Analyse de la consommation de l'espace sur les 10 dernières années .....</b>	<b>82</b>

2.1.8. Analyse de la consommation de l'espace sur 2011-2021 .....	84
2.1.9. Analyse du potentiel de densification au sein des enveloppes urbaines existantes.....	86
<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>94</b>
<b>2.2. Structure physique du territoire .....</b>	<b>94</b>
2.2.1. Topographie.....	94
2.2.2. Hydrographie .....	95
2.2.2.1. Le réseau superficiel .....	95
2.2.2.2. Les eaux souterraines .....	97
2.2.3. Géologie.....	97
2.2.4. Climatologie.....	99
<b>2.3. Biodiversité et fonctionnalité environnementale du territoire .....</b>	<b>100</b>
2.3.1. Mesures de connaissances, de gestion et de protection existantes.....	100
2.3.1.1. Réseau Natura 2000.....	100
2.3.1.2. Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) .....	105
2.3.1.3. les Zones Naturelles d'Interêt Ecologique Faunistique et Floristique : ZNIEFF ...	106
2.3.1.4. Les réserves naturelles régionales (RNR) .....	109
2.3.2. Le patrimoine naturel .....	110
2.3.2.1. Les habitats et la flore.....	110
2.3.2.2. La faune .....	114
2.3.2.3. Habitats spécifiques : zones humides .....	114
2.3.2.4. Les ramiers .....	117
2.3.3. Trame verte et bleue .....	117
2.3.3.1. Contexte règlementaire et définition .....	117
2.3.3.2. Préfiguration des trames verte et bleue sur le territoire communal.....	118
<b>2.4. Ressource en Eau.....</b>	<b>123</b>
2.4.1. Outil de gestion et de planification .....	123
2.4.2. Etat des masses d'eau superficielles .....	123
2.4.3. Gestion quantitative.....	125
<b>2.5. Pollutions et nuisances.....</b>	<b>126</b>
2.5.1. Les nuisances sonores .....	126
2.5.2. Qualité de l'air .....	126
2.5.3. Sols .....	128

2.5.4. La gestion et le traitement des déchets.....	129
<b>2.6. Les risques.....</b>	<b>131</b>
2.6.1. Les risques naturels.....	131
2.6.1.1. Le risque inondation .....	131
2.6.2. Le risque mouvement de terrain.....	132
2.6.2.1. Le risque sismique .....	133
2.6.2.2. Le risque remontée de nappes .....	133
2.6.3. Les risques anthropiques .....	134
2.6.3.1. Le risque rupture de barrage.....	134
2.6.3.2. Le risque transport de marchandises dangereuses.....	134
<b>2.7. Climat/Energie .....</b>	<b>135</b>
2.7.1. Contexte règlementaire.....	135
2.7.2. Potentiel en énergies renouvelables .....	137
2.7.2.1. Hydroélectricité.....	137
2.7.2.2. L'éolien .....	137
2.7.2.3. Energie solaire.....	137
2.7.2.4. Bois énergie.....	138
2.7.3. Consommations énergétiques .....	138
<b>2.8. Patrimoine et cadre de vie.....</b>	<b>139</b>
2.8.1. Patrimoine architectural.....	139
2.8.2. Sites classés.....	139
2.8.3. Patrimoine archéologique .....	140
2.8.4. Patrimoine vernaculaire .....	141
<b>3. JUSTIFICATION DES CHOIX.....</b>	<b>143</b>
3.1. Elaboration du PLU de clermont-le-fort .....	143
3.2. Des choix retenus pour établir le PADD en cohérence avec les enjeux identifiés.....	143
3.2.1. Démographie et habitat : Modération consommation d'espace .....	149
3.2.2. L'économie, le tourisme et le paysage agricole .....	152
3.2.3. Equipements et services .....	154
3.2.4. Les réseaux et énergie .....	156
3.2.5. Transports et déplacement.....	158
3.2.6. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	160
3.2.7. Synthèse .....	161

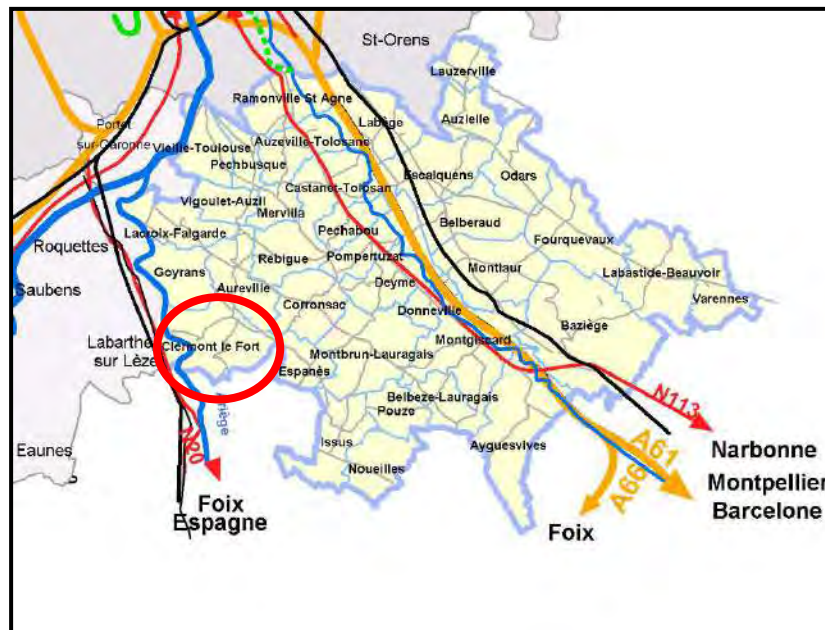
<b>3.3. Traduction réglementaire visant à deCliner les orientations et objectifs du PADD.....</b>	<b>162</b>
<b>3.3.1. Délimitation des zones résidentielles.....</b>	<b>162</b>
3.3.1.1. Les zones urbaines (U) .....	164
3.3.1.2. Les orientations d’aménagements et de programmation permettant une mise en œuvre du PADD.....	167
<b>3.3.2. Dispositions édictées par le règlement écrit.....</b>	<b>173</b>
3.3.2.1. La destination des constructions, usage des sols et nature des activités .....	173
3.3.2.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	174
<b>3.3.3. Des zones agricoles (A) destinées à garantir la pérennité des exploitations et le maintien d’entités cohérentes .....</b>	<b>177</b>
3.3.3.1. Une articulation avec les orientations du PADD .....	177
3.3.3.2. Principes de délimitations des zones .....	177
<b>3.3.4. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD .....</b>	<b>178</b>
3.3.4.1. La destination des constructions, usage des sols et nature d’activités .....	178
<b>3.3.5. Des zones naturelles (N, Nce, NL et Nzh) adaptées aux spécificités de la commune.....</b>	<b>178</b>
3.3.5.1. Une articulation avec les orientations du PADD .....	178
3.3.5.2. Principes de délimitation des zones.....	179
3.3.5.3. Une préservation des espaces naturels dit « ordinaire » (N) et une prise en compte renforcée des espaces sensibles (Nce).....	179
3.3.5.4. La destination des constructions, usage des sols et nature d’activités .....	182
<b>3.3.6. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères pour les zones A et N.....</b>	<b>183</b>
<b>3.4. Les autres prescriptions graphiques : des outils complémentaires au profit du projet.....</b>	<b>184</b>
3.4.1. Des emplacements réservés majoritairement destinés à l’amélioration des mobilités.....	184
3.4.2. Des éléments de paysage identifiés (article L151-19 du code de l’urbanisme) destinés à préserver l’identité du territoire.....	184
3.4.3. 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.....	185
3.4.4. Des espaces boisés classé identifiés au sein des espaces protégés au titre du L113-1 du code de l’urbanisme .....	185

<b>4. MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS .....</b>	<b>187</b>
4.1. Methode utilisee pour le calcul de la consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers (NAF).....	187
4.2. Une compatibilité du projet aux objectifs chiffres du PADD ..	188
4.2.1. Rappel du PADD .....	188
4.2.2. Une traduction réglementaire en cohérence avec le PADD.....	188
4.2.2.1. Un projet d’accueil de logements compatible avec les orientations définies .....	188
4.2.2.2. Bilan de la consommation d’espaces agricoles naturels et forestiers .....	189
4.2.2.3. Un potentiel de développement d’activités limité dans les zones agricoles et naturelles.....	190
4.2.2.4. Une consommation brute et une consommation effective.....	190
4.3. Une compatibilité du projet aux objectifs de modération de la consommation d’espace – double comptabilite.....	192
4.3.1. Le projet d’élaboration du PLU de la commune de Clermont-le- Fort sur 2025-2035 .....	192
4.3.2. Analyse de la consommation d’espace observée sur les 10 dernières années en lien avec le code de l’urbanisme (2015-2025) .....	193
4.3.3. 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).....	193
4.3.4. Analyse de la consommation d’espace observée sur la période 2011-2021 en lien avec la Loi climat et résilience .....	195
4.3.5. Bilan de la consommation d’espace du projet de PLU vis-à-vis de la loi Climat & Résilience (2011-2021 / 2021-2031).....	195
4.4. Compatibilité avec les objectifs chiffrés du schema de cohérence territoriale et du Plan local de l’habitat .....	197

# 1. CONTEXTE GENERAL

## 1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

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.

La commune est marquée par un relief contrasté. La majeure partie présente un paysage de coteaux aux dénivelés importants, structurés autour du ruisseau de Notre Dame et de ses affluents, tandis que à l'Est du territoire se dessine un paysage de plaine, traversé par l'Ariège.

Son cadre de vie, la proximité de pôles de développement et la présence d'un axe routier majeur en font une commune particulièrement attractive. La population a plus que doublé depuis 1968.

Malgré cette croissance démographique, la commune a su préserver d'importants espaces naturels et agricoles.

## 1.2. UN CONTEXTE DE COOPERATION INTERCOMMUNALE FORT

Clermont-le-Fort est membre du SICOVAL, plus ancienne intercommunalité de l'agglomération toulousaine et pionnière de l'intercommunalité de projets.

La communauté d'Agglomération du Sicoval a intégré depuis 1974 de nombreux domaines de compétences qui touchent à la vie quotidienne de ses habitants, notamment la voirie, la propreté mais aussi les services à la personne ou la gestion de l'eau afin de mettre en œuvre une véritable politique intercommunale de projets et de services.

Composée de 36 communes du Sud-Est toulousain, la communauté d'agglomération du SICOVAL dispose de 16 compétences dont notamment :



Le fil conducteur de l'ensemble de ces politiques est l'Agenda 21 local, qui intègre également le Programme Rivières, le Contrat Territorial d'Exploitation collectif, le réseau de promenades et de randonnées, le schéma de développement du tourisme et des loisirs, ...

### ■ L'Agenda 21 local du Sicoval

En janvier 2012, le SICOVAL a adopté son 3ème Agenda 21. Il détermine à l'horizon 2030 le projet de Développement Durable et de cohésion du territoire.

C'est une démarche transversale qui fait converger les politiques de développement économique local, de développement social et de lutte contre les inégalités, de protection de l'environnement et de gestion économe des ressources naturelles et d'aménagement.

Au travers de l'élaboration de l'Agenda 21 et de sa thématique générale du développement durable, le SICOVAL oriente le développement de son territoire autour de 3 politiques et 6 orientations stratégiques :

#### ❶ Le Sicoval : Terre d'accueil

1. Accueillir les habitants tout en anticipant les besoins des générations futures,
2. Accueillir les acteurs économiques et proposer un développement innovant et responsable.

#### ❷ Le Sicoval : Terre de solidarités

1. Développer des solidarités entre les habitants et entre les territoires,
2. Encourager les pratiques culturelles et sportives facteurs de cohésion sociale.

### ③ Le Sicoval : Terre d'écocitoyenneté

1. Vivre en écocitoyen en privilégiant l'exemplarité,
2. Développer une culture de la participation.

#### ■ La charte d'aménagement du SICOVAL

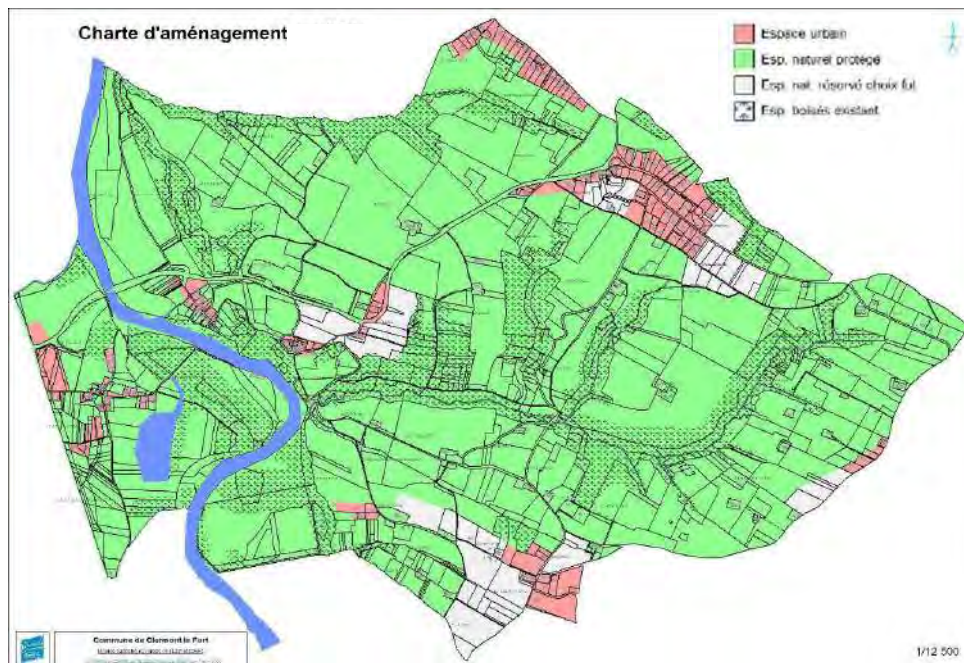
Le territoire du Sicoval connaît une grande attractivité se traduisant par une forte pression foncière, qui devrait se poursuivre dans les années à venir, particulièrement en raison du dynamisme général de l'agglomération toulousaine et de l'amélioration des transports en commun.

De manière à pouvoir maîtriser cette pression foncière, dès 1993 les communes du Sicoval ont adopté collectivement une charte d'aménagement destinée notamment à la régulation de la croissance urbaine, la protection de l'environnement et mettre en valeur le patrimoine.

Cette charte permet de définir l'affectation des sols de l'ensemble du territoire et de préserver plus de 60% de sa superficie de toute urbanisation.

Sur la commune de Clermont-le-Fort, la charte d'aménagement, modifiée en 2010 organise territoire de la façon suivante :

- 1- Les espaces actuellement urbanisés (51,65 ha).
- 2- Les espaces définitivement protégés de l'urbanisation (907,72 ha), consacrés aux activités agricoles et aux constructions qu'elles nécessitent, au domaine naturel (boisements, sites remarquables, canal du midi, réseau hydrographique, ...), ou aménagés pour les loisirs et le sport. Ces espaces correspondent aux zones vertes prévues dans la charte.
- 3- Les espaces non encore attribués dits " zones blanches " (61,24 ha), correspondant principalement à des zones agricoles, auxquelles les communes affecteront ultérieurement une destination, décidant de les protéger ou de les ouvrir à l'urbanisation, dans le cadre d'une concertation.



Source : Sicoval

En termes d'organisation intercommunale, Clermont-le-Fort appartient également au :

- Syndicat Intercommunal des écoles maternelles des coteaux de l'Ariège (SIEMCA) qui gère les écoles de Clermont-le-Fort, Goyrans et Aureville,
- Regroupement Pédagogique Intercommunal qui réunit les écoles élémentaires d'Aureville et de Clermont-le-Fort.
- Syndicat Départemental d'Énergie de Haute-Garonne (SDEHG) qui assure l'organisation du service public de distribution électrique et l'éclairage public de 585 communes du département,
- Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC), qui s'occupe de l'organisation, de la conception et de l'exploitation des réseaux de bus et de métro dans l'agglomération toulousaine,
- Syndicat Mixte d'Étude de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT), qui a pour vocation l'élaboration et l'application du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur les 117 communes de l'agglomération.

### 1.3. LES PRINCIPAUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

#### 1.3.1. Le SCoT de la grande agglomération toulousaine

Pour répondre au défi de la ville maîtrisée, la Grande agglomération toulousaine dans son PADD 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.

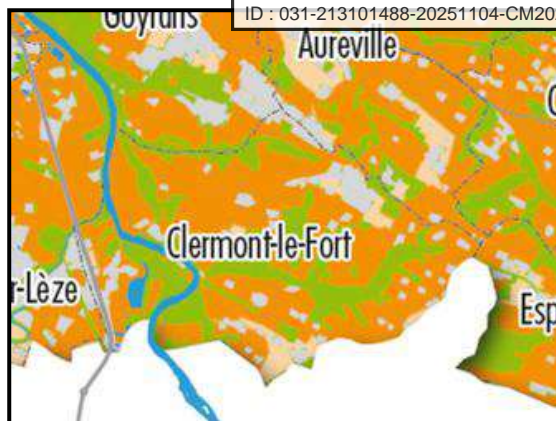
**Deux continuités écologiques sont identifiées :**

- Le long de l'Ariège,
- Le long du ruisseau de Notre-Dame.

**Des espaces naturels protégés sont repérés sur la zone des Ramiers et autour des affluents du ruisseau Notre-Dame**

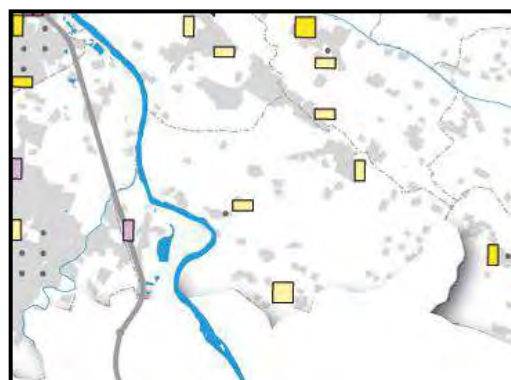


La majeure partie du territoire communal est classée en espaces agricoles protégés (en orange foncé sur la carte). Ces secteurs ne peuvent être ouverts à l'urbanisation.



Sur l'ensemble du territoire de Clermont-le-Fort, 2 pixels « habitat » sont instaurés, avec une densité de 30 individus/hectare, soit 10 logements/hectare. Ces pixels se situent au niveau du Fort, du quartier des Maridats et d'En Sérié.

La commune dispose également d'un demi-pixel « activité » en bordure de la RD 820.



Les pixels identifient les territoires d'extension urbaine, ils sont positionnés au-delà du tissu urbain existant. Ces pixels s'inscrivent dans l'espace naturel et agricole préservé, sur des zones d'urbanisation future des PLU. Le concept de pixel est fondé sur plusieurs principes :

- Chaque pixel doit être vu comme une potentialité brute de développement de 9 hectares, délivrée sous réserve du respect des prescriptions du SCOT,
- Une information géographique quant à l'implantation de l'urbanisation nouvelle sur le territoire,
- Une vocation définie : les teintes orangées recouvrent les zones mixtes. Ces zones pourront accueillir de l'habitat et des activités économiques diverses. Les documents d'urbanisme préciseront l'occupation du sol en cohérence avec les objectifs définis dans le SCOT (au moins 50 % du foncier dédié à l'habitat). Les teintes violettes désignent les territoires dédiés au développement économique. Ils s'ajoutent ainsi au développement économique prévu en zones mixtes.

Au regard du volet commercial du SCOT, Clermont-le-Fort bénéficie d'un niveau d'offre de niveau 1 (toutes communes) avec une offre en grandes surfaces plafonnée à 8 000m<sup>2</sup> de surface commerciale (SC). La commune n'a pas pour l'instant d'offre commerciale sur son territoire.

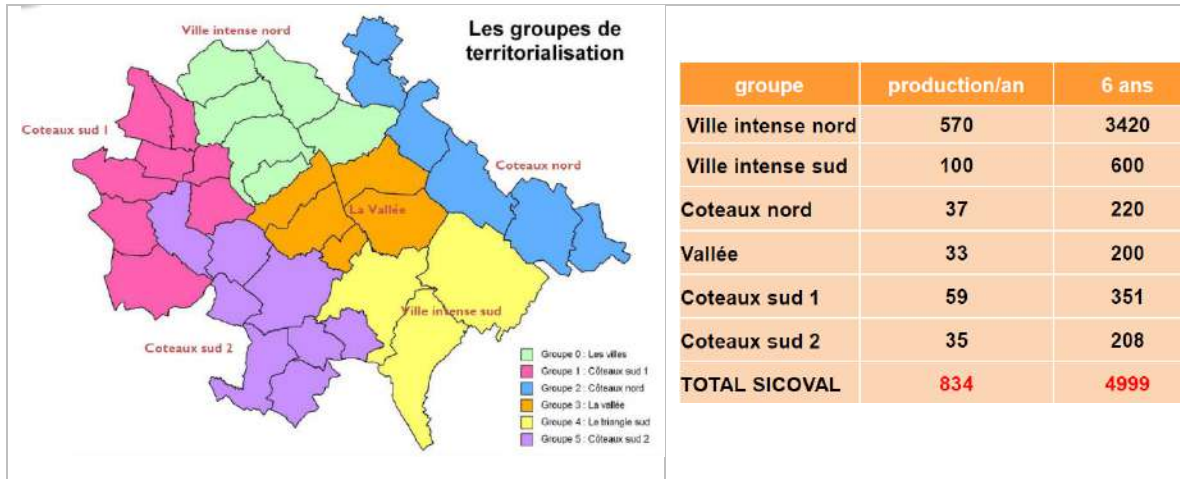
### 1.3.2. Le PLH du SICOVAL

Adopté en juin 2025, le nouveau **Programme local de l'habitat** (PLH) fixe les principes et les objectifs de la politique Habitat intercommunale pour la période 2025-2030. Il concerne le territoire du Sicoval, qui participe largement à la dynamique démographique de la grande agglomération toulousaine.

Le PLH est un outil de programmation qui permet d’articuler les politiques d’aménagement urbain et de logement de l’agglomération et d’aborder les problèmes d’habitat et de logement afin de garantir la mixité urbaine et la satisfaction des besoins en logements sociaux.

Clermont-le-Fort est à ce titre une commune à développement mesuré et appartient au secteur Coteaux Sud 1 : Clermont-le-Fort, Goyrans, Lacroix-Falgarde, Vigoulet-Auzil, Vieille-Toulouse, Pechbusque, Mervilla et Rebigue.

L’objectif mutualisé sur ce secteur est la production de 351 logements sur 6 ans (soit 59 logements/an) :



La commune a donc un objectif de production de 4/5 logements par an sur les six prochaines années dont 30% de logements sociaux (LLS) et logements en accession abordable (LLA).

Communes de la campagne lauragaise	Belbèze-de-Lauragais	30 %
	<b>Clermont-le-Fort</b>	<b>30 %</b>
	Espanès	30 %
	Les Varennes	30 %
	Mervilla	30 %
	Nouettes	30 %
	Pouze	30 %

### 1.3.3. Le Plan de Mobilité de la Grande Agglomération Toulousaine (PDM)

Le Plan de Mobilité (PDM) est un document de planification et de programmation permettant d’anticiper les mobilités de demain sur un territoire. Il définit la stratégie au service d’une mobilité performante et durable pour les habitants.

En tant qu’autorité organisatrice, Tisséo Collectivités doit élaborer un plan de mobilité (PDM), anciennement appelé plan de déplacements urbains (PDU).

Un premier PDU adopté en 2018 a été annulé par le tribunal administratif de Toulouse et l’annulation a été confirmée par la Cour d’appel de Toulouse le 19 janvier 2023.

Elle sollicite la CNDP dans le cadre de l’élaboration de son plan de mobilité en révision du plan de déplacements urbains (PDU).

Objectifs du projet selon ses responsables :

- Définir une nouvelle stratégie de mobilité en tenant compte de l'évolution du contexte des déplacements, du cadre législatif et réglementaire et de la planification territoriale,
- Planifier la transition énergétique des déplacements à l'échelle du ressort territorial de Tisséo Collectivité.

L'horizon cible du plan de mobilité sera 2040.

## 1.4. PAYSAGE ET CADRE DE VIE

Le paysage peut être défini par l'étendue de terre qui s'offre à la vue, il s'agit, en d'autres termes, d'une vue d'ensemble qu'offre la nature d'un pays, d'une région (on parlera de panorama). Ce peut être également une vue d'ensemble d'un endroit quelconque, d'une ville, d'un quartier (l'on parle alors de paysage urbain). Ce concept intègre la notion de perception et fait référence, par extension, à l'observateur, celui qui reçoit les perceptions, depuis son positionnement particulier et lui inflige sa propre sensibilité.

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.

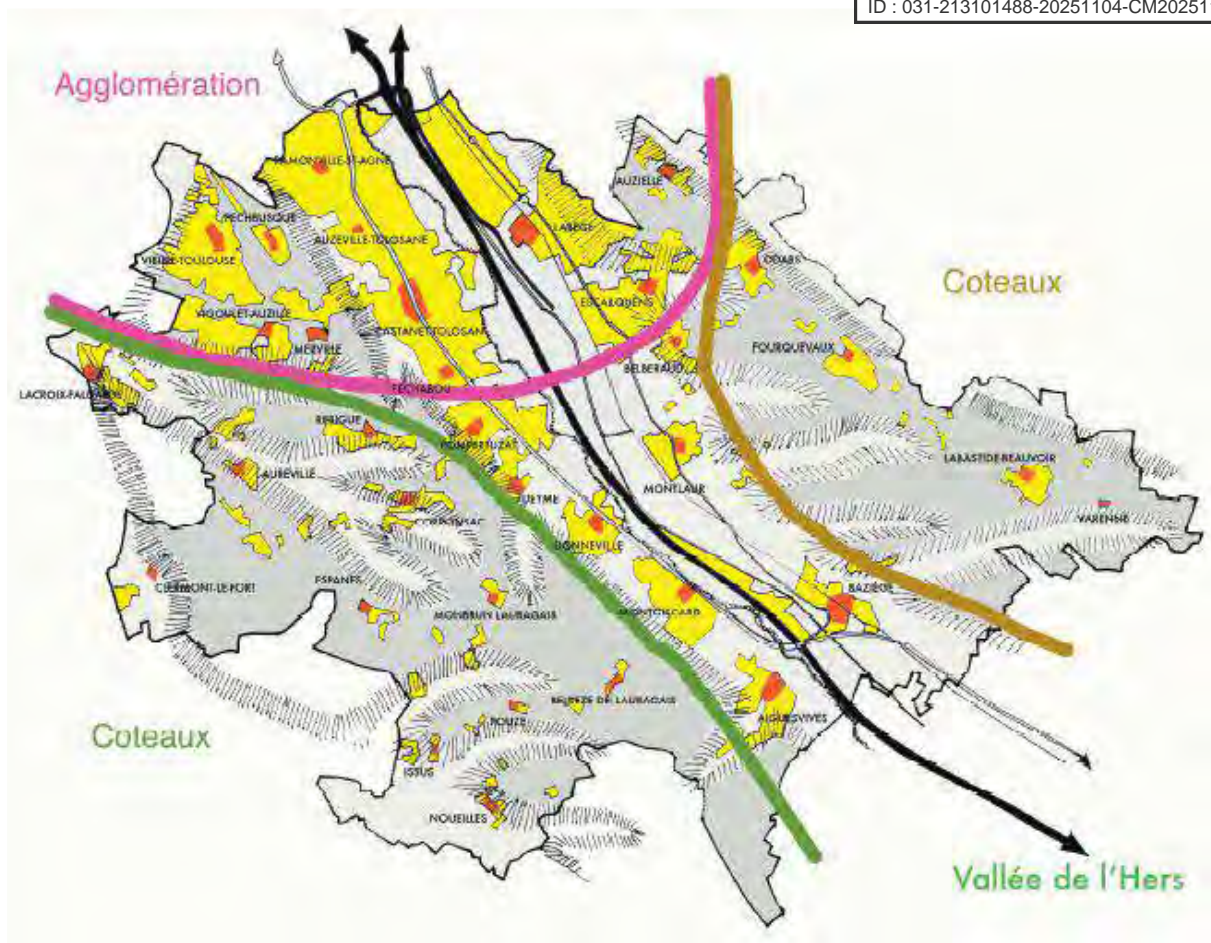
### 1.4.1. Entités paysagères du sud-est Toulousain

Le territoire du SICOVAL s'étend le long de la vallée de l'Hers, selon une direction nord-ouest - sud est jusqu'aux communes de Baziège et Ayguesvives et se délimite respectivement sur ces parties nord-est et sud-ouest par la vallée de la Marcaissone et la vallée de l'Ariège.

Son relief se caractérise par une succession de vallées et de plateaux orientés nord-ouest - sud est. Cette morphologie est toutefois différenciée, sur la partie sud-ouest, par des vallons transversaux.

Dans ce territoire historiquement à vocation agricole, où les propriétés individuelles primaient en raison d'une bonne qualité de terre et d'un réseau hydrique important, le bâti était plutôt clairsemé ou regroupé en petits noyaux villageois constituant de multiples repères dans le paysage.

Au cours des vingt dernières années, l'expansion pavillonnaire a transformé très sensiblement le paysage, avec des limites urbaines en évolution constante. On observe ainsi sur le territoire, un contraste fort entre les bourgs proches de l'agglomération toulousaine et les villages « ruraux » plus éloignés.



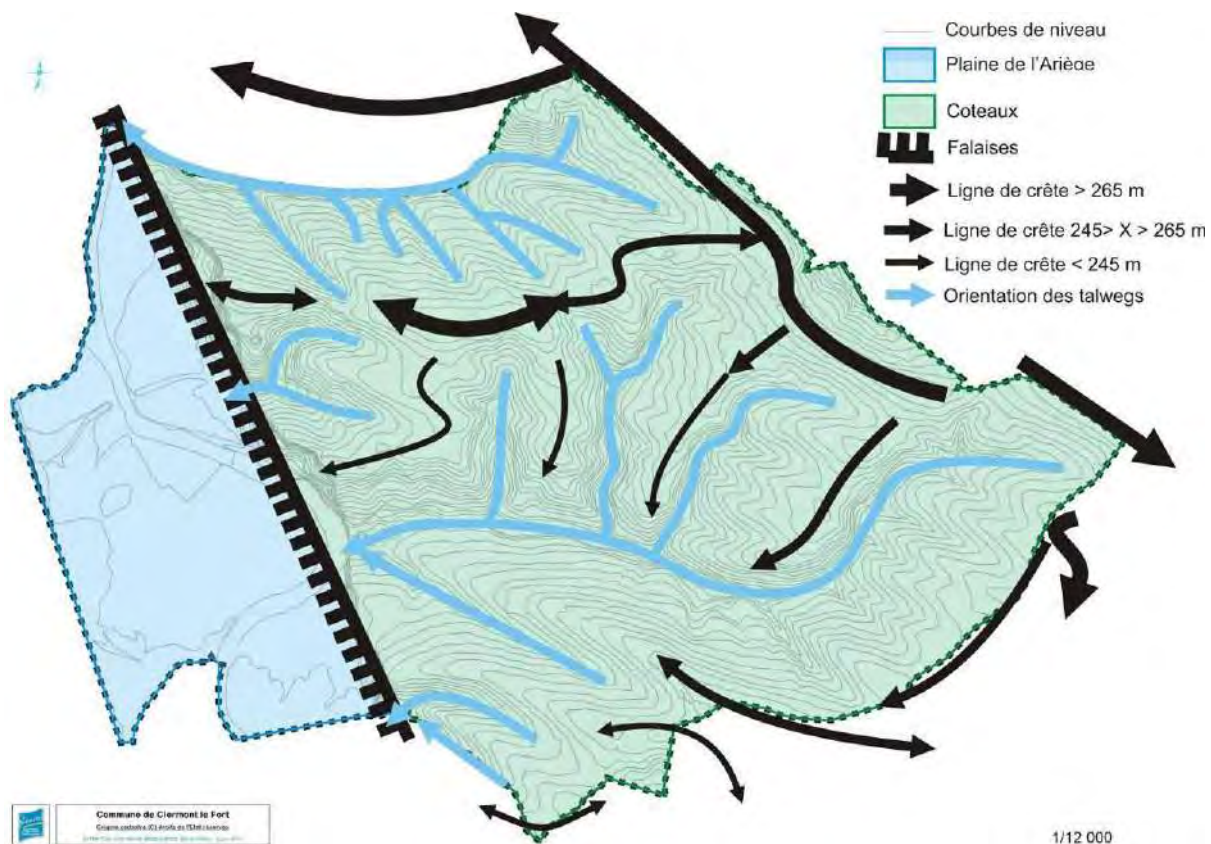
Les bourgs situés à la périphérie Toulousaine se sont développés sous son influence selon un maillage urbain dense où l'identité communale (centralité) a peu à peu disparu et où seul le quartier ou le groupement d'habitations reste à une échelle perceptible. Ce constat est flagrant au départ de la vallée de l'Hers où le relief n'offre aucune résistance à l'extension urbaine. Seul le canal du Midi et l'Hers constituent des obstacles et conservent intacte une bande verte aujourd'hui cultivée qui permet de se repérer.

Sur les coteaux situés à la croisée des vallées de l'Ariège et de l'Hers, le caractère mouvementé du relief et la nature des sols ont rendu plus difficile la constructibilité des terrains. Dans l'aire lauragaise, le développement des villages est resté faible à l'exception des communes de la vallée de l'Hers, attractives par leur proximité des voies de communication.

Aujourd'hui, cette situation évolue très vite : alors que les bourgs de l'agglomération sont déjà urbanisés, le développement des voies rapides et la recherche de terrains à un coût accessible ont pour conséquence une demande forte sur des secteurs restés jusque-là préservés.

## 1.4.2. Les entités paysagères sur la commune

La structuration générale du paysage peut être schématisée comme suit :



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

### 1.4.2.1. La Plaine de l'Ariège et le Ramier

Le paysage de la plaine regroupe des espaces bâtis, naturels et agricoles. Cette entité paysagère s'étend sur environ 220 hectares, soit presque un quart du territoire communal. La plaine est traversée par l'Ariège et la RD820. Elle est délimitée par la RD820 à l'Ouest et la falaise à l'Est. Elle est située entièrement dans la zone inondable identifiée au Plan de Prévention des Risques (PPR).

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 Ramière depuis le chemin du camp de Clermont-le-Fort – Sicoval.*

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

Le Ramier, jusqu'au pied du Fort, s'inscrit dans une boucle que dessine l'Ariège. Cet espace est majoritairement boisé, constituant un lieu de reconquête écologique (grande lande autour de la gravière ainsi que d'une peupleraie qui a été abattue), à l'intérieur de laquelle figure un grand champ cultivé. L'Ariège est longée par un chemin qui sert également d'accès à l'exploitant agricole. Ce chemin est relayé, vers la rivière, par de multiples sentiers aux tracés spontanés.



*Chemin dans le Ramier – Sicoval*



*Couverture boisée du Ramier perçue depuis « Las Prades » - Sicoval*



*Les falaises au sortir des Fraysses – Sicoval*



*L'Ariège – Sicoval*



*Le hameau des Fraysses – Sicoval*



*Communal des Fraysses – Sicoval*

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 ramier permet l'accès et la découverte de la rivière et de sa ripisylve.



*Communal des Fraysses – Sicoval*

Le communal des Fraysses par le chemin qui relie Clermont-le-Fort à Goyrans possède un intérêt paysager car il apporte de grandes ouvertures visuelles, une respiration entre les falaises et les espaces boisés, à l'intérieur duquel chaque élément isolé constitue un marquage visuel.

La rive gauche présente des paysages très différents. La vocation agricole de la zone prédomine en occupant l'espace en unités foncières exploitées.

L'espace est structuré par cinq dominantes : l'exploitation agricole, les voies de communication, le site d'exploitation du dépôt de gravier, l'exploitation forestière et l'eau.

La Riverotte est également urbanisée, mais dans des formes bâties beaucoup plus ramassées que celles observées aux Fraysses.



*Accès à la Riverotte depuis le parking de la RNR (Photo Mairie)*



*La Riverotte entrée du quartier (*



*Las Graves – Sicoval*

L'ancienne gravière, suite à l'excavation du méandre a contribué à la création d'un vaste plan d'eau et présente un découpage rectiligne qui conforte l'aspect artificiel du site.



*Photo du Lac de Clermont-le-Fort Photo Mairie*



*Co habitation entre la base de loisir Granhota à gauche, et le dépôt de granulats à droite. Dans l'attente de la renaturation de cette parcelle.*



*L'Ariège en plusieurs points depuis la Riverotte – Sicoval*

Les boisements, essentiellement de la peupleraie non exploitée actuellement sont réduits. Une seule entité subsiste à proximité du site du pont traversant l'Ariège. Les autres parcelles ayant été exploitées sans replantation sont livrées à la reconquête du végétal qui confère au site un aspect de friche, d'espace en déshérence.

Ce secteur est le support de la mise en place de chemins de promenade et de randonnée mettant en valeur le paysage dans le cadre de la Réserve Naturelle Régionale.

#### **1.4.2.2. Le secteur des coteaux**

Le secteur des coteaux de Clermont-le-Fort présente un relief tumultueux. Les lignes de crêtes, forces du paysage, ceinturent 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 lecture paysagère est également fortement marquée par les talwegs. Effectivement, les coteaux de Clermont-le-Fort sont très découpés. Travaillés par le temps et l'érosion ces coteaux de faible altitude sont sillonnés par les cheminements de l'eau. Les bas de pentes présentent des déclivités accentuées, traduites sur les cartes topographiques par des lignes très rapprochées. De manière quasi-systématique à Clermont-le-Fort, ces fonds de coteaux sont massivement boisés car inutilisables par l'homme autrement que pour l'agrément et la promenade. Les parties hautes des coteaux, plus facilement accessibles sont exploitées par l'agriculture, généralement sur de vastes étendues sans caractère bocager.

L'habitat compose également le paysage. Les implantations anciennes, au nombre de trois (en sens, le Fort et les Fraysses) sont caractéristiques, formes bâties resserrées, regroupées en hameaux. Le territoire est parsemé de nombreuses fermes isolées, notamment remarquables le long de la RD94, où elles s'égrènent en chapelets. Les développements récents de l'urbanisation n'ont pas contribué à l'accompagnement de l'urbanisation ancienne, rompant ainsi une certaine cohérence paysagère.

Le drainage territorial assuré par le ruisseau de Notre Dame permet de ménager des vues sur la plaine depuis de nombreux points du territoire (coteaux de Saint Gélis, Rudelle, du Bougnol, fermes des Rosiers, depuis le Bonnetier, etc.).

Cet aspect confère au territoire une certaine monumentalité.



*Bois Grand depuis le chemin de Bordette - Sicoval*



*Coteaux de Saint-Gélis et des cabanes depuis Pontoise – Sicoval*



*Coteau du Piteau depuis le croisement RD35 et chemin de Bordette – Sicoval*



*Coteau limitrophe entre Clermont-le-Fort et Espanès depuis la ferme de Micola – Sicoval*



*Le Fort et l'école depuis le chemin de Marcoumat – Sicoval*



*La plaine de l'Ariège depuis La Brègue – Sicoval*



*La Plaine, le Fort et Saint Maurice depuis Lespaurit – Sicoval*



*La Plaine depuis le chemin des Cabanes – Sicoval*



*Le Fort, l'école et le vallon Notre Dame depuis la ferme des Rosiers - Sicoval*

### 1.4.3. Points de vue et covisibilités

#### 1.4.3.1. Les points de vue remarquables

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.

La hauteur variable des reliefs impacte ces générations de vues lointaines. Ainsi, les vallons sculptés par les ruisseaux constituent des couloirs dans lesquels le regard s'engouffre. Certains points hauts du territoire, par exemple depuis la route des crêtes, certains secteurs de la RD35, à proximité du château d'eau limitrophe avec la pointe de la commune d'Aureville, certains points longeant la RD94 ménagent des vues sur le lointain en créant des seconds et troisièmes plans visuels.

La commune de Clermont-le-Fort est d'ailleurs identifiée sur la carte des grands paysages du SCOT au titre des falaises de l'Ariège.



*Extrait de la carte « Grandes entités paysagères » du SCOT GAT*

Dans le secteur des coteaux, les paysages sont évolutifs. Les points hauts ouvrent au regard de vastes espaces où l'on ne distingue que quelques repères visuels : la plaine, les masses boisées importantes, les autres coteaux, des points hauts (châteaux d'eau, etc.).

Des points bas ménagent des vues sur les massifs boisés importants dans les vallons, le regard est plus rapidement arrêté par des éléments paysagers importants à fonction d'écran : les reliefs, les cultures, un rideau végétal, etc.

A l'instar des points hauts qui procurent des vues saisissantes, les points bas créent des espaces moins ouverts, plus intimistes et des séquences paysagères très différentes qui qualifient chaque site de la commune.



*Le Fort et la plaine depuis la RD68e - Sicoval*



*L'infernet depuis le chemin de Terrailou – Sicoval*



*Vallon de Notre-Dame depuis le chemin de Rudelle – Sicoval*



*Vallon Notre Dame depuis le château d'eau – Sicoval*



*Coteau de Pontoise depuis le chemin de Terrailou – Sicoval*



*La plaine de l'Ariège depuis le Fort – Sicoval*



*La Plaine et Marcoumat depuis l'école – Sicoval*



*La Plaine et le Fort depuis la Repentide – Sicoval*

La carte ci-après localise, sans être exhaustive, les points de vue remarquables majeurs repérés sur le territoire communal.

### 1.4.3.2. Les covisibilités



De prime abord, il aurait été facile de faire le postulat de co-visibilités fortes du territoire communal avec son environnement paysager plus large. Toutefois, l’analyse de la structuration paysagère, influencée par le relief, tend à limiter cette acception vers un constat révélant une sensibilité inégale de ce territoire avec son environnement lointain.

En effet, la ligne de crête constitue une véritable barrière visuelle, qui a pour conséquence de camoufler, depuis les coteaux, la quasi-totalité de la commune au regard du spectateur. La partie haute du versant nord de ce côté, au contraire est visible depuis certains points éloignés, comme par exemple depuis le cimetière de Rebigue, qui est distant de presque 3,5 kilomètres à vol d’oiseau. Le château d’eau situé en limite des communes de Clermont-le-Fort et d’Aureville sert de point de repère



*Coteau de Bois Grand depuis « Gras », Aureville – Sicoval*



*Coteau de Clermont-le-Fort (Bois Grand) depuis le cimetière de Rebigue - Sicoval*

Depuis l'est, les coteaux interrompent les visibilitées avec le territoire de Clermont-le-Fort. Seule la ligne de crête reste perceptible ainsi que le relief du Piteau qui, depuis certains points de vue, se détache dans le lointain.

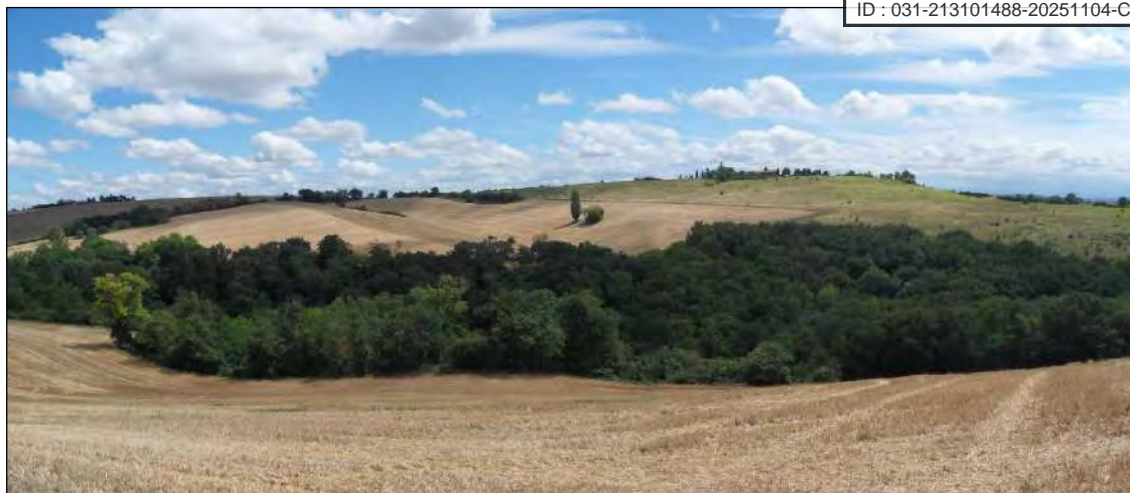


*Coteau du Bonnetier depuis « Huguet », Espanès – Sicoval*

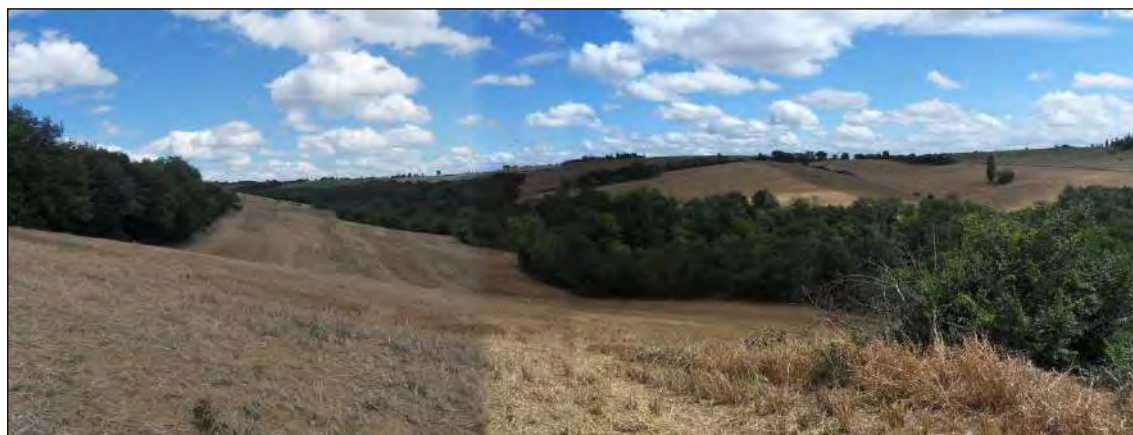


*Coteau du Bonnetier depuis « Landes », Venerque – Sicoval.*

Depuis l'ouest du territoire, les perceptions sont largement atténuées par les potentiels points d'observation. Les perceptions ne sont permises que depuis la voie communale de Goyrans menant au quartier des Pins. Le regard est rapidement arrêté par le coteau du Piteau qui interdit le reste du territoire Clermontois. Par contre, cette voie ménage sur les vallons du Régaut et du Rigautié de belles percées.



*Vue vers « La Loupiasse » depuis « Piteau » - Sicoval*



*Le vallon du régaut depuis « Piteau » - Sicoval*



*Le Rigautié depuis les environs de Saint Martin, Goyrans – Sicoval.*

Depuis la plaine de l'Ariège, les vues vers Clermont-le-Fort sont nombreuses et hétérogènes. En effet, ces vues sont différentes depuis les tissus urbains, les voies de circulation, les entrées de ville, etc. Le bâti et les alignements végétaux produisent des effets d'écran complets ou partiels sur les coteaux. Ainsi, au fur et à mesure de l'éloignement, les coteaux sont moins bien perceptibles et Clermont-le-Fort moins facilement identifiable.

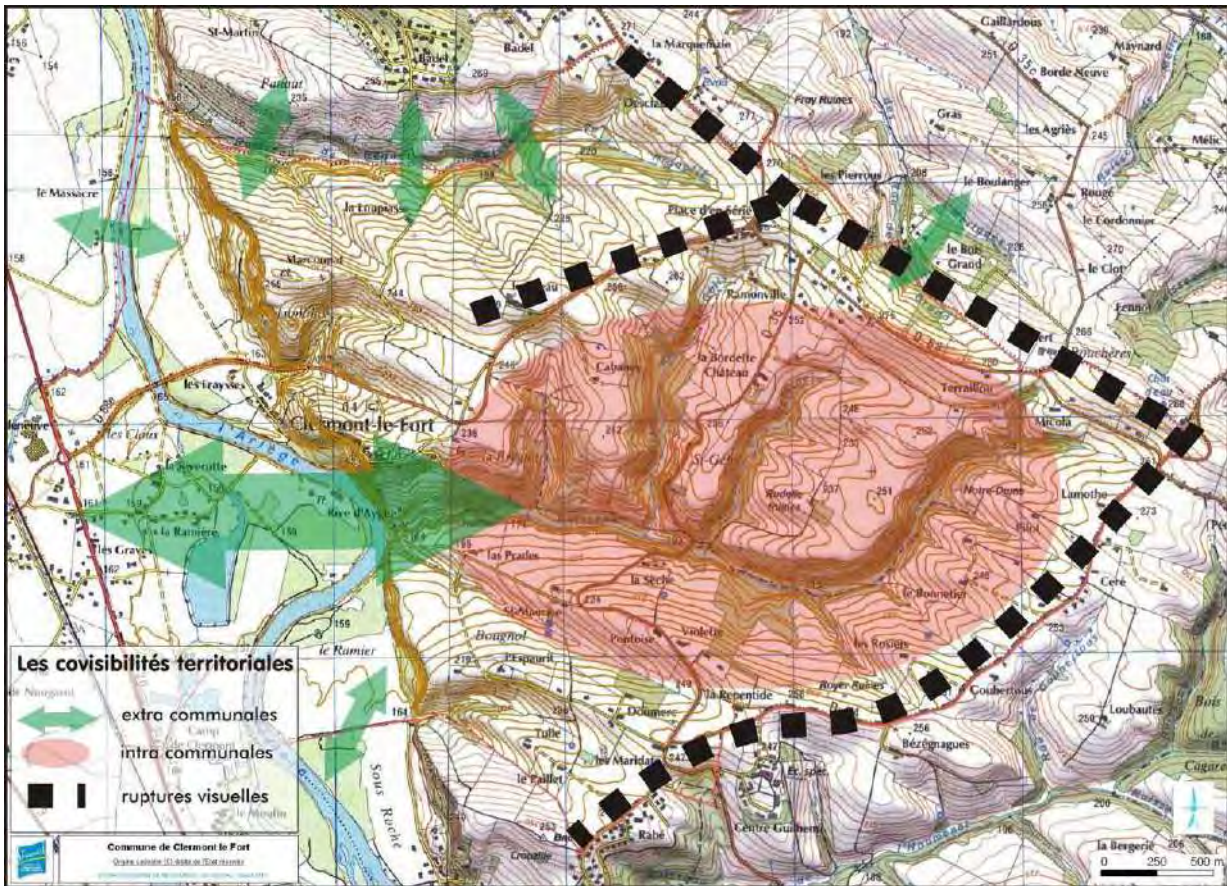


*Coteau de Clermont-le-Fort depuis la RD 19, Labarthe-sur-Lèze – Sicoval*



*Coteau de Clermont-le-Fort depuis RD 4, Labarthe-sur-Lèze – Sicoval.*

Les covisibilités peuvent être synthétisées comme suit :



#### 1.4.4. Entrées de ville

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

Tout d'abord, 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. En effet l'attrait peut être important les week-ends par exemple, en raison de la qualité architecturale, du point de vue, des départs de chemins de randonnée, et également du restaurant.



La seconde entité bâtie majeure de la commune est le secteur d'En Sérié/Bois Grand. Du côté ouest, la RD longe le secteur, ce qui peut poser problème en termes de sécurité. Du côté est, c'est par la RD également que se marque l'entrée de ville.

Des panneaux entrés commune ont été installés :

##### Entrée EN SERIE coté D35 Aureville



##### Entrée EN SERIE depuis la route de Venerque

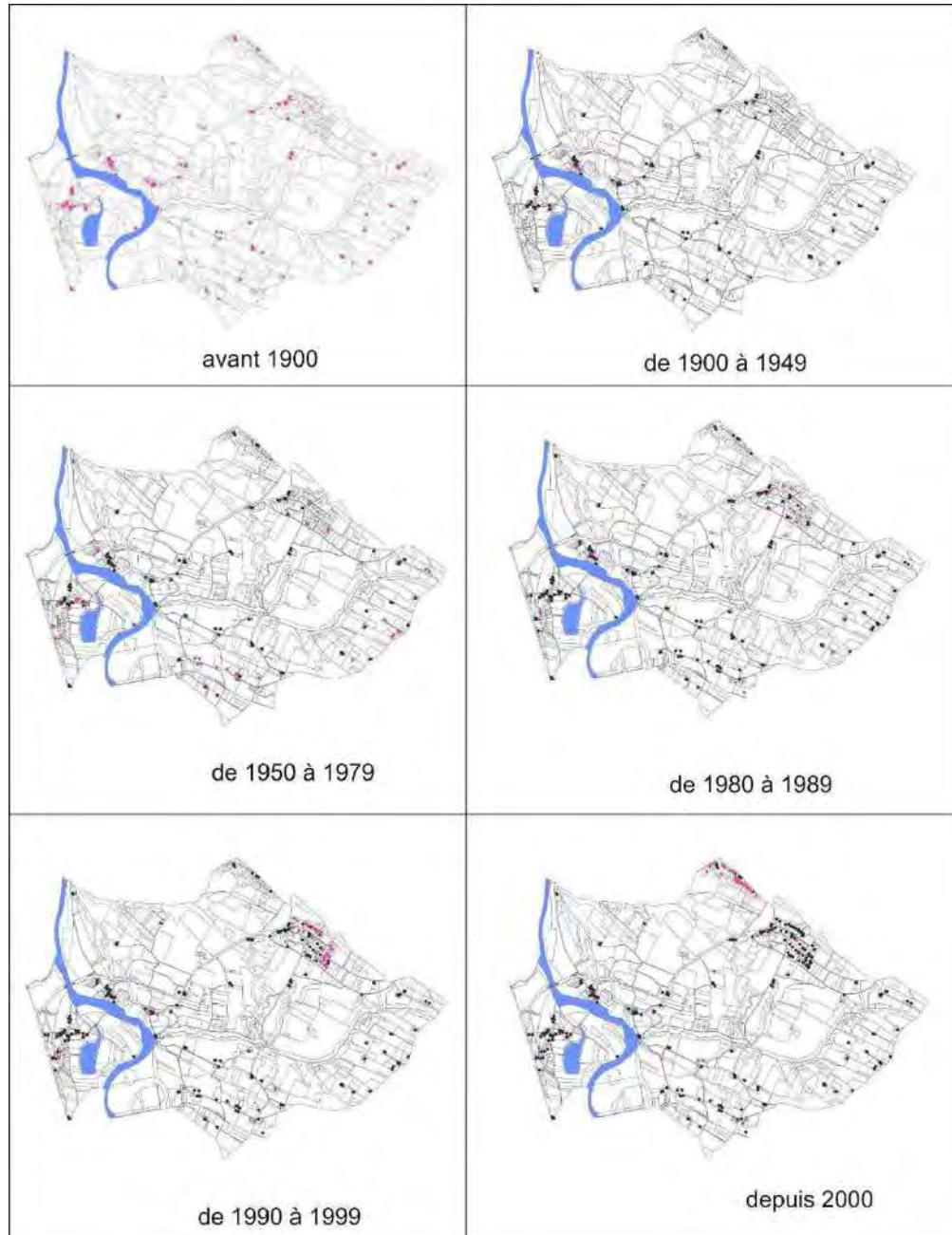


*L'entité bâtie de la Riverotte, constituant une entrée à dominante naturelle.*

## 1.5. ORGANISATION URBAINE

### 1.5.1. La répartition territoriale de l'urbanisation

La structure territoriale du territoire de la commune de Clermont-le-Fort est la résultante de l'évolution de l'occupation humaine de ce territoire ainsi que des activités humaines au cours de l'histoire.



Les premières implantations humaines traduisaient immédiatement un éparpillement du bâti sur le territoire communal. Les premiers regroupements s'opèrent au Fort, aux Fraysses, à En Sérié, à la Riverotte ainsi qu'à Saint Maurice.

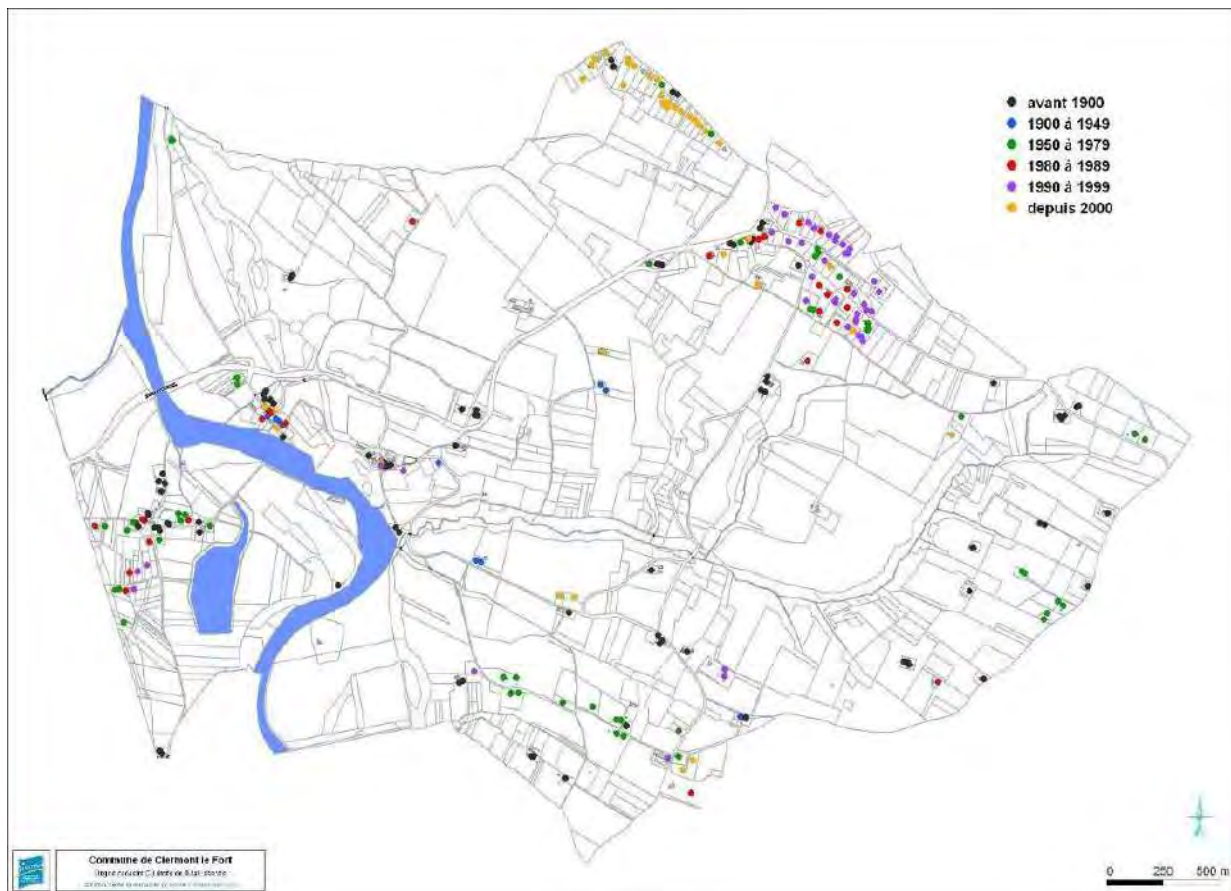
Le développement urbain, sur la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle a été très restreint, et cantonné dans les regroupements bâtis préexistants, sauf pour ce qui concerne Cabanes et Las Prades.

De 1950 à 1980, le développement était également relativement faible, mais a renforcé l'éparpillement territorial. Ce dernier s'est ainsi focalisé sur la Riverotte, est devenu linéaire le long du chemin des Maridats à Lespaurit, en grappe au niveau du Bonnetier ainsi que le long de la RD68 préfigurant le quartier de Bois Grand.

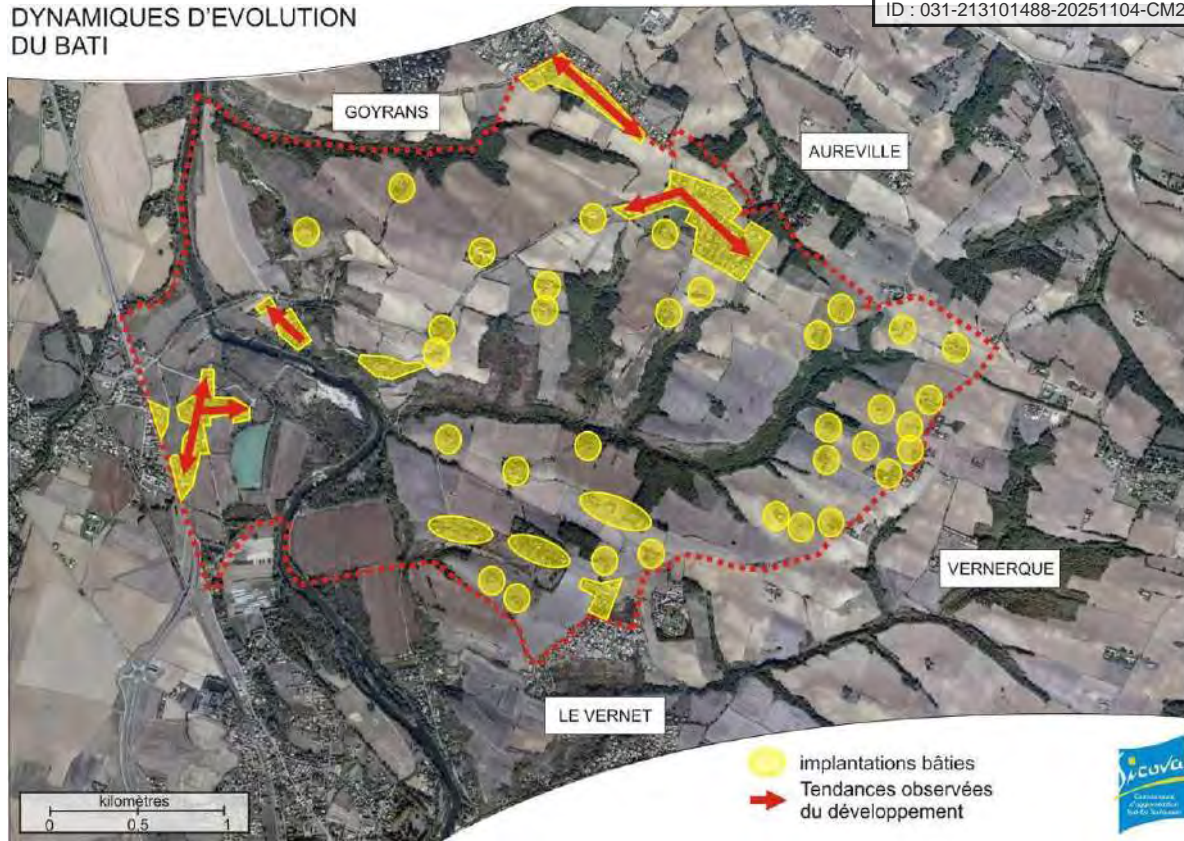
Dans les années 80, le développement de l'urbanisation s'est limité au quartier de Bois Grand, qui a continué de s'étoffer dans les années 90, jusqu'à la forme qu'il a aujourd'hui.

Dans les années 2000, l'urbanisation s'est faite de manière linéaire sur la route des crêtes, en entrée de ville et en complémentarité des développements intervenants sur les communes de Goyrans et d'Aureville.

Le développement du bâti qu'a connu Clermont-le-Fort est à rapprocher de celui qu'ont connu de nombreuses communes situées dans des couronnes périurbaines. Encadré par un POS à partir de 1980, il s'est développé le long des axes de communication ou en périphérie immédiate de secteurs déjà bâtis. Le bâti prédominant reste tout de même de forme pavillonnaire, établi sur d'assez grandes parcelles.



## DYNAMIQUES D'EVOLUTION DU BATI



### 1.5.2. Les différentes entités bâties sur le territoire communal

#### 1.5.2.1. Le Fort





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.

### 1.5.2.2. Les Fraysses



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.

Ainsi, tout comme le Fort, le hameau des Fraysses s'adapte à l'évolution urbaine avec une assez bonne préservation de la qualité patrimoniale.

Les anciennes constructions, implantées en limite de domaine public structurent une route-rue, dans la définition de laquelle les clôtures n'ont qu'un très faible impact. L'entrée du hameau est toutefois marquée par un mur bahut assez bas qui signifie cette délimitation.



### 1.5.2.3. La Riverotte



La Riverotte



Habitations



Entrée de la Riverotte



La pesée

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. Lorsqu'un recul de la construction existe, il est léger et la limite est alors traitée par une clôture mêlant mur bahut surmonté de grillage, mur plein ou grillage seul. Ces traitements sont très hétérogènes et n'existent parfois pas. La végétation peut également être présente, mais elle n'est pas systématique et parfois constituée d'essences monotypiques, tendant à rompre l'équilibre paysager occasionné par un cadre général plutôt rural.

#### 1.5.2.4. En Sérié et Bois Grand



Les deux lieux dits 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 privés à l'arrière des constructions, selon une exposition au sud.



En Série depuis la route des Crêtes



Croisement RD 68 et RD68e

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 traitement de la limite avec le domaine public est hétérogène, mais tout de même assez végétalisé. Les constructions les plus récentes se détachent des autres parce que les clôtures ne sont pas encore végétalisées ou que la végétation implantée est encore trop immature pour dissimuler les habitations.

Les deux hameaux se sont développés en urbanisation linéaire sur des routes départementales.



Bois Grand

Bois Grand

Bois Grand

### 1.5.2.5. 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.



En ce qui concerne Clermont-le-Fort, le versant urbanisé à proximité de la ligne de crête est exposé sud avec une déclivité quasi immédiate. Cette déclivité présente l'avantage de minimiser la perception visuelle de certaines constructions depuis la voirie, comme celles du lotissement Marquemale.

A l'approche de la commune de Goyrans, le moindre espacement entre la RD et l'urbanisation génère une densité perçue plus importante que la partie Est du lotissement Desclaux. Le secteur présente un caractère très routier. Les équipements publics existants se réduisent à quelques points d'éclairage public (commune d'Aureville et candélabres boules dans le lotissement Desclaux) ainsi que des lignes de basse et moyenne tension électrique et de télécommunication longeant la voie.

### 1.5.2.6. L'habitat diffus

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.



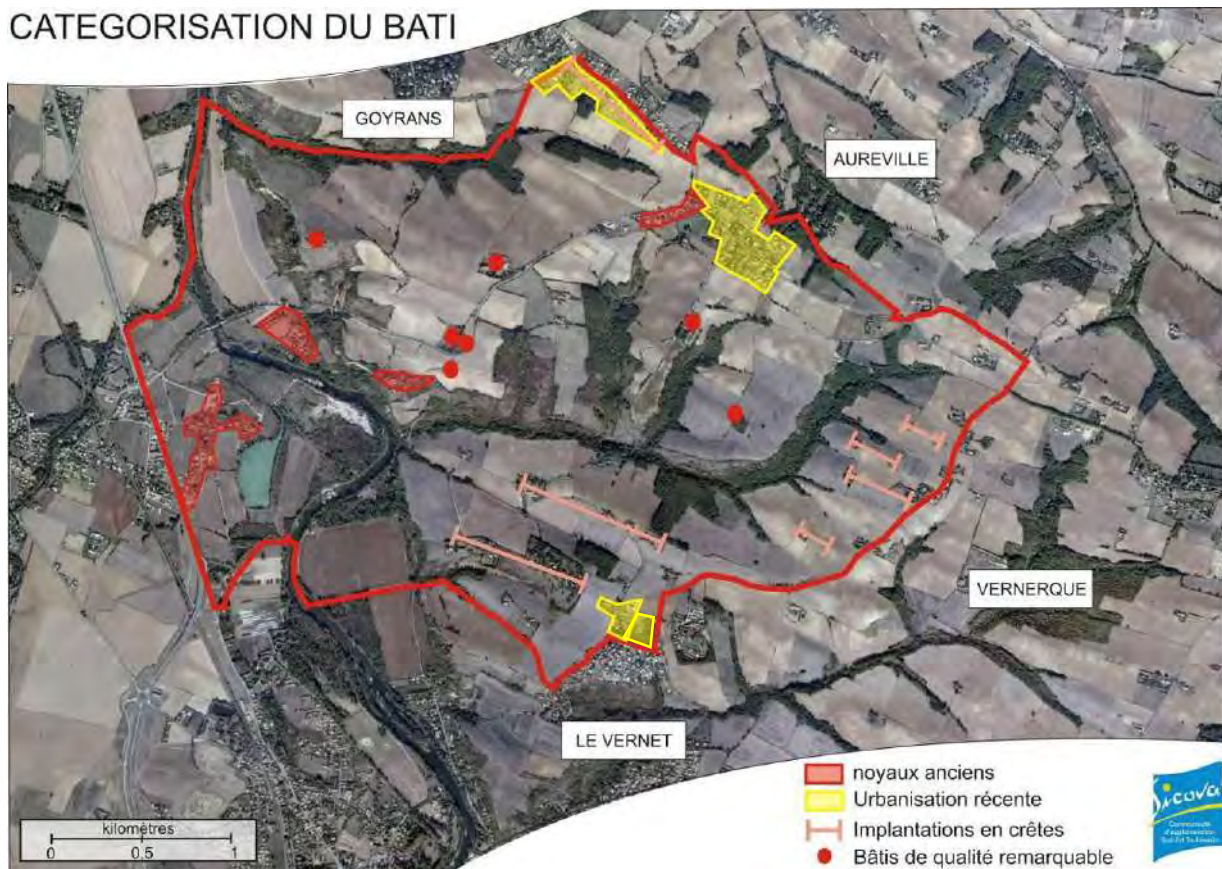


Saint-Maurice depuis Las Prades

Le territoire se caractérise également par une forte dispersion du bâti dans les secteurs sud et est du territoire communal, essentiellement constitué par des métairies et bordes : Pilot, Doumerc, Tulle, le paillet, les Rosiers, Céré, etc. Certains de ces regroupements ont été amendés récemment d'une ou deux constructions destinées à l'habitat. La plupart de ces bâtiments n'assurent plus aucune vocation agricole.

Les bâtis dispersés anciens sont relativement bien intégrés dans leur milieu, notamment par le traitement végétal des limites de propriété. Certains bâtis sont édifiés le long des axes de communication, d'autres sont implantées très en retrait avec de longs chemins particuliers (Le Piteau, Le Bonnetier, Tulle, Cabanes, etc.).

## CATEGORISATION DU BATI



### 1.5.3. Les typologies architecturales

L'observation du patrimoine bâti développé sur le territoire communal permet d'identifier certaines particularités qui témoignent des méthodes constructives employées localement, des moyens à la disposition des bâtisseurs, des matériaux disponibles localement et offrent ainsi un témoignage du passé.

#### 1.5.3.1. Le bâti traditionnel

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. Ainsi, les bandes se superposent en bandes, en arêtes de poissons. L'on rencontre sur quelques bâtiments des appareillages uniquement constitués de briques (Riverotte et le Fort) et quelques constructions isolées comportant encore des briques de terre crue. Ces briques de terre crue, matériau de construction très économique, étaient principalement employées pour la conception des annexes et hangars des bordes.



Les ouvertures sont occultées par des menuiseries bois, à double battants, dans des teintes sombres ou neutres, s'étalonnant du brun au gris bleuté en passant parfois par l'ocre-rouge ou la terre de sienne.

Les ouvertures sont verticales, constituées de fenêtres à huit carreaux et disposées de manière à rythmer la façade. Les ouvertures des bordes sont réparties uniformément sur le linéaire bâti.

Malheureusement, les interventions sur ce bâti, au gré de travaux de réhabilitation ou de rénovation, se font sans continuité du dialecte traditionnel. Seuls quelques bâtiments du Fort présentent une arhythmie des ouvertures en façade.

Les oculi, œil de bœuf ou encore « fenestrous » sont également typiques de l'architecture du midi toulousain. Ainsi, les bâtiments de Clermont-le-Fort recèlent une grande diversité de modèles, avec habillage terre cuite quadrilobé, végétal, simple croix, losange et arc en plein cintre. Certains bâtiments anciens, notamment au Fort, ne disposent pas d'oculus, notamment parce qu'ils ont été rebouchés lors de travaux de restauration ou parce que le bâtiment comporte un étage. Ces oculi avaient pour vocation de générer un flux d'air dans les combles apportant, ainsi, par inertie, un confort thermique à l'habitation. Ils sont traditionnellement disposés au-dessus des ouvertures du niveau d'habitation. Certaines modifications de façades (élargissement des baies, déplacements d'ouvertures par exemple) ont conduit à rompre la symétrie originelle.





L'étage des bordes est marqué par des corniches briques qui courent d'un bord à l'autre de la façade principales. Ces corniches sont souvent moulurées avec des motifs dont la complexité correspond à la richesse du matériau généralement employé, la présence d'éléments de motifs esthétiques, etc.

Les bordes sont typiques du Lauragais, constituées de corps de bâtiments simples, allongés et ne comportant pas d'étages, orientées de manière à prêter le moins de résistance aux vents dominants. Le pignon y étant exposé reste aveugle. Elles sont couvertes avec un toit à deux pentes faibles où l'on trouve dans leur prolongement des annexes destinées au stockage des récoltes, hangars ouverts à piliers de briques.



### 1.5.3.2. Le Fort

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.



### 1.5.3.3. Les maisons de notable :

La commune compte des édifices de qualité : château de la Bordette, propriétés du Camp Grand, Les Graves, La Ramière.



*Le Camp Grand*



*Place d'En Sérié*



*Chateau de la Bordette*

### 1.5.3.4. Les bordes lauragaises

La plupart des habitations isolées sont, pour les plus anciennes, des fermes typiques lauragaises, appelées en occitan « borda ». On en trouve sur toute la commune.

Leur orientation Sud-est/Nord-ouest est dictée par les éléments climatiques et notamment par les vents dominants qui soufflent sur les pignons : le vent d'Autan (Sud-est) et le Cers (Nord-ouest).



*Les Prades*



*Les Fraysses*



*Les Pradets des Fraysses*



*Labarthe, Chemin de la Riverotte*

## 2. DYNAMIQUES TERRITORIALES

### 2.1. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT

#### 2.1.1.1. Evolution démographique

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 <sup>2</sup> )	24,1	24,9	30,7	35,8	46,2	49,4	53,3	51,0	52,4

(Source : Insee)

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016	2016 à 2022
<b>Variation annuelle moyenne de la population en %</b>	<b>0,5</b>	<b>3,0</b>	<b>1,9</b>	<b>2,9</b>	<b>1,0</b>	<b>1,5</b>	<b>-0,9</b>	<b>0,5</b>
due au solde naturel en %	0,5	0,0	0,4	0,5	0,4	0,2	0,3	0,6
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,0	3,0	1,6	2,4	0,5	1,3	-1,2	-0,1
<b>Taux de natalité (‰)</b>	<b>13,4</b>	<b>12,5</b>	<b>11,0</b>	<b>14,0</b>	<b>8,4</b>	<b>9,8</b>	<b>9,5</b>	<b>10,9</b>
<b>Taux de mortalité (‰)</b>	<b>8,8</b>	<b>12,5</b>	<b>7,2</b>	<b>8,8</b>	<b>3,9</b>	<b>6,3</b>	<b>6,1</b>	<b>5,1</b>

Principalement porté par le solde migratoire qui, à l'instar du territoire du Sicoval, tend à s'infléchir depuis le début des années 2010, le développement démographique de Clermont-le-Fort témoigne néanmoins de l'attractivité du territoire. Le faible solde naturel est quant à lui, révélateur d'un vieillissement de la population.

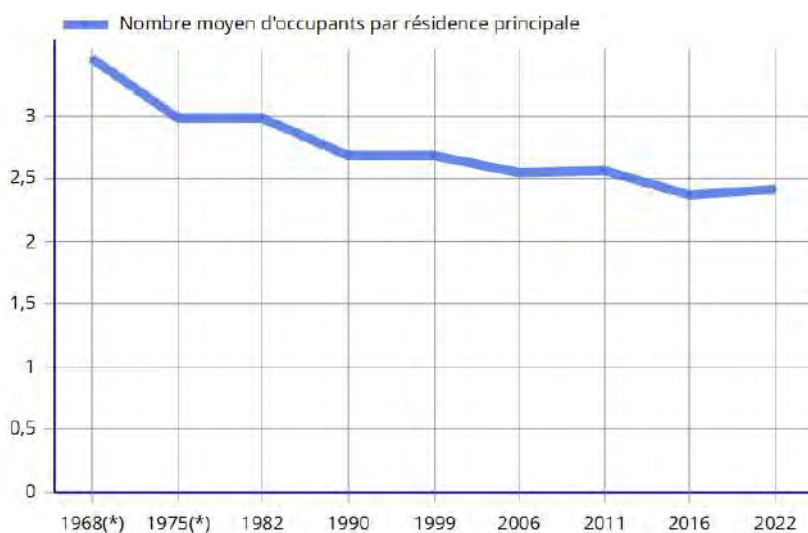
### 2.1.1.2. Composition de la population

La tranche d'âge la plus représentée sur le territoire communal est celle des 45-59 ans. Cette composition de la population est à mettre en lien avec la forte croissance démographique connue dans les années 80-90 où le territoire a essentiellement accueilli de jeunes actifs en accession à la propriété (près des 2/3 des ménages habitent sur le territoire depuis plus de 10 ans).

Âge	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>261</b>	<b>100,0</b>	<b>265</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	42	16,0	51	19,2
15 à 29 ans	37	14,0	39	14,6
30 à 44 ans	49	18,7	48	18,0
45 à 59 ans	64	24,5	61	23,0
60 à 74 ans	54	20,5	40	15,3
75 à 89 ans	16	6,2	22	8,4
90 ans ou plus	0	0,0	4	1,5

A noter que la nette progression des 60-74 ans constatée depuis 2008, au détriment, même léger, de toutes les autres classes, confirme une tendance au vieillissement de la population.

Si ce phénomène structurel s'observe également à l'échelle nationale et sur l'agglomération toulousaine, à Clermont-le-Fort, il pose toutefois la question du renouvellement de la population et donc du type de logement que la commune souhaite accueillir.



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.

Cette tendance sur le temps long s'explique par l'accroissement de la part des 45-59 ans dont les enfants ont décohabité, conformément à la tendance rencontrée dans les communes périurbaines de ce type.

Dans le même temps, la part des familles monoparentales a plus que doublé et représente en 2013 près de 20 % des ménages de la commune.

Ces données viennent confirmer des évolutions structurelles dans la composition des ménages sur ces 20 dernières années, qui impactent les besoins en logement de la population communale.

### 2.1.1.3. Un parc en forte augmentation

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.

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
<b>Ensemble</b>	<b>95</b>	<b>110</b>	<b>131</b>	<b>149</b>	<b>185</b>	<b>203</b>	<b>214</b>	<b>226</b>	<b>239</b>
Résidences principales	70	84	103	130	171	187	196	201	212
Résidences secondaires et logements occasionnels	17	20	12	11	7	9	5	12	4
Logements vacants	8	6	16	8	7	7	13	13	23

Le nombre de résidences principales a presque triplé depuis 1968 tandis que la population était multipliée par 2 sur la même période. Ce phénomène s'explique par la baisse de la taille des ménages (passée de 3,46 personnes en 1968 à 2,41 en 2022).

Depuis une dizaine d'années, la commune connaît un ralentissement dans sa dynamique de construction en cohérence avec le tassement de la croissance démographique ; ainsi, Clermont-le-Fort a accueilli 13 constructions neuves depuis 2007.

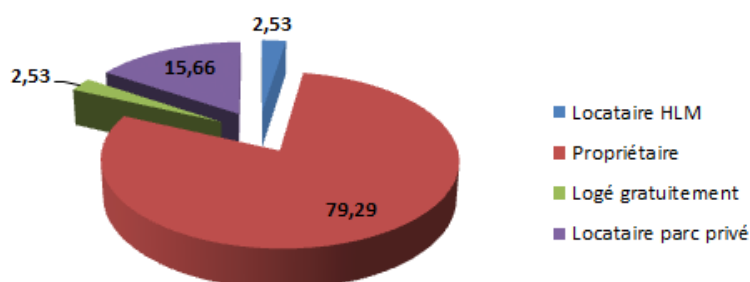
#### 2.1.1.4. Un parc de logements monotypé

Les maisons individuelles composent la majorité du parc de logements, on compte ainsi 92,8 % de logements individuels à Clermont-le-Fort en 2022. Le modèle pavillonnaire a été le principal modèle de développement ces dernières décennies sur le territoire et ce, en cohérence avec le caractère rural de la commune.

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.



La part de locataire, de 18%, est relativement faible sur le territoire (39 résidences principales concernées), les logements locatifs aidés ne représentant que 1,4% du parc soit 3 logements en 2022. Ainsi, les logements locatifs sur le territoire relèvent essentiellement d'une initiative privée.

A noter que la diversité de la typologie des logements peut répondre aux nouveaux besoins de la population induits par les évolutions de la composition des ménages comme permettre une offre de logement à prix modéré pour les habitants les moins aisés.

#### 2.1.1.5. Un parc ancien encore important

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.

#### 2.1.1.6. Un marché marqué par une faible offre et une hausse des prix

A l'instar des communes périurbaines, en général, et du secteur sud-est, en particulier, Clermont-le-Fort connaît une forte attractivité qui génère inévitablement une augmentation régulière du prix des terrains à bâtir. En effet, depuis 2000 les prix connaissent une tendance généralisée à la hausse et les prix moyens pratiqués dans les communes du Sicoval restent supérieurs à ceux pratiqués dans les communes de la banlieue toulousaine.

Comme sur le reste du territoire, cette raréfaction de l'offre accompagnée d'une hausse des prix produit des effets négatifs. Une sélection par les prix des populations nouvelles entrants sur le territoire s'opère et pour celles souhaitant poursuivre leur parcours résidentiel sur place (passage de la location à l'accession à la propriété, par exemple), cela constitue un obstacle. Enfin, dans ces conditions, il est de plus en plus difficile pour les communes de constituer des réserves foncières.

Suite à la dernière révision du P.O.S. qui date de 2001, les terrains classés en zone constructible se sont rapidement vendus. Les possibilités d'acquisition sont aujourd'hui restreintes. Il reste quelques parcelles constructibles dont les propriétaires ne semblent pas être vendeurs. Le marché de vente de logements est aujourd'hui quasiment inexistant et les seules offres dépassent généralement les 400 000 €.

### 2.1.1.7. Tendances et enjeux

Tendances
<p>Une croissance démographique relativement importante (la population n'a cessé d'augmenter depuis les années 1968) et continue qui connaît un tassement depuis une décennie.</p> <p>Une croissance démographique essentiellement liée à l'attractivité du territoire.</p> <p>Une population jeune mais qui tend vers un vieillissement (en lien avec la typologie des logements).</p> <p>Un parc de logement en forte augmentation (le nombre de résidences principales a triplé depuis 1968).</p> <p>Un parc de logement monotypé : maison individuelle de type pavillonnaire en accession à la propriété.</p> <p>Une faible offre en locatif (dont la part a tendance à diminuer).</p> <p>Un marché marqué par une faible offre et une hausse des prix.</p>
Enjeux
<p>Permettre l'accueil de population nouvelle pour maintenir une mixité sociale et générationnelle.</p> <p>Favoriser une diversification de l'offre de logements.</p> <p>Encadrer le développement de l'urbanisation dans l'espace et dans le temps.</p>

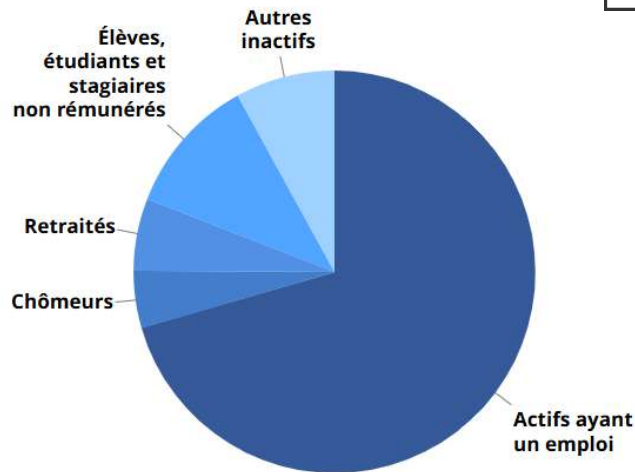
## 2.1.2. Economie

### 2.1.2.1. Une population d'Actifs travaillant sur l'agglomération Toulousaine

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.



### 2.1.2.2. Une population qualifiée

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

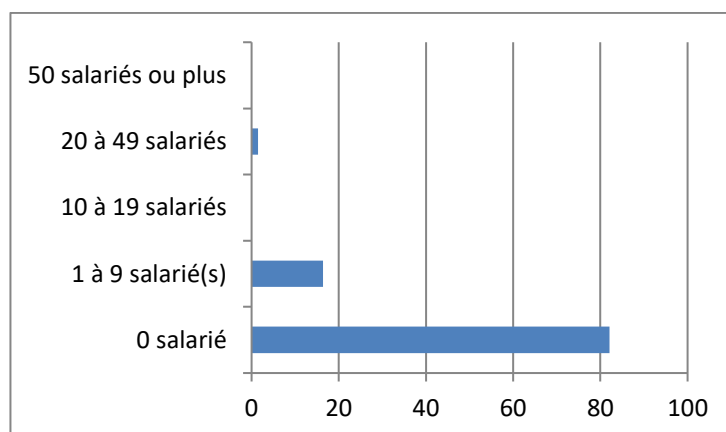
Jusqu'en 1999, la tendance était la même pour ces trois niveaux géographiques ; désormais, les niveaux de qualification à partir du bac et post-bac sont nettement plus importants à Clermont-le-Fort, tout comme sur l'ensemble de la communauté d'agglomération du Sicoval.

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.

### 2.1.2.3. Un tissu économique adapté à la taille de la commune

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. .

En janvier 2015, 67 établissements sont recensés sur la commune (fichier CLAP de l'INSEE). La majorité des établissements ne comptent aucun salarié (plus de 80%), seule un établissement compte plus 20 salariés.



Répartition des établissements par tranches d'effectif salarié en 2015

L'instauration du régime des auto-entrepreneurs en 2008 a entraîné la naissance d'une quinzaine de micro-entreprises à partir de 2009. Au total, ce sont plus de 20 nouvelles sociétés (principalement des professions libérales) en 12 ans qui ont participé à la création d'emplois supplémentaires.

Si la commune ne compte pas de commerce de proximité à l'exception d'un restaurant, ses activités économiques sont relativement variées : une société de transports routiers présente depuis plus de 20 ans sur le territoire, une exploitation de gravières et sablières (depuis 1969 sur le territoire, donc la plus ancienne), des entreprises de travaux de terrassement ou encore équarrissage/crémation d'animaux.

### 2.1.2.4. L'agriculture

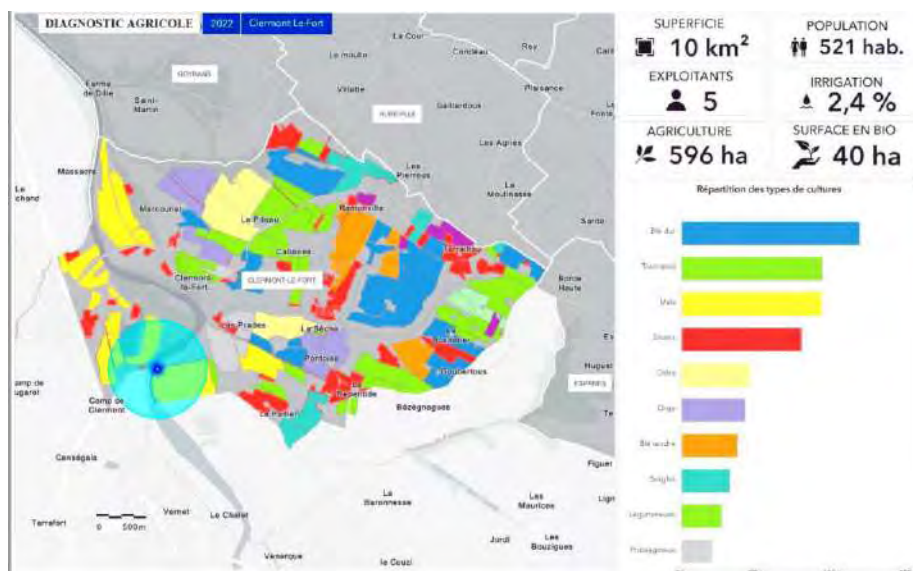
Toutes ces données sont issues du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture en mai 2008 et actualisé avec la commission urbanisme de la commune.

**Potentialités agronomiques** : Les terreforts du Lauragais sont propices aux cultures céréalières, malgré un relief accidenté des coteaux de l'Ariège sur cette partie du territoire. Les sols, en têtes de vallons et dans les vallées, se composent de calcaires marneux, de molasses compactes. Dans les fonds de vallées : alluvions de sables argilo-limoneux. Les versants nord et les fortes pentes sont le plus souvent boisés ou en friches. Ponctuellement des prairies permanentes. La céréaliculture occupe l'ensemble des vallées.

**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.

L'agrandissement des structures d'exploitation répond à une obligation de compétitivité de l'agriculture. Les cessations d'activité à venir liées au départ en retraite de nombreux agriculteurs ne feront que conforter cette évolution. Il est nécessaire de repérer et faciliter l'installation de jeunes agriculteurs, afin de protéger leur siège d'exploitation et garantir leur développement.

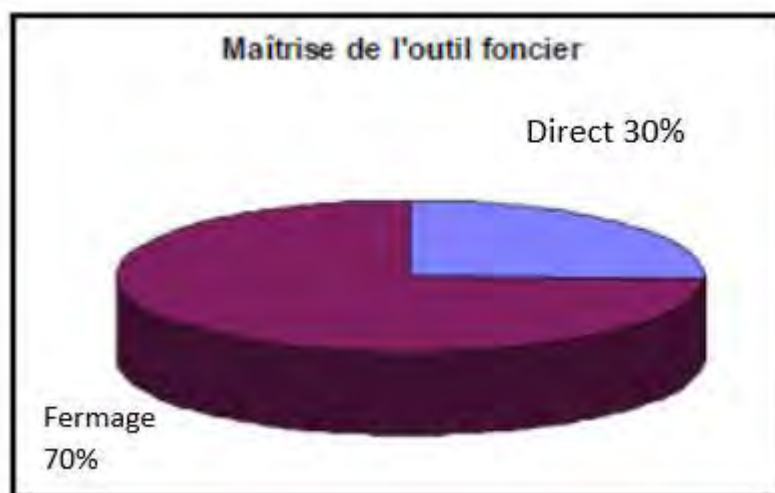


**Evolutions de la SAU** : La SAU<sup>1</sup> des exploitations est en constante augmentation depuis 1988. Cette moyenne traduit l'orientation des grandes cultures de ce secteur agricole ainsi que sa professionnalisation. Les exploitations professionnelles génèrent l'essentiel de l'activité économique agricole. Ce sont des structures qui se caractérisent le plus souvent par une forme juridique sociétaire, par des capacités d'investissement dans des infrastructures, dans des moyens de production et du matériel performant. Ces aménagements améliorent leurs conditions de travail et emploient de la main d'œuvre salariée quand elles le peuvent. Les exploitations de Clermont-le-Fort sont dynamiques puisque plusieurs JA (Jeunes Agriculteurs) sont installés ou en cours d'installation.

Il en est de même pour les exploitations qui ont des parcelles sur la commune sans pour autant y avoir leur siège. Une exploitation a un projet de délocalisation du siège vers Clermont-le-Fort. La majorité des agriculteurs ont leur structure d'exploitation en rythme de croisière. D'où la nécessité de reconnaître la fonction de production des terres agricoles sur ce territoire.

**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.



De l'autre, lorsqu'il y a une cession de foncier, les agriculteurs locaux se trouvent généralement en concurrence avec des tiers à l'activité agricole qui investissent pour faire de la spéculation foncière mais également avec des exploitations agricoles étrangères aux enjeux de vie locales mais qui disposent de ressources financières leur permettant de se porter acquéreur de terres à un prix supérieur à leur valeur agronomique. De même, l'impact de la pression foncière se fait aussi sentir dans le montant des droits de succession, la valeur du patrimoine transmis n'ayant, là encore, plus aucun rapport avec sa réelle valeur productive. Cet état de fait fragilise la maîtrise foncière des agriculteurs locaux.

**Domination des productions végétales** : 59% (596 ha) de la surface communale est déclarée au RPG (Registre Parcellaire Graphique). L'espace dédié à l'activité agricole traduit la dynamique de la production sur Clermont-le-Fort. Les conditions d'exploitation des terres sont bonnes : potentialités agronomiques, grandes parcelles, continuité du parcellaire. L'espace boisé est important, avec plus de 20% du territoire (220 ha). Il couvre les parties pentues des vallées et les affleurements rocheux. Les agriculteurs locaux ont fait le choix économique d'orienter la quasi-totalité de leurs productions vers une activité grandes cultures.

<sup>1</sup> Surface Agricole Utile

La présence de l'Ariège favorise le développement de l'irrigation sur le secteur, même si, sur Clermont-le-Fort, seule une exploitation irrigue. L'orientation céréalière, au travers majoritairement du blé dur et du tournesol, se vérifie au regard de la répartition des cultures. Ces cultures sont destinées à être commercialisées par l'intermédiaire des coopératives agricoles et négociants locaux.

**Diversité des cultures :** Les céréales cultivées à Clermont-le-Fort sont traditionnellement axées sur le blé dur et le tournesol mais les obligations PAC en matière de rotation ont renforcé la présence d'autres cultures céréalières ou oléoprotéagineuse, c'est à dire le maïs en sec, le colza, le pois chiches, le sorgho, etc. Il y a aussi depuis de nombreuses années la présence de maïs semence, culture à haut potentiel économique.

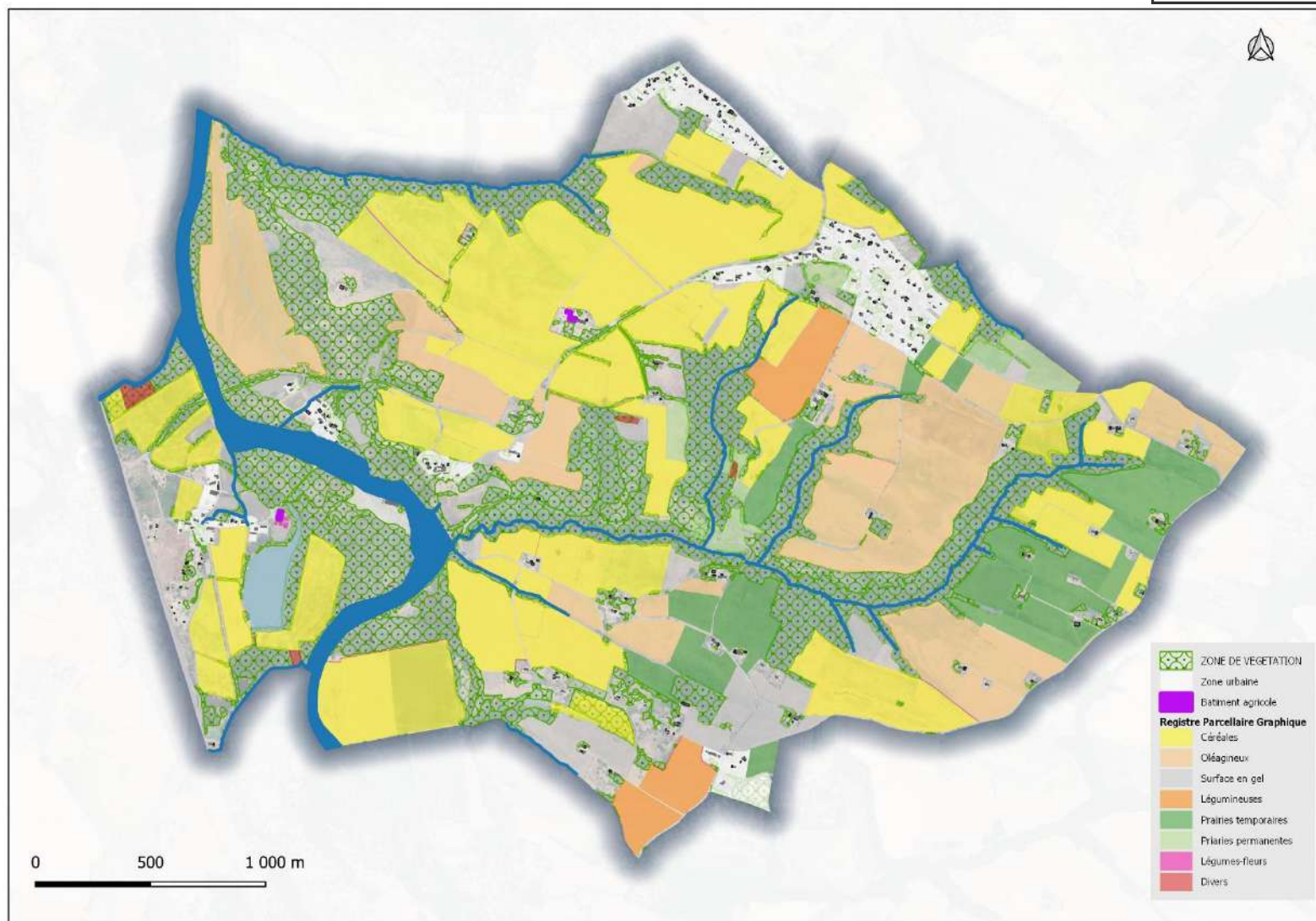
La culture du maïs semence est pourvoyeuse d'emplois puisque chaque année, un exploitant embauche sur 10 à 15 jours une vingtaine de jeunes.

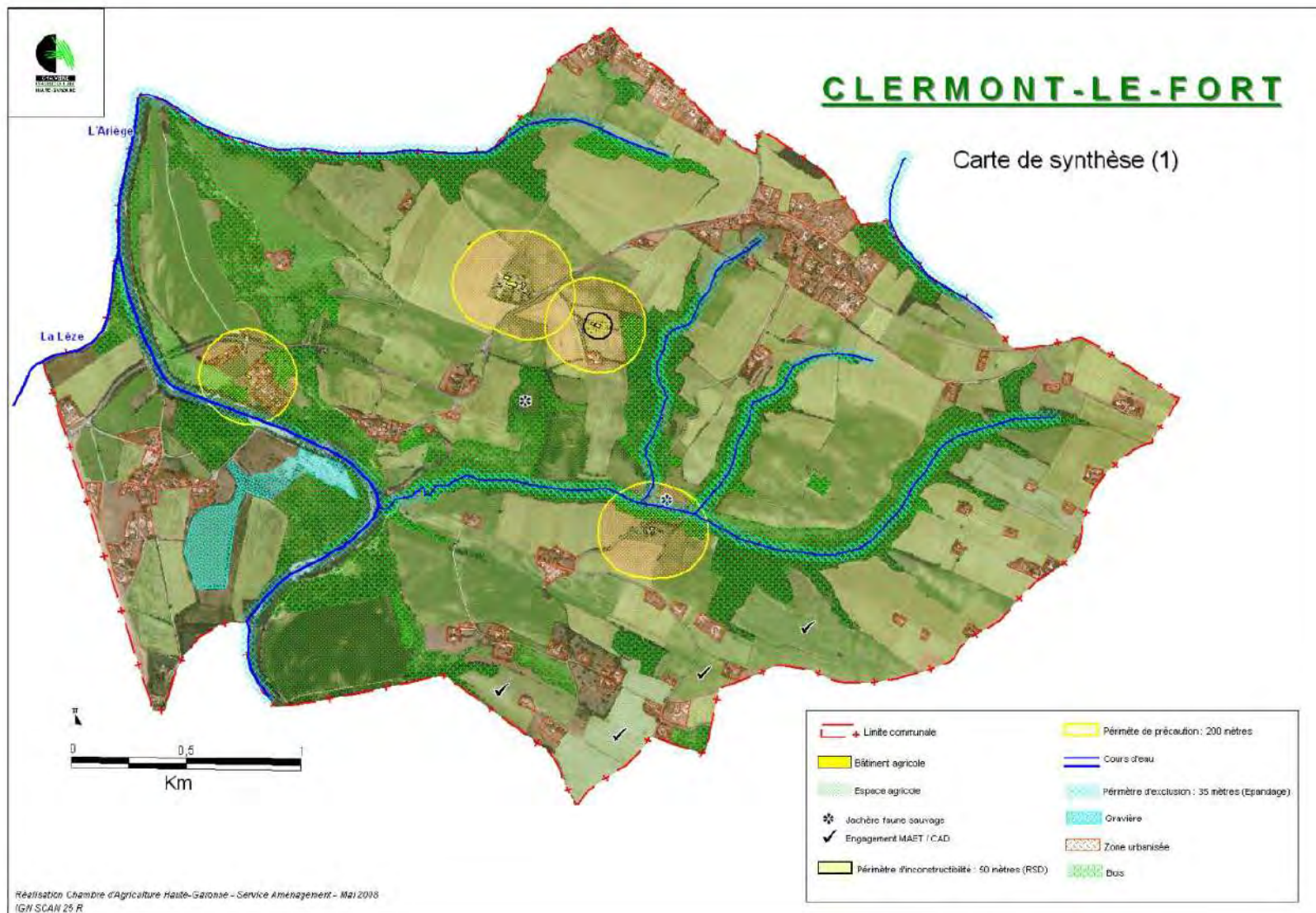
Les terrains situés dans la plaine de l'Ariège (Riverotte, Fraysses, Ramier) occupent 20 % du territoire de la commune. Leurs caractéristiques agronomiques sont complètement différentes des argilo calcaires du lauragais.

Un fait notable est que au moins 6% de la SAU (40 ha) est cultivée en bio, avec un maraicher à la Riverotte.

**Evolution des productions animales :** L'élevage n'a jamais été une spécialité sur la commune. Il a complètement disparu de Clermont-le-Fort. Les volailles ont disparu, sachant que cette production était souvent un complément, avec une basse-cour destinée à l'autoconsommation.

**Apiculture :** Trois exploitations apicoles différentes ont des ruches installées à l'année sur la commune.

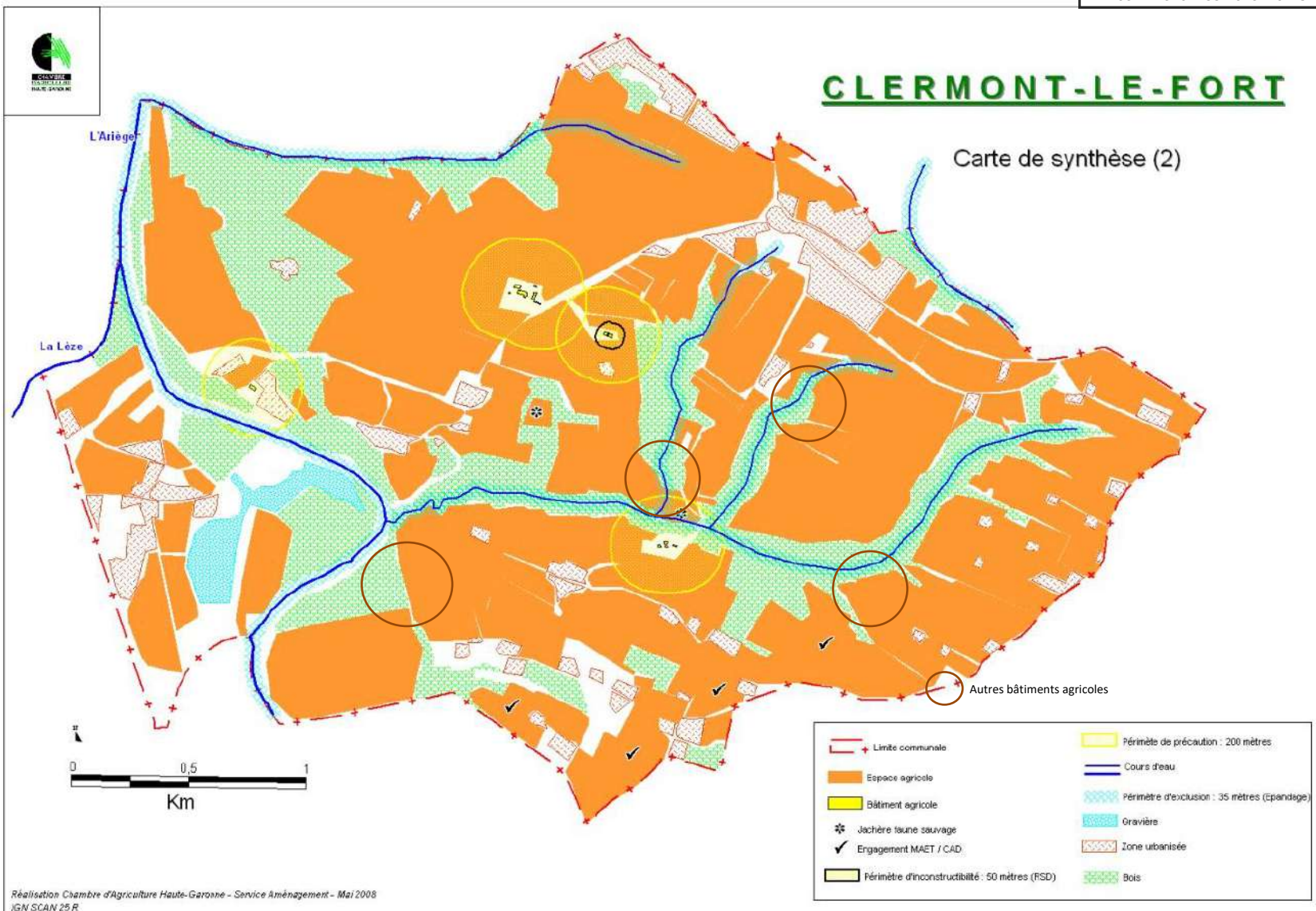






# CLERMONT-LE-FORT

## Carte de synthèse (2)



Le territoire de Clermont-le-Fort se structure autour de l'axe de l'Ariège, et plus globalement sur cette partie du Lauragais, desservie par la voie ferrée et la RN 20. L'activité agricole de Clermont-le-Fort, qui occupe 58% de la surface communale, se caractérise par une agriculture céréalière en sec. Les exploitations agricoles se sont spécialisées, agrandies avec un parcellaire groupé.

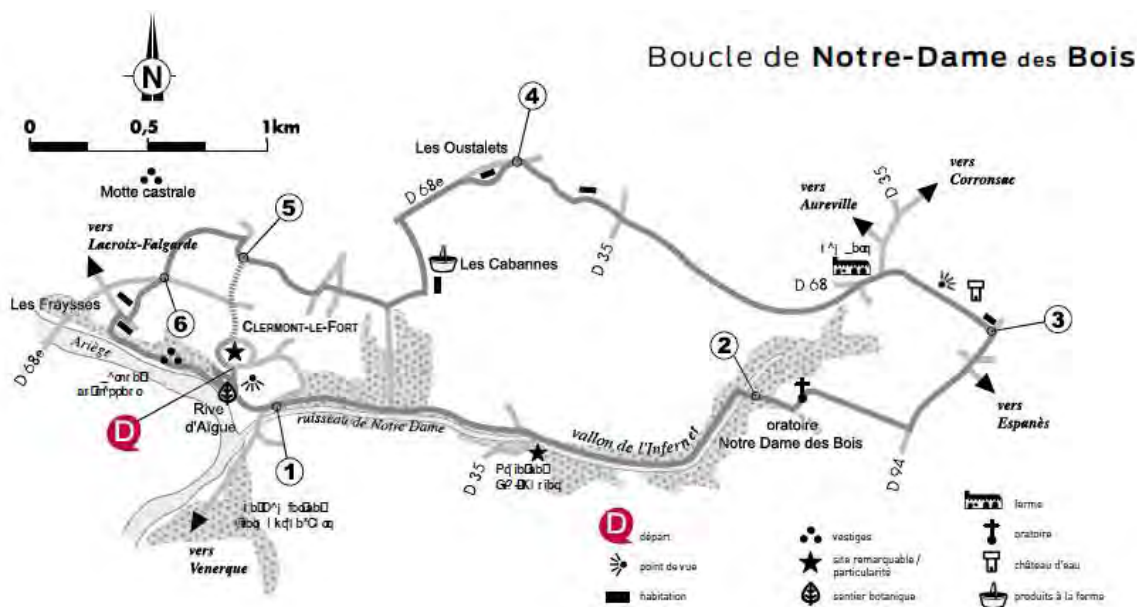
Il est nécessaire de maintenir la continuité du parcellaire et les unités d'exploitation. Les choix d'urbanisme retenus par la commune devront donc tenir compte des futures orientations agricoles en évitant, d'une part, le mitage par l'urbanisation du territoire agricole et en préservant, d'autre part, des espaces agricoles à protéger en raison de leur potentialité agronomique et économique, mais aussi en raison de l'organisation du parcellaire agricole.

Enfin, une attention particulière devra être portée à l'environnement immédiat des exploitations agricoles afin de ne pas créer des nuisances réciproques entre l'activité agricole et les résidents. C'est aussi pour permettre le développement de l'activité (installation, agrandissement).

### 2.1.2.5. Une activité touristique liée à la qualité du territoire

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, la commune a accueilli plus de 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.



En termes d'hébergement touristique, la commune compte une chambre d'hôte sur le quartier d'En Sérié.

### 2.1.2.6. Tendances et enjeux

Tendances
<p>Une commune à caractère résidentiel avec une population d'actifs travaillant majoritairement sur l'agglomération Toulousaine.</p> <p>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).</p> <p>Une activité agricole encore bien présente sur le territoire.</p>
Enjeux
<p>Assurer la pérennité des entreprises existantes.</p> <p>Permettre l'implantation d'activités compatibles dans les secteurs résidentiels.</p> <p>Maintenir la dynamique touristique du territoire.</p> <p>Limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles.</p>

### 2.1.3. Equipements et services

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.

#### 2.1.3.1. Equipements scolaires, enfance et jeunesse

##### 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.

### 2.1.3.2. 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. Ce tissu associatif est à l'origine de nombreuses festivités, qui confèrent à la commune un dynamisme certain. On peut citer pour exemple l'organisation d'un repas de village, des soirées musique et théâtre, des sorties sportives, et quantité d'activités à destination des enfants telles que des ateliers créatifs ou encore le défilé du Carnaval.

Les principales associations présentes sur le territoire sont les suivantes :

- Association de chasse (ACCA),
- Association des parents d'élèves maternelle (APEMICA) et primaire (AURECLER),
- Entretien des sentiers de randonnées (CAMINAREM),
- Festivités (Comité des fêtes),
- Club d'œnologie (In Vino Veritas),
- Itin'erances,
- La sauce aux Idées,
- Les Amis de Clermont-le-Fort,
- Randonnées familiales (Marmottes et Marmots),
- Tennis Clermontois,
- Vivre à Clermont-le-Fort,
- Association pour la qualité de vie à la Riverotte.

### 2.1.3.3. 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.



*Localisation des principaux équipements (secteur du Fort)*

#### 2.1.3.4. Tendances et enjeux

##### Tendances

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

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.

## 2.1.4. Les réseaux

### 2.1.4.1. 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.

Elle alimente en eau potable 25 communes dont Clermont-le-Fort.

Ses principales caractéristiques sont les suivantes :

- Capacité de production journalière : 30 000 m<sup>3</sup>,
- Capacité de production annuelle : 11 000 000 m<sup>3</sup>,
- Volume annuel de production : 4 200 000 m<sup>3</sup>,
- Traitement par procédé physico-chimique.

Depuis 2005, pour parer à d'éventuelles pénuries liées à des pollutions accidentelles, l'usine de Vieille-Toulouse, dite PSE, qui capte l'eau dans la Garonne, peut s'approvisionner également dans l'Ariège, suite à d'importants travaux menés par la ville de Toulouse et le Conseil Général de la Haute-Garonne.

Aucun captage d'eau potable ou périmètres de protection associés ne sont recensés sur la commune.

#### Transport et distribution

Le Sicoval a confié l'exploitation des réseaux de distribution à Réseau 31 (marché de prestation de service). L'eau est refoulée vers les bâches de reprise de Pechbusque qui à son tour distribue l'eau vers les bâches d'Aureville où des pompes refoulent l'eau vers le réservoir « de tête » d'Espanès. C'est à partir de ces derniers qu'est alimentée la commune de Clermont-le-Fort.

#### Qualité de l'eau distribuée

Un suivi qualitatif est régulièrement effectué par les services l'Agence Régionale de la Santé.

Tant pour le réseau Sicoval PSSE qui alimente le village que pour le réseau Sicoval PAG qui alimente les écarts en plaine, sur la base des prélèvements réalisés début 2017, l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (source : <http://orobnat.sante.gouv.fr>).

#### 2.1.4.2. La défense incendie

##### ■ Rappel des dispositions générales

###### Ressources en eau pour la défense contre l'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 m<sup>3</sup> ou de 60 m<sup>3</sup>, selon l'importance des risques, ou l'aménagement des points d'eau naturels.

###### Etablissement Recevant du Public :

L'article R 123-4 du code de la construction et de l'habitation stipule que les Etablissements Recevant du Public doivent avoir une ou plusieurs façades en bordures des voies ou d'espaces libres permettant l'évacuation du public, l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

###### Bâtiments d'habitation :

Les dispositions de l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie sont applicables, en particulier en ce qui concerne la largeur des chemins d'accès qui doit être au moins égale à trois mètres.

##### ■ Etat de la défense incendie sur Clermont-le-Fort

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.

Ces derniers sont répartis de la manière suivante :

- Quartier En Sérié – Bois Grand – Tailladettes,
- RD94 qui matérialise une partie de la limite communale est,
- Secteur des Maridats,
- RD68E entre En Sérié et le secteur de l'école,
- Le secteur de l'école,
- Le Fort,
- La Riverotte.

Le SDIS rappelle que pour tout aménagement futur, une concertation est nécessaire afin de déterminer précisément les besoins en termes de défense extérieure et d'accessibilité.

#### 2.1.4.3. L'assainissement

##### Compétence

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 d'assainissement approuvé en 2003. La mise à jour de ce schéma est prévue en parallèle de l'élaboration du PLU.

### Systeme d'assainissement collectif

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.

### Assainissement non collectif

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.

#### 2.1.4.4. 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.

#### 2.1.4.5. Les réseaux numériques

Depuis fin 2024, la commune est desservie par la fibre optique. Le déploiement s'est fait majoritairement en aérien.

##### ■ Couverture téléphonie mobile

Selon les données de l'ARCEP, 100% de la population du territoire communal est couverte.

#### 2.1.4.6. Tendances et enjeux

##### Tendances

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.

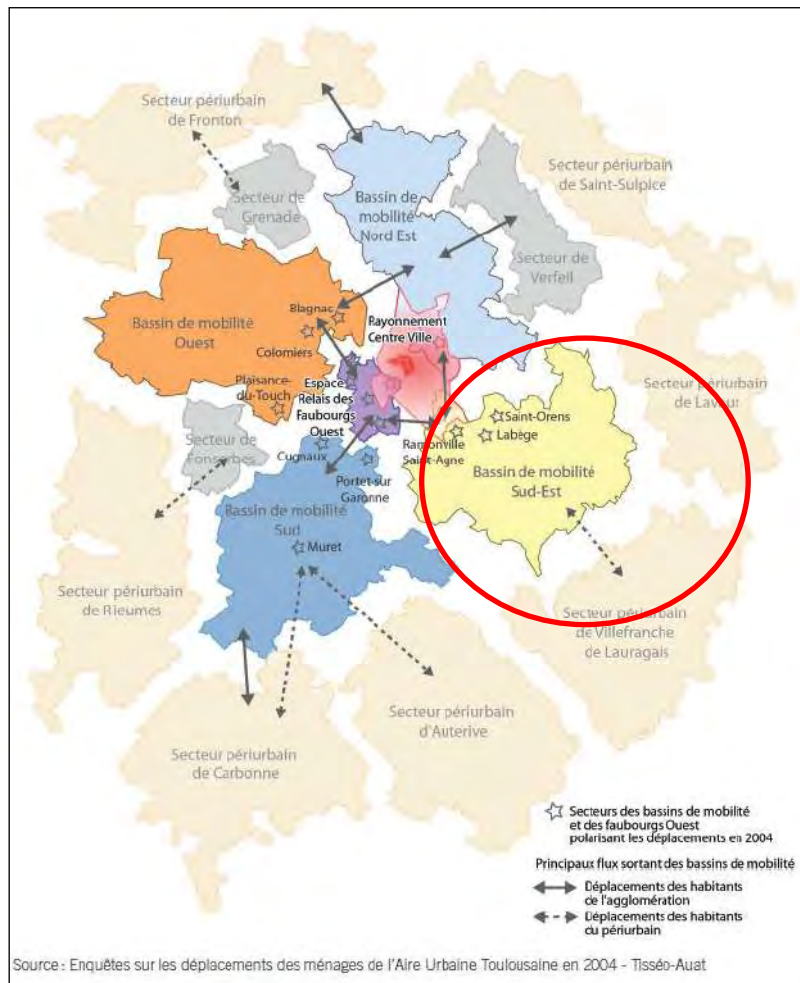
## 2.1.5. Transports et déplacements

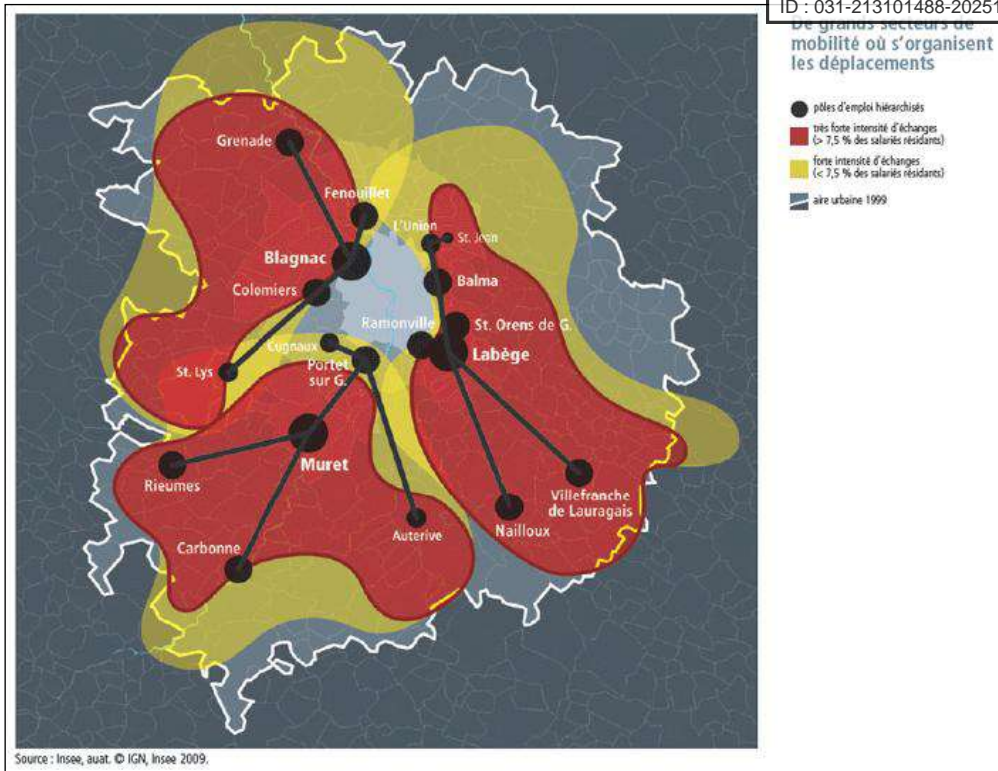
### 2.1.5.1. Contexte général de l'agglomération Toulousaine

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.

La voiture reste le mode de transport le plus utilisé : plus de 60 % des déplacements. Son usage varie selon le lieu de résidence : plus le secteur de résidence s'éloigne de Toulouse, plus l'usage de la voiture est proportionnellement élevé, au détriment des transports collectifs (desserte de plus en plus faible), de la marche et du vélo (urbanisation de moins en moins dense ne favorisant pas les déplacements de courtes distances).

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





### 2.1.5.2. Les infrastructures routières

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.



La RD 820 (anciennement RN 20), dans la plaine, constitue une des limites de la commune. Elle relie Clermont-le-Fort à Toulouse par Lacroix-Falgarde, ou Pinsaguel et Portet-sur-Garonne, ainsi qu'au département de l'Ariège. Elle longe la commune sur plus d'1,5 kilomètre.

Les coteaux sont desservis par un ensemble de routes départementales. La RD 68e relie la commune à La Croix-Faiguère, tandis que la RD 35 à relie Clermont-le-Fort à Aureville et Venerque. La RD 94 marque la limite communale avec Venerque et permet de rejoindre la route d’Espanès.

La rivière l’Ariège constitue un élément de coupure important dans la plaine au pied des coteaux. Seul le pont de la RD 68e permet de la franchir.

Ce réseau routier ne présente que peu d’aménagement de type urbain et aucune de ces voies départementales n’est équipée de trottoirs.

En outre, au regard de la configuration du Fort, un plan de circulation a été mis en place :



### 2.1.5.3. Capacités des stationnements publics

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. Le Fort dispose également d’une dizaine de places de stationnements située le long du chemin de ronde.



Au sud du Fort, un parking d'une trentaine de places de stationnements a été réalisé en bordure du chemin de Saint-Maurice.

Un parking d'une dizaine de places est également présent au niveau de l'école.

Un parking temporaire de 60-80 places a été consolidé à l'entrée de la Riverotte, le long du chemin de Claux.

Enfin, des projets de parking sont prévus :

- Au quartier En Sérié, pour 3-4 places dont 1 pour personnes à mobilité réduite, au niveau de l'arrêt du Transport A la Demande.

#### 2.1.5.4. L'offre de transports

##### ■ 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 transport scolaire

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, d'Auterive ainsi que le lycée polyvalent Pierre d'Aragon de Muret.

### ■ Les transports individuels

Le moyen de transport prédominant sur le territoire est la voiture. Selon les données de l'INSEE de 2013, 90 % des actifs de la commune ayant un emploi utilisent l'automobile pour se rendre à leur travail et 97% des ménages dispose au moins d'une voiture.

	pourcentage
Pas de transport	3,8
Marche à pied	1,0
Deux roues	2,4
Voiture, camion, fourgonnette	89,5
Transports en commun	3,3

Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2013

### ■ 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.



*Voirie non sécurisée entre le Fort et l'école*



*Absence d'aménagement quartier En Sérié*

### 2.1.5.5. Tendances et enjeux

#### Tendance

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.

### 2.1.6. Bilan du Plan d'Occupation des Sols (POS)

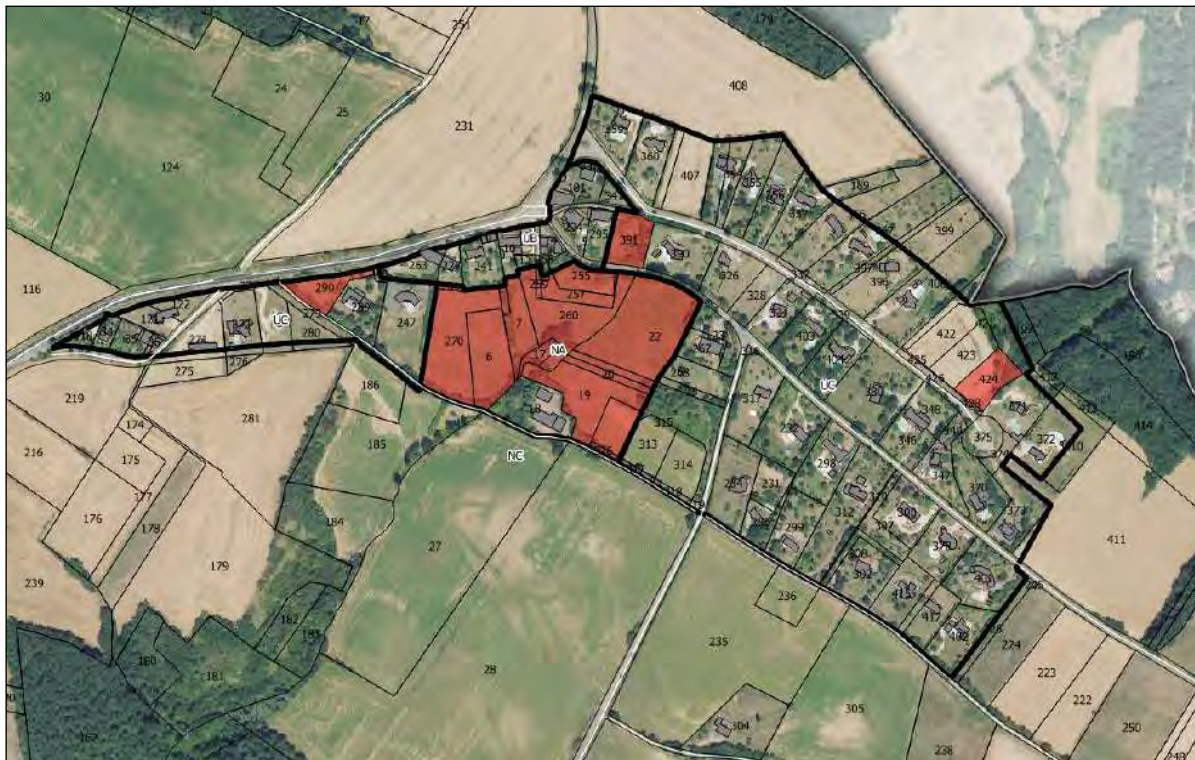
L'analyse du POS a permis en amont de la procédure de définition des enveloppes urbaines existantes de visualiser le potentiel présent dans le document d'urbanisme antérieur au sein de la commune. Depuis le 27 mars 2017, conformément à la loi ALUR et en l'absence de PLU, le POS n'est plus applicable et l'urbanisme est passé en RNU (règlement national d'urbanisme).

Le potentiel constructible résiduel de l'ancien 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 répartis entre :

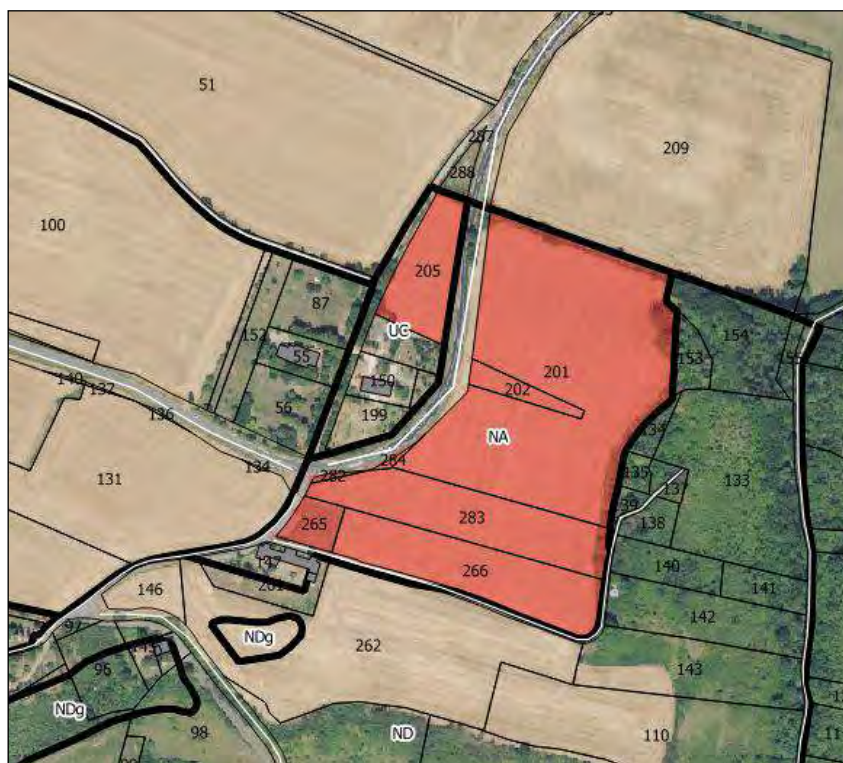
- Les Maridats pour 5,60 ha



- En Sérié pour 4,50 ha



■ Secteur de l'école pour 5,45 ha



■ Les Fraysses pour 0,85 ha

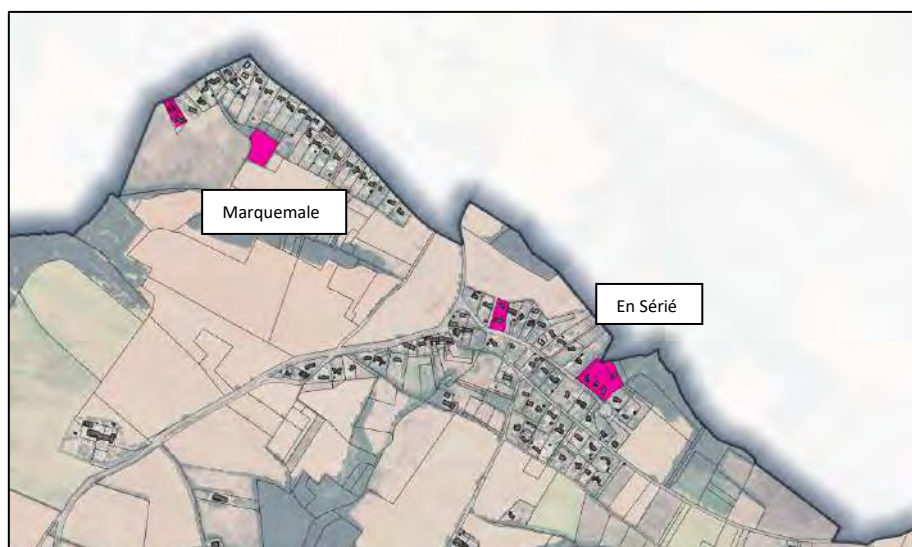


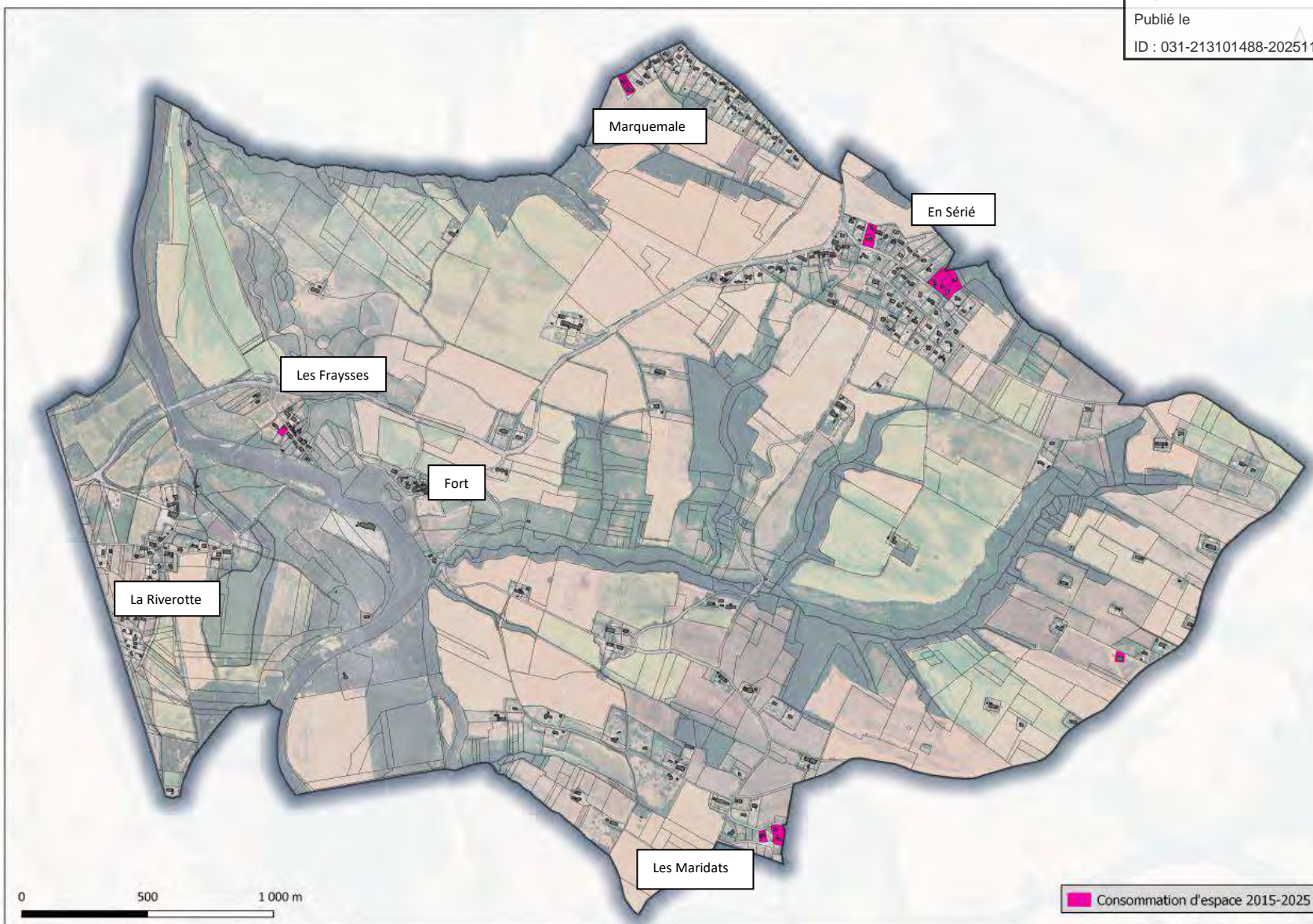
### 2.1.7. Analyse de la consommation de l'espace sur les 10 dernières années

Afin d'établir un travail sur les 10 prochaines années (2025-2035), la commune de Clermont-le-Fort a regardé la consommation d'espace réalisée sur la commune les 10 années passées (conformément au Code de l'Urbanisme).

Sur les 10 dernières années, la consommation d'espace générée par la croissance urbaine à l'échelle communale s'élève à 2,46 ha pour 12 constructions ce qui représente une moyenne de 2 000 m<sup>2</sup>/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 différents quartiers (4 au total) :



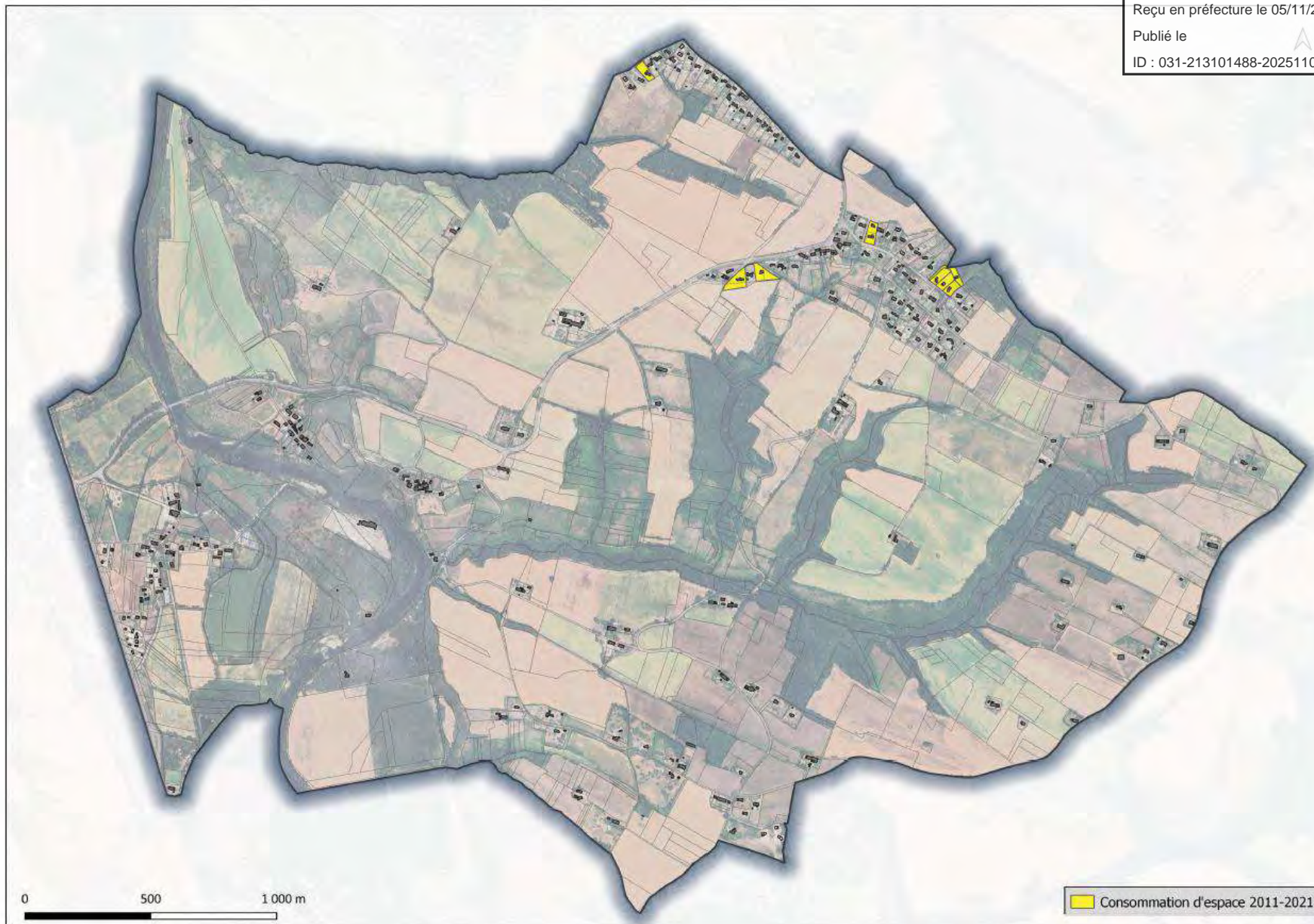


### 2.1.8. Analyse de la consommation de l'espace sur 2011-2021

En lien avec la Loi Climat et Résilience, il est demandé de regarder la consommation d'espace passée sur la temporalité 2011-2021. La commune a consommé 2,9 ha entre 2011 et 2021. Cette consommation d'espace se situe essentiellement au nord de la commune sur 2 quartiers : Marquemale et En Sérié.

Ceci dans le but de venir réduire la consommation d'espace sur la décennie future 2021-2031. Cette modération de la consommation d'espace est détaillée dans le projet au sein de la justification des choix.





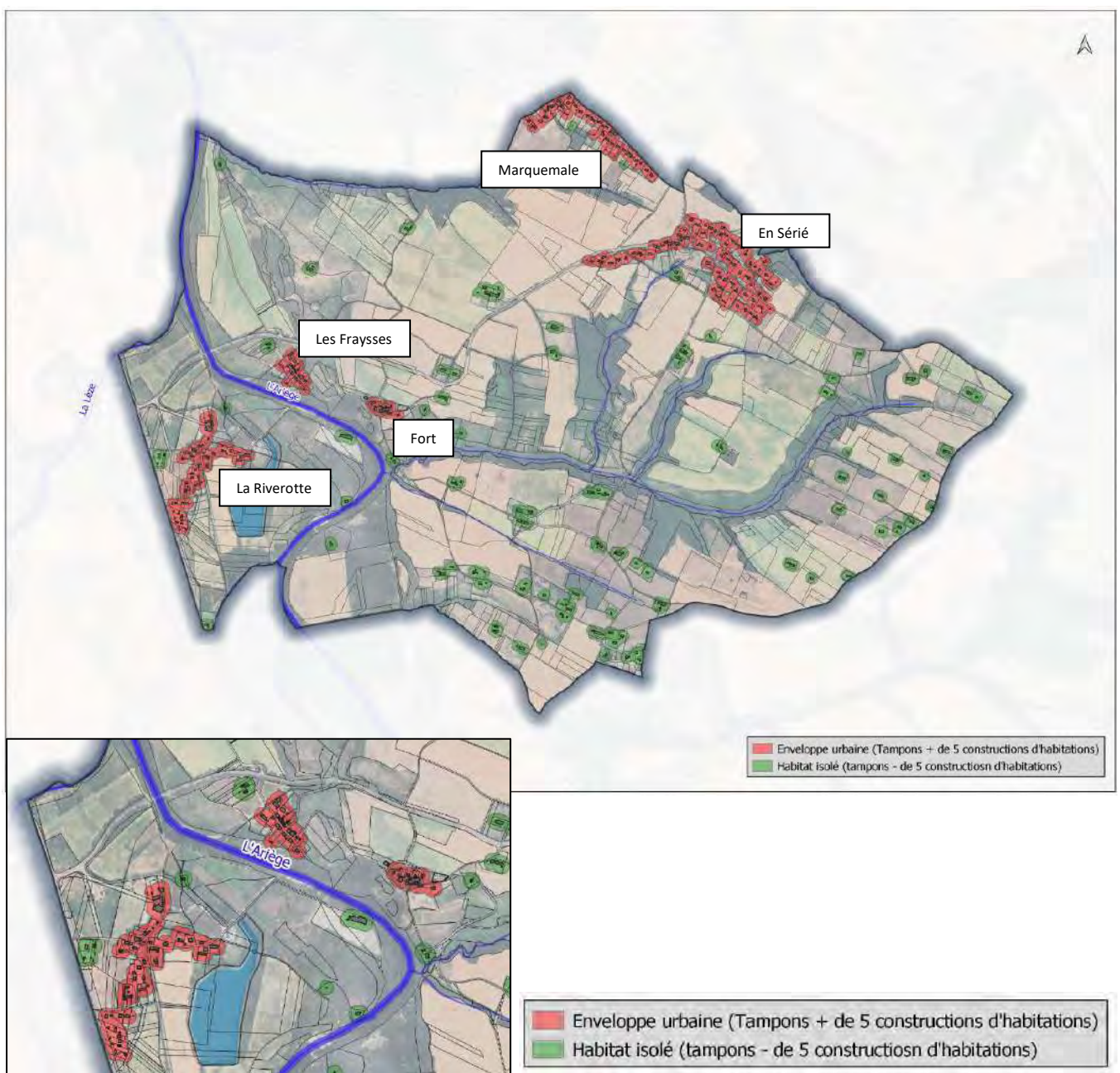
### 2.1.9. Analyse du potentiel de densification au sein des enveloppes urbaines existantes

Afin de venir observer le potentiel de densification présent sur la commune de Clermont-le-Fort, une première étape primordiale a permis de mettre en lumière les enveloppes actuellement bâties (bourg et hameaux). Pour cela, un tampon de 25m de diamètre (construction principale hors annexe, construction à usage d'habitation hors bâtiment agricole ou économique) a été mis en place sur chaque construction.

Une fois les tampons mis en œuvre, s'ils se juxtaposaient autour de 5 constructions alors ceci formaient une enveloppe urbaine existante :

- Soit le bourg avec équipements types église, mairie, école etc.,
- Soit des hameaux à usage principal d'habitation.

De là, une analyse du potentiel de densification a été regardé (dent-creuse, friche, division parcellaire).



**Une première analyse du potentiel de densification** sur le territoire communal a été réalisée en 2019 sur la base de :

- La délimitation de la tâche urbaine actuelle à vocation d’habitat pour définir l’emprise de la zone faisant l’objet de l’analyse du potentiel de densification,
- L’identification des premières contraintes à la densification (risques, topographie, assainissement, zone non aedificandi, ...),
- La différenciation entre secteurs potentiels de division parcellaire (possibilité de constitution d’une ou de nouvelles parcelles à l’intérieur d’une propriété considérée comme déjà bâtie) et secteurs non bâtis situés dans l’enveloppe urbaine (parcelles non construites situées dans la tâche urbaine).

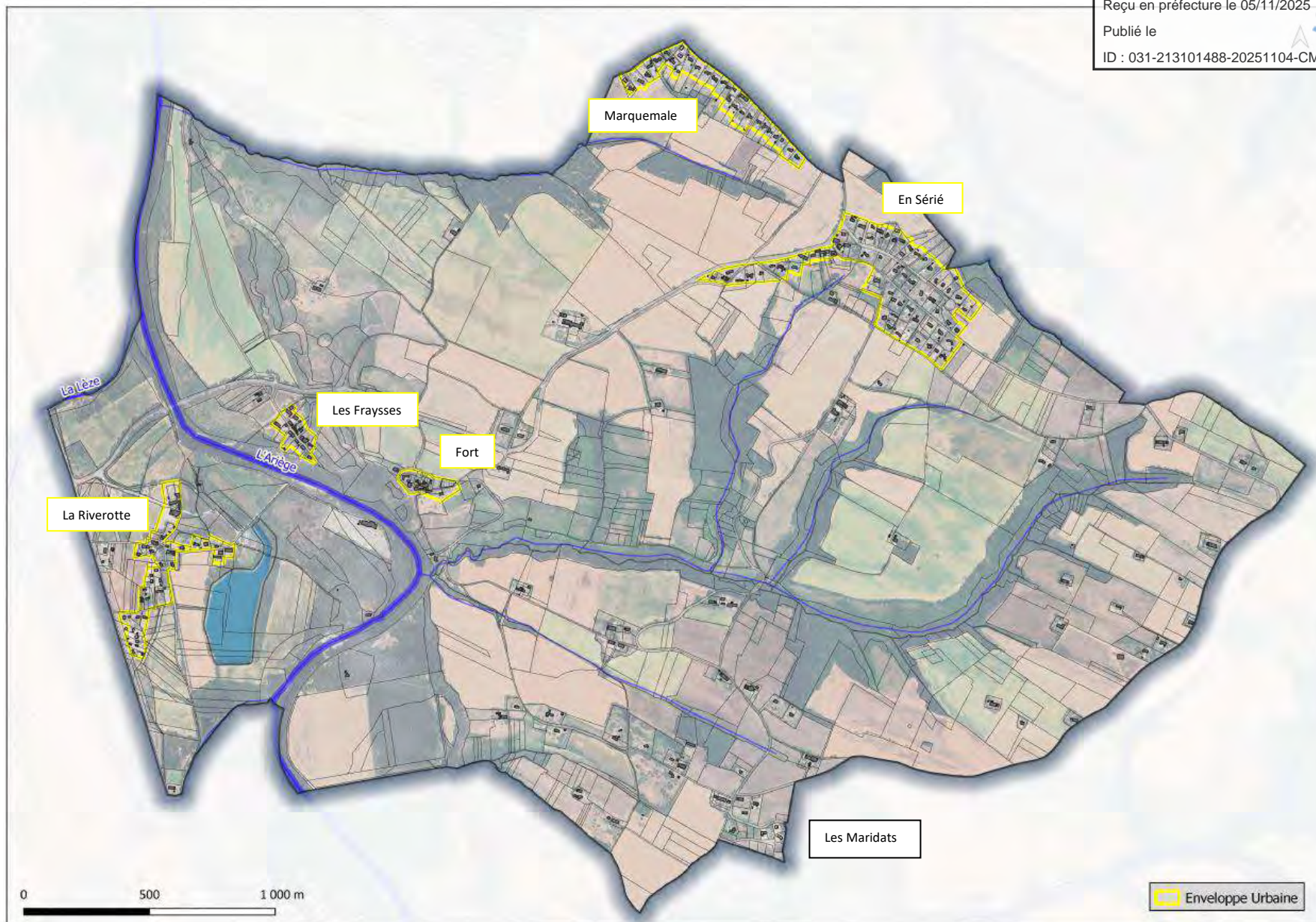
L’objectif de cette démarche a été de pouvoir estimer et localiser, dès le diagnostic, le potentiel que représente la densification sur Clermont-le-Fort.

La tâche urbaine concerne 6 quartiers sur le territoire :

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

Le Fort ne présente aucun potentiel de densification en raison de la configuration de ces 2 entités urbaines.

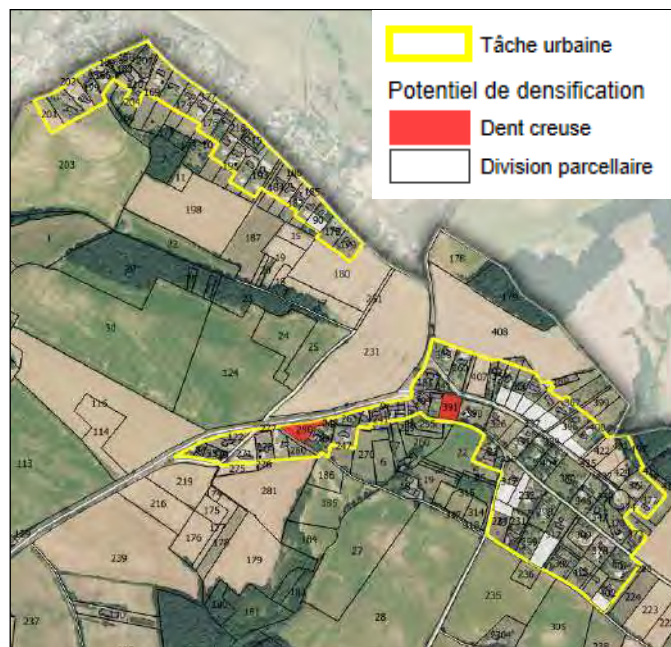
En raison du risque inondation (PPRn approuvé et principe de développement urbain strictement contrôlé), le quartier de la Riverotte ne peut faire l’objet d’une densification.





**Tâche urbaine sur Le Fort, Les Fraysses et La Riverotte**

Ainsi, le potentiel de densification se situe sur les quartiers de Marquemale, En Sérié- Bois Grand-Tailladettes présentant une configuration urbaine plus favorable.



**Potentiel de densification sur Marquemale et En Sérié-Grand Bois-Tailladettes**

**Une analyse actualisée du potentiel de densification** sur le territoire communal a été réalisée en 2025 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'actualiser le potentiel de densification sur Clermont-le-Fort.



***Tâche urbaine sur Le Fort, Les Fraysses et La Riverotte***

Ainsi, le potentiel de densification se situe uniquement sur les quartiers d'En Sérié- Bois Grand-Tailladettes présentant une configuration urbaine plus favorable.



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.



***Tâche urbaine sur Les Maridats***

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.



**Bilan de la densification (zoom)**



### ***Bilan de la densification à l'échelle de la commune de Clermont-le-Fort***

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PIECE 1-C : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT  
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CLERMONT-LE-FORT

## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

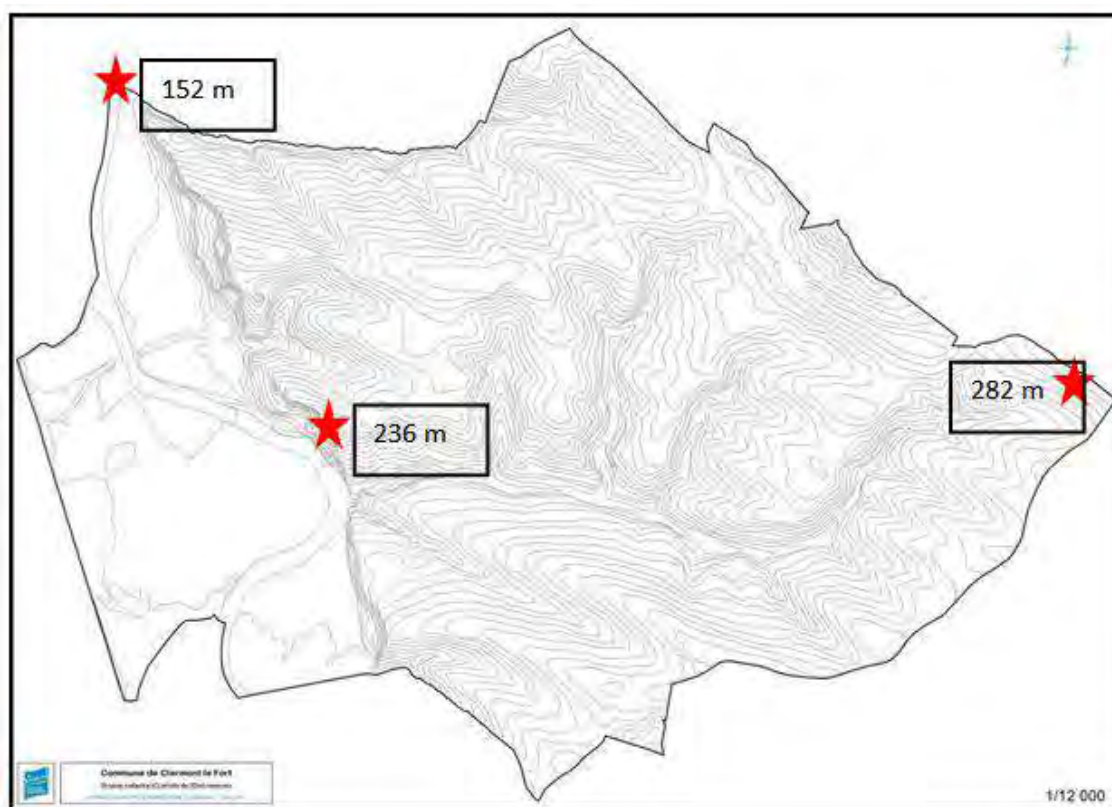
### 2.2. STRUCTURE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

#### 2.2.1. 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.



Source : Sicoval

## 2.2.2. Hydrographie

### 2.2.2.1. Le réseau superficiel

L'Ariège, cours d'eau domaniale, 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.



*Illustration du réseau hydrographique sur le territoire*

### 2.2.2.2. Les eaux souterraines

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).

### 2.2.3. 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.

Le Lauragais est la terre classique du « Terrefort », nom local de la terre argileuse difficile à travailler. Plusieurs types de terre sont distingués :

- Les sols squelettiques qui se forment par décomposition superficielle du substratum stampien et qui s'érodent au fur et à mesure, ce qui supprime toute possibilité d'évolution.
- Les sols bruns sur molasse pourvus de structure stable. Ils présentent un profil homogène et très argileux sur toute leur épaisseur. Ils constituent de bonnes terres de culture et font partie du riche terroir du Lauragais.
- Les sols bruns sur alluvions modernes, situés en fond de vallée sont également homogènes dans leurs profils. Ils présentent toutefois un mauvais drainage.
- Les sols évolués :
  - De type podzolique sur les terrasses inférieures des petites rivières, parfois sur les versants longs des vallées et à la base de certaines coulées d'argiles sur de très faibles pentes.
  - De type rendzine, formations résiduelles assez calcaires.

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.

D'après la carte géologique du BRGM au 1/50 000e, la commune se caractérise essentiellement par les formations suivantes :

- - Fz, Fz1, Fz2 : alluvions des basses plaines.

Présents sur les rives gauches de l'Ariège, ces alluvions s'étendent sur une largeur d'environ 4 km et sont formés de couches de cailloux roulés d'origine pyrénéenne, de 2 à 4 mètres, surmontées de 1 à 2 mètres de limons d'inondations.

- - mgRe : formations superficielles éluviales.

Ces formations résiduelles de plateaux, sablo-argileuses, dérivent de la décomposition de la molasse ; cette couche peut atteindre une épaisseur de 3 à 4 mètres assez fréquemment.

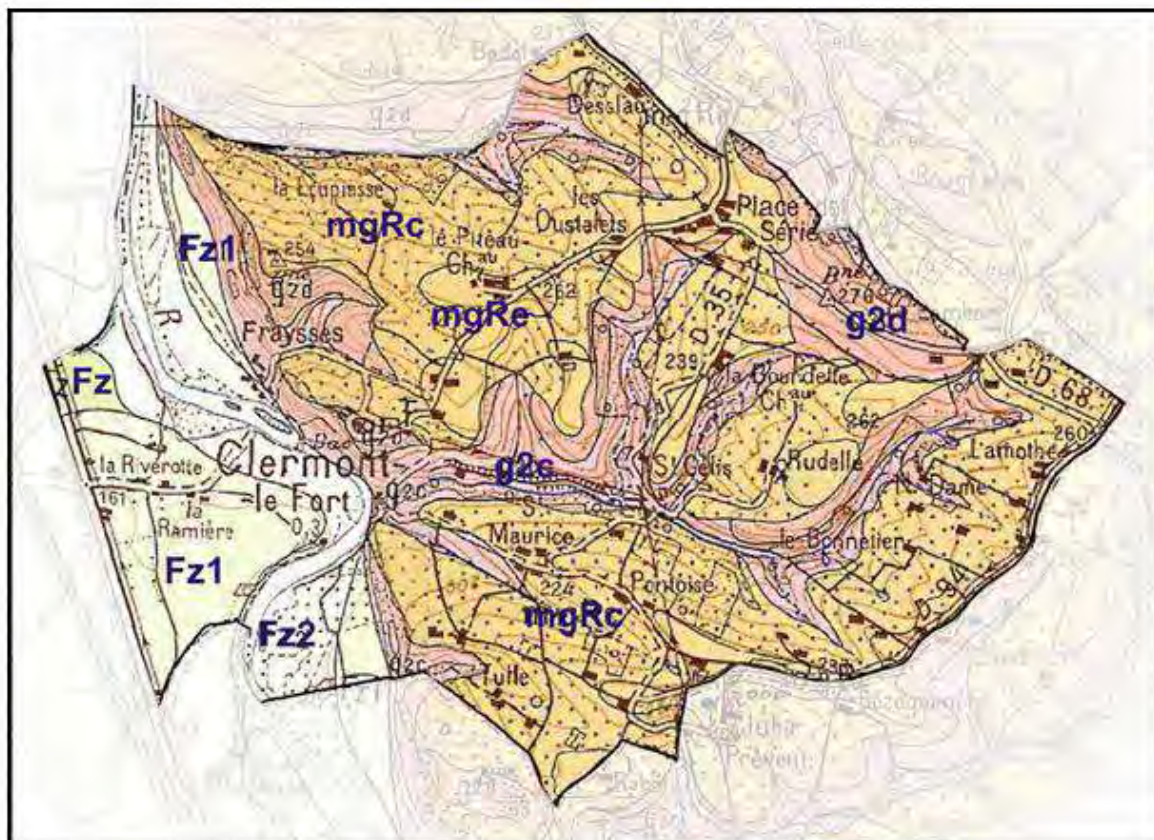
- - mgRc : formations superficielles colluviales.

Ces formations, issues de glissements de matériaux alluviaux et d'éboulis ou de solifluxions argilo-sableuses, sont présentes sous des pentes faibles et sont exposées plus généralement sur les versants exposés au nord et à l'est.

- - g2c : Stampien supérieur.

Ces formations sont le plus fréquemment composées de sables peu agglomérés par des ciments calcaires, ou de grès à ciment calcaire, avec de rares bancs marneux et parfois argileux.

- - g2d : Stampien terminal.



*Formations géologiques à hauteur du territoire*

Source : Sicoval

## 2.2.4. 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. Pour l'année 2009, la station de Toulouse-Blagnac a mesuré une durée d'ensoleillement cumulée de 2000 à 20100 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.

Ainsi, les conditions d'ensoleillement doivent être regardées afin de déterminer les orientations des bâtis pour l'utilisation du rayonnement solaire en période hivernale et éviter les surchauffes d'été.

De même, les vents contraignent les orientations du bâti, donc il faut limiter les déperditions de chaleur en prêtant le moins de surfaces au vent. Le positionnement surélevé accentue la sensibilité éolienne.

Par ailleurs, le niveau de la pluviométrie est intéressant car il permet d'identifier les secteurs propices aux toitures végétalisées, en adaptant le type de végétaux. Ce procédé présente l'avantage de retenir une partie des eaux recueillies par les surfaces imperméabilisées et contribuer ainsi à la limitation des rejets dans les réseaux de collecte.

## 2.3. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

### 2.3.1. Mesures de connaissances, de gestion et de protection existantes

#### 2.3.1.1. Réseau Natura 2000

##### Présentation et nature de la protection

*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 ».

La « Directive Habitats » demande aux Etats membres de constituer des « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC). La désignation des ZSC s'appuie en grande partie sur l'inventaire ZNIEFF et suit trois étapes :

- L'envoi, par l'Etat membre à la Commission Européenne de propositions nationales de Site d'Importance Communautaire (SIC),
- La mise en cohérence des propositions nationales à l'échelon européen et l'établissement d'une liste de Sites d'Importance Communautaire (SIC) par décision de la Commission Européenne en accord avec les Etats membres,
- La désignation, par l'Etat membre, des Sites d'Importance Communautaire en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) dans les six années après l'établissement d'une liste des Sites d'Importance Communautaire ; c'est à cette étape qu'intervient l'arrêté de désignation du site comme site Natura 2000 (arrêté du ministre chargé de l'environnement).

La création de ce réseau n'a pas pour but d'interdire toute activité humaine sur ces zones. Ainsi, à chaque fois qu'un aménagement sera prévu sur un site appartenant au réseau Natura 2000 ou susceptible d'y être intégré, une évaluation des incidences du projet est réalisée. Les objectifs de protection des espèces et des habitats des sites Natura 2000 à prendre en compte sont fixés dans des documents d'objectifs (DOCOB). Ceux-ci planifient pour six ans, la gestion de chacun des sites Natura 2000.

##### Sites présents sur le territoire communal

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



*Emprise du site Natura 2000 à hauteur du territoire communal*

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 (écosystème 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 Loure 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.**

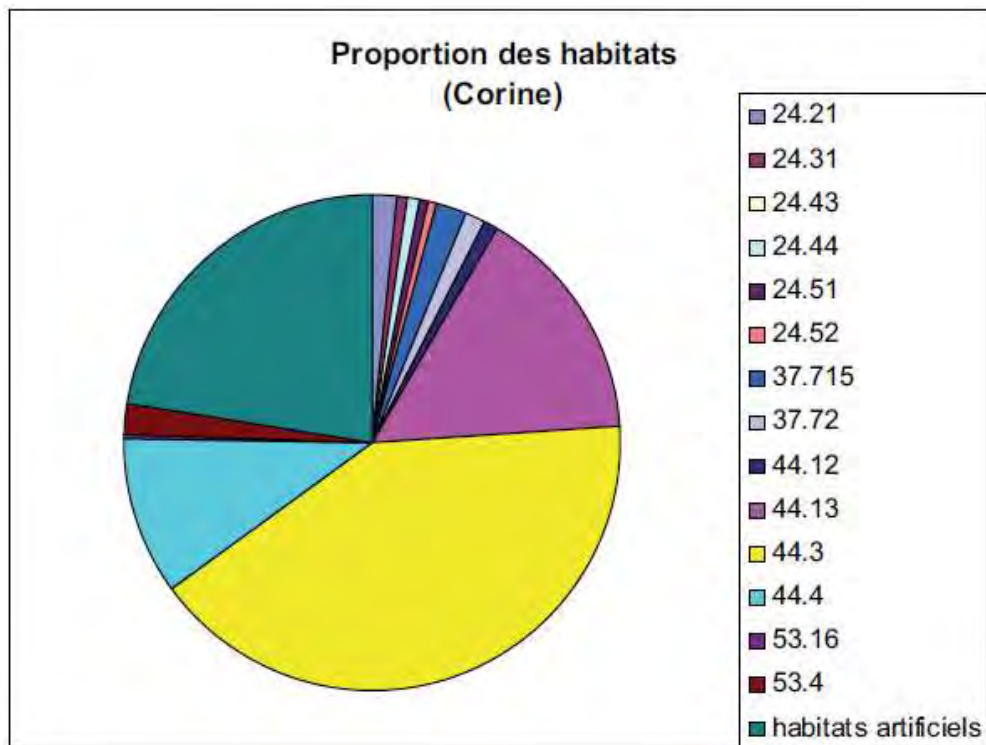
#### ■ A l'échelle du site Natura 2000

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.

Les campagnes de prospections menées en 2004 et 2005 dans le cadre de la réalisation du DOCOB ont permis de dresser la liste des habitats présents sur le site.

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 :

Nom de l'habitat (nomenclature Corine Biotopes)	Code Corine Biotope	Code Natura
<b>Habitat non d'intérêt communautaire</b>		
Bancs de graviers sans végétation	24.21	-
Bancs de sable sans végétation	24.31	-
Dépôts nus d'alluvions fluviales limoneuses	24.51	-
Saussaies de plaines, collinéennes et méditerranéo-montagnardes	44.12	-
Végétation à Phalaris arundinacea	53.16	-
Bordures à Calamagrostis des eaux courantes	53.4	-
<b>Habitat d'intérêt communautaire non prioritaire</b>		
Végétation des rivières oligo-mésotrophes à méso-eutrophes, neutres à basiques	24.43	3260
Végétation des rivières eutrophes	24.44	3260
Groupements euro-sibériens annuels des vases fluviales	24.52	3270
Ourlets riverains mixtes	37.715	6430
Franges des bords boisés ombragés	37.72	6430
Forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes bordant les grands fleuves	44.4	91F0
<b>Habitat d'intérêt communautaire prioritaire</b>		
Forêts galeries de Saules blancs	44.13	91E0
Forêts de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens	44.3	91E0
Sources d'eaux dures	54.12	7220



Trois grands enjeux ont été identifiés sur ce site :

- Rétablissement de la libre circulation des espèces piscicoles sur les cours d'eau,
- Amélioration de la qualité de l'eau,
- Maintien ou amélioration de l'état de conservation des habitats.

#### ■ A l'échelle du territoire :

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

Les formations rencontrées sont souvent en mélange de plusieurs habitats d'intérêt communautaire ou non. La liste ci-après est issue de l'analyse de la cartographie dynamique de la DREAL Midi-Pyrénées identifiant les habitats présents (**en gras sont identifiés les habitats prioritaires**) :

- Végétation des rivières eutrophes, (CCB : 24.44, Code N2000 : 3260),
- **Forêts de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens** en mélange avec des franges des bords boisés ombragés (CCB : 44.3x37.72, Code N2000 : 91E0x6430),
- **Forêts de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens** en mélange avec des groupements euro-sibériens et des bancs de graviers sans végétation, (CCB : 44.3x24.21x24.52, Code N2000 : 91E0x3270),
- Dépôts d'alluvions : Bancs de graviers sans végétation en mélange avec des groupements euro-sibériens (CCB : 24.21x24.52, Code N2000 : 3270).



*Localisation des habitats d'intérêt communautaire à hauteur du territoire communal*

### 2.3.1.2. Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)

#### Présentation et nature de la protection

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.

#### APPB présent sur le territoire

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 :

- La Grande Alose (*Alosa alosa*),
- L'alose feinte (*Alosa fallax*),
- Le Saumon atlantique (*Salmo salar*),
- La Truite de mer (*Salmo trutta*),
- L'Escargot des jardins (*Cepaea hortensis*),
- L'Escargot des bois (*Cepaea nemoralis*).



**Localisation de l'APPB à hauteur du territoire communal**

### 2.3.1.3. les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

#### Présentation et nature de la protection

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 :

- Les **ZNIEFF de type I** sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne,
- Les **ZNIEFF de type II** concernent les grands ensembles naturels, roches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type I localisées et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Au-delà de l'aspect strictement juridique, ces inventaires sont de précieuses indications sur la qualité des milieux naturels.

#### ZNIEFFs présentes sur le territoire

La commune compte quatre Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique, 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 ariégeoise de la ZNIEFF. Dans la partie haute-garonnaise, apparaît un autre type de boisement, les fragments de forêts de Chênes, d'Ormes et de Frênes typiques des grands systèmes fluviaux médio-européens. La végétation herbacée riveraine et les communautés végétales amphibies et aquatiques sont aussi bien représentées : groupement de petits potamots, végétations des bancs de graviers et des berges vaseuses et roselières et cariçaias

Un autre habitat remarquable correspond aux groupements de végétation liés aux sources d'eaux dures qui se développent au niveau des résurgences d'eaux souterraines.

Un des intérêts majeurs du site réside dans la présence de la Loutre d'Europe que l'on retrouve sur tout le cours de l'Ariège ainsi que du Putois qui fréquente également ces milieux humides. La faune piscicole est également importante avec la présence du Chabot, de la Loche franche, du Vaironet et de grands migrateurs comme l'Anguille et le Saumon Atlantique. Localement, dans des points d'eaux stagnante en bordure de l'Ariège, on rencontre des amphibiens déterminants tels que le Triton marbré ou encore le Pélodyte ponctué.

Concernant la flore, le site présente des espèces de milieux strictement aquatiques, humides et riverains dont on peut citer plusieurs espèces protégées régionalement :

- Orme lisse,
- Epière des marais,

- Rubanier à feuilles étroites,
- Souchet des lacs,
- Renoncules aquatiques,
- Epilobe à feuilles lancéolées.



*Emprise de la ZNIEFF de type II à hauteur du territoire communal*

- 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 » présentée ci-dessus. 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.

Ce site est constitué de falaises terreuses ainsi que de versants à forte pente. Certaines parties se composent de forêts de Chênes pubescents, landes thermophiles et de quelques champs cultivés sur le haut des falaises. Un important cortège d'espèces messicoles se rencontre à la fois dans les cultures mais également au niveau des falaises marquées par l'érosion. Le site abrite ainsi deux espèces de plantes protégées, la Nigelle de France et le Pied d'Alouette de Bresse. Les fortes pentes au sol filtrant et bien exposées offrent des conditions idéales au développement d'une flore thermophile subméditerranéenne (Chêne vert, Pistachier, ...).

Concernant la faune, ces milieux sont également favorables aux populations de *Lezard hispaniques* et du *Grand Duc* d'Europe pour lequel ces falaises constituent un site de nidification privilégié. Les chênaies de coteaux sont également un habitat primordial pour la conservation des coléoptères liés aux vieux arbres, bois vivants cariés et bois morts, des micro-habitats devenus rares en plaine. Certaines des espèces présentes dans ces espaces boisés sont rares à l'échelle nationale.

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

Elle correspond aux versants boisés et aux fonds de vallons de trois ruisseaux : Notre-Dame, Saint-Gélis et l'Infernet (ces deux derniers étant des affluents du ruisseau de Notre-Dame), ainsi qu'une parcelle forestière d'un autre vallon située au Sud, avec laquelle il existe un lien fonctionnel, notamment pour l'entomofaune. Les versants exposés au Nord ainsi que les fonds de vallons encaissés sont recouverts de boisements denses qui maintiennent une certaine humidité. A l'inverse, les secteurs orientés au Sud possèdent des surfaces fruticées voire de pelouses sèches pour les plus exposés. Les peuplements forestiers sont en majorité des essences caducifoliées, mais sont également présents des conifères et des feuillus en mélange. Peu exploitée, la forêt présente un bon état général de conservation et compte nombre de vieux arbres.

Enfin, cet ensemble est notable par son caractère « sauvage » et « naturel », bien que situé au milieu de zone agricole et soumis aux pressions périurbaines de l'agglomération toulousaine. Il joue ainsi un rôle de corridor (lieu de nourrissage, de déplacement et de repos) pour la faune.



*Emprise des ZNIEFFs de type I à hauteur du territoire communal*

### 2.3.1.4. Les réserves naturelles régionales (RNR)

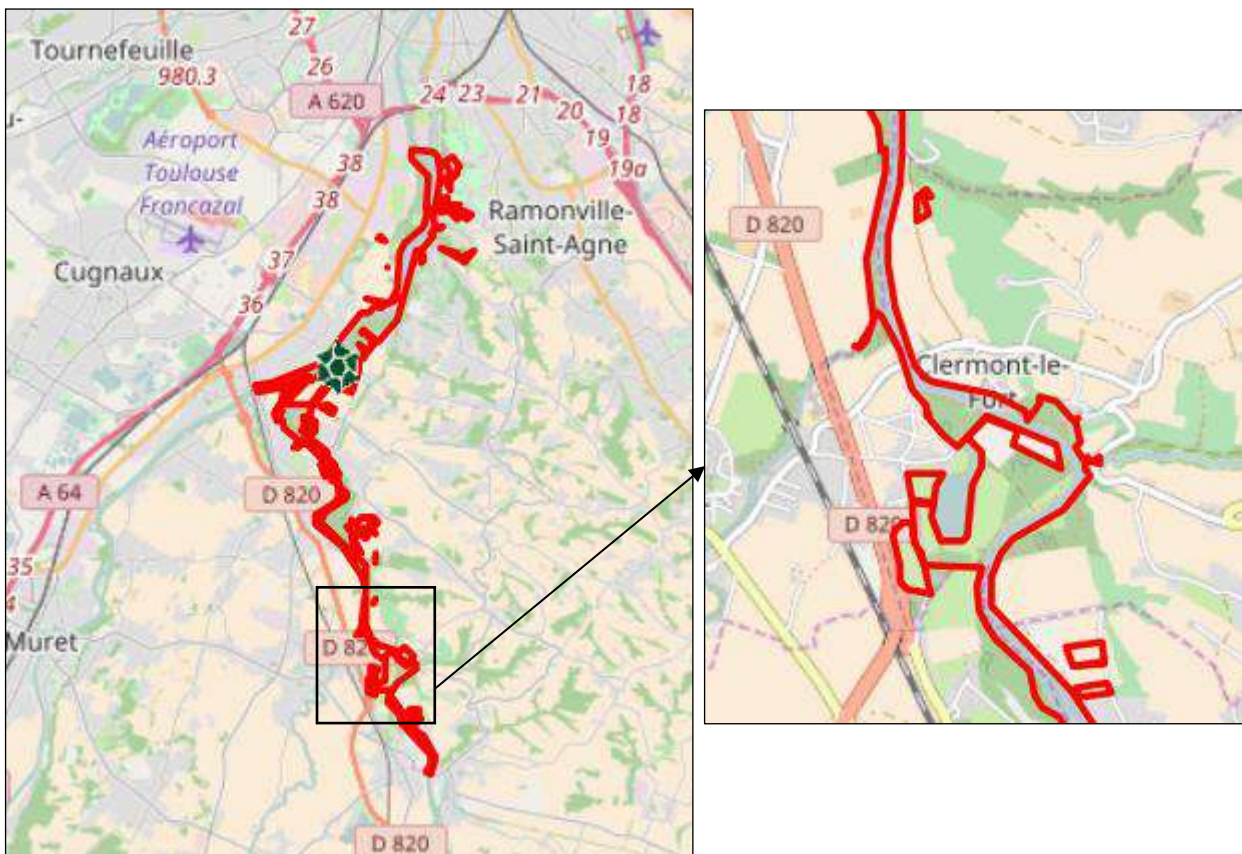
La commune de Clermont-le-Fort est concernée par la RNR Confluence Garonne-Ariège ».

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.

La diversité et la qualité des milieux permettent la constitution d'un véritable réservoir de biodiversité aux portes de l'agglomération toulousaine. Au total, plus de 500 espèces végétales et plus de 600 espèces animales ont été recensées sur le territoire de la RNR. Parmi elles, plusieurs dizaines sont rares, menacées ou protégées.

L'Aigle botté, la Loutre d'Europe, l'Utriculaire élevée, l'Orchis fragans, la Cordulie à corps fin ou encore le Lézard hispanique et le Triton marbré sont autant d'exemples d'espèces emblématiques qui trouvent refuge sur le territoire de la confluence.



*Emprise de la RNR Confluence Garonne Ariège*

En 2007, les acteurs du territoire se sont engagés à promouvoir la préservation et la mise en valeur de cet espace naturel périurbain dans l'esprit du développement durable.

Pour la période de 2012 à 2013, un programme d'actions directement décliné des axes de la charte du territoire avait été élaboré par l'association Confluence Garonne-Ariège :

- Gérer, protéger et restaurer les milieux naturels,
- Coopérer pour une gestion coordonnée, concertée et durable du territoire,

- Valoriser des activités économiques respectueuses des milieux,
- Développer la sensibilité et la citoyenneté,
- Renforcer l'identité du territoire.

Le plan de gestion est celui de 2026-2029.

Pour mémoire, la RNR a été créée le 4 juin 2015 par délibération du Conseil régional, sur 579 ha d'espaces naturels remarquables au sud-est de la métropole toulousaine. Comprenant des enclaves et restreint par endroits, ce périmètre n'englobait pas tous les enjeux de biodiversité et de fonctionnalité écologique du territoire de la Confluence. Il manquait par ailleurs de cohérence pour une gestion optimale conservatoire du corridor écologique de la Garonne et de l'Ariège et pour l'organisation et la canalisation de la fréquentation sur les sites.

Entre 2015 et 2025, un certain nombre d'opérations foncières ont conduit le gestionnaire, Nature En Occitanie, à maîtriser du foncier en périphérie du périmètre classé. De nouveaux propriétaires et collectivités se sont également manifestés pour intégrer des parcelles au périmètre de la RNR. C'est pourquoi, le 5 novembre 2024, le lancement de la procédure de révision du périmètre et du règlement de la RNR Confluence Garonne-Ariège a été validé en séance du Comité Consultatif de Gestion, en vue d'un reclassement et d'une extension du périmètre actuel.

Une large association des collectivités, acteurs locaux, habitants et usagers a été recherchée par le gestionnaire dès fin 2024, afin de recueillir les attentes, les avis et les points de vigilance quant au projet d'extension du périmètre et de révision de la réglementation.

Le projet de reclassement et d'extension de la RNR a fait l'objet d'adaptations au cours des différentes étapes de concertation pour aboutir à un périmètre à la hausse, d'une superficie de 875,2 hectares sur 14 communes, soit une extension de plus 290 ha, et à un règlement conforté et prenant en compte de nouvelles activités.

La RNR a bénéficié de deux plans de gestion sur son précédent périmètre, le deuxième couvrant la période 2023-2028.

Le plan de gestion du nouveau périmètre bénéficiera largement de ce travail antérieur et la gestion future sera dans la continuité de celle entreprise depuis 2015, en particulier sur les ripisylves, boisements alluviaux et zones humides, dont d'anciennes gravières à renaturer. Une amélioration des connaissances devra toutefois être entreprise sur les nouvelles parcelles proposées au classement. À court terme, la signalétique et les informations disponibles sur l'ensemble du périmètre devront être actualisés.

La commune de Clermont-le-Fort participe à l'augmentation du périmètre de la RNR par la mise en gestions de parcelles communales.

## 2.3.2. Le patrimoine naturel

### 2.3.2.1. Les habitats et la flore

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

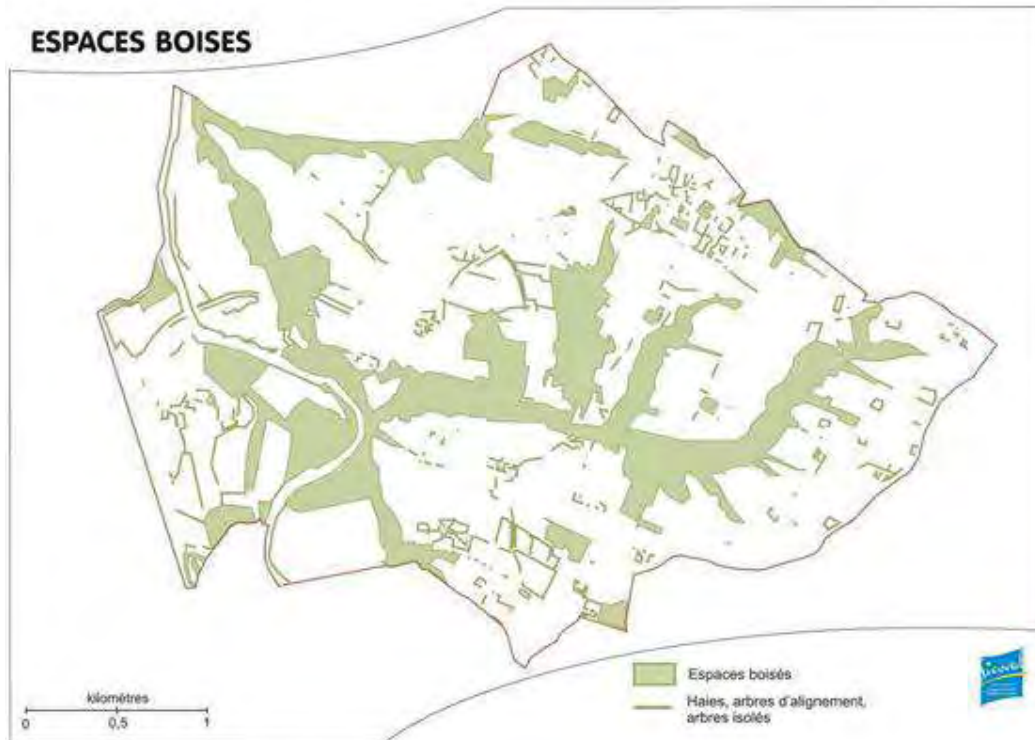
La végétation recouvre ainsi presque 230 hectares. La répartition de la végétation participe à la structuration du territoire. La cartographie ci-après, établie selon constatation d'après image satellitaire (Google Earth 2010) démontre que les masses boisées sont en accompagnement du relief.

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).

Il existe également quelques boisements épars, généralement à flancs de coteaux. Ont également été représentées les haies, arbres d'alignement et arbres isolés, de manière à identifier le maillage végétal du territoire.

A cette lecture, le territoire dispose encore de quelques boisements accompagnant les voies. 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 %.



Source : SICOVAL

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'homme : 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.

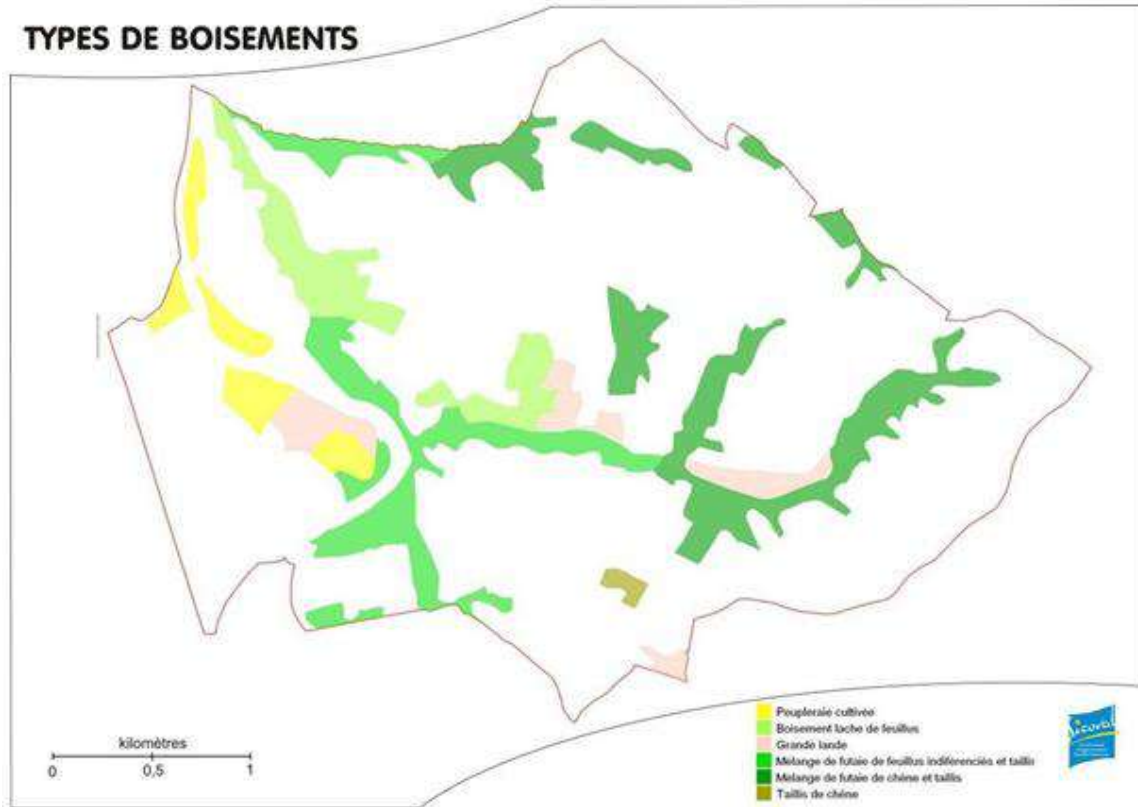
Les coteaux présentent des caractéristiques différentes, toujours selon les points de vue. En effet, selon les positionnements, le territoire communal offre à voir soit de grandes étendues agricoles, soit de vastes nappes végétales. Le mitage des constructions anciennes est très fortement perceptible. 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.

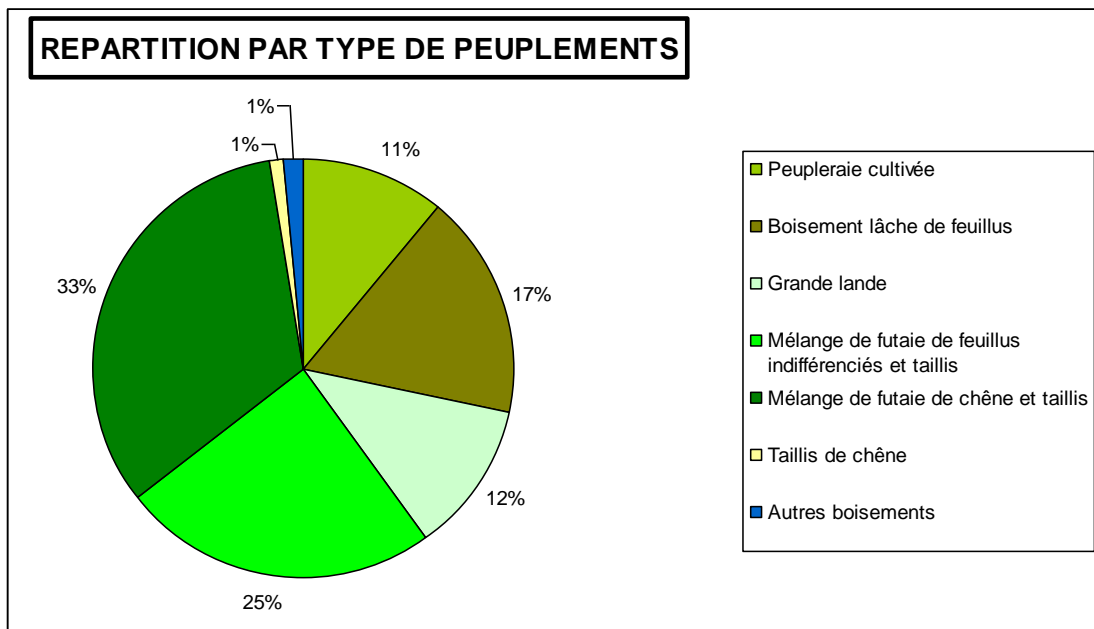
Le relief accentue les effets visuels auxquels contribuent les haies, qui, lorsqu'elles existent, encadrent de larges étendues cultivées. Elles forment des continuités plus ou moins fournies, certaines débouchant sur des massifs boisés plus denses. Quelques masses boisées isolées ponctuent et renforcent cette trame végétale : le bois de Rudelle, le bois de Doumerc, de Desclaux pour les plus importants.

Certains espaces, accueillant des usages mixtes (agricoles et de loisirs) présentent une identité à cheval entre celle de la nature maîtrisée par l'homme et celle qui reprend ses droits. Ainsi, la principale armature végétale que constitue l'épaisse ripisylve du ruisseau Notre Dame semble gagner petit à petit sur des espaces exploités qui s'amenuisent.

Plus généralement, il est à noter que les boisements en présence sur Clermont-le-Fort présentent une certaine continuité territoriale, traversant le territoire communal de manière assez homogène. Ces boisements majeurs sont complétés sur le territoire par des bosquets de tailles plus ou moins importants.



Source : SICOVAL (répartition des types de peuplement sur le Sicoval (CRPF Midi-Pyrénées, 2009))



Source : SICOVAL (Inventaire Forestier National et relevé orthophotoplan, 2011)

Type de peuplement	Surface Totale (en ha)	Nombre d'entités	% surface	% nombre
Peupleraie cultivée	25,73	5	11,09 %	20,8 %
Boisement lâche de feuillus	39.94	2	17,22 %	8,3 %
Grande lande	26.88	4	11,59 %	16,6 %
Mélange de futaie de feuillus indifférenciés et taillis	57.17	4	24,65 %	16,6 %
Mélange de futaie de chêne et taillis	76.71	7	33,07 %	29,16 %
Taillis de chêne	2.54	1	1,10 %	4,27 %
Autres boisements	2.95	1	1,28 %	4,27 %
<b>TOTAL</b>	<b>231.92</b>	<b>24</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

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, Alisiers, 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.

L'inventaire National du Patrimoine recense 88 espèces végétales différentes sur le territoire communal. Il scinde ce recensement en deux catégories (les Dicotylédons et les Monocotylédons). La base de données ne donne aucune indication sur la date des dernières observations de ces essences.

La très majorité de ces essences existent naturellement sur le site, seules 7 essences semblent avoir été introduites :

- L'Aneth odorant,
- Le Muflier à grandes fleurs,
- La Vipérine commune,
- La Marguerite commune,
- Le Chêne pédonculé,
- Le Genêt d'Espagne,
- Le Muscari à grappes.

Aucune information particulière n'est dispensée en ce qui concerne le caractère remarquable de certaines espèces, ni même de leur éventuel niveau de préservation souhaitable.

### 2.3.2.2. 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. Ceux qui sont identifiés comme espèces menacées et protégées sont listés ci-après :

- Chevreuil européen,
- Chat sauvage,
- Genette commune,
- Fouine,
- Blaireau européen,
- Belette d'Europe,
- Putois d'Europe,
- Écureuil roux.

Le Sanglier et le Renard roux sont recensés comme des espèces menacées.

Le repérage du gastéropode est relativement récent (2008), ainsi que pour l'écureuil roux (2007). Le repérage de l'ensemble des autres espèces, en ce qui concerne les dernières observations, ne sont recensés qu'entre 1984 et 1985. Toutefois, et au cours de nos observations sur sites, dans le cadre de l'établissement du présent diagnostic, nous avons pu apercevoir, à deux reprises des chevreuils européens, l'un sur la voie joignant la Loupiasse à la RD68e, l'autre en plein champs à proximité des Maridats.

### 2.3.2.3. 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.

Les zones humides représentent 3 grandes fonctions :

- Hydrologiques par la régulation de la ressource en eau (stockage de l'eau, atténuation des crues, restitution de l'eau en période de sécheresse, échange avec les nappes souterraines),
- Biologiques par la constitution de réservoirs de biodiversité (faune et flore particulières) et de production de biomasse,
- Physiques et biochimiques par la dépollution des eaux (filtre naturel, transformation des matières organiques et chimiques).

Ainsi, le rôle et la présence des zones humides est très important.

Un inventaire des zones humides a été réalisé à l'échelle du département de la Haute-Garonne pour le compte du Conseil Départemental dans le but de disposer d'un porter à connaissance permettant de préserver les zones humides du territoire.

Finalisé en 2016, cet inventaire, réalisé selon la méthodologie commune du bassin Adour-Garonne, a permis de répertorier près de 4500 ha de zones humides. Compte tenu des critères utilisés, ces données ne sont néanmoins pas exhaustives.

Elles permettent toutefois d'apporter des éléments clés dans la réflexion d'urbanisme.

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).



*Localisation des zones humides sur le territoire communal*

- Peupleraie et prairie à Joncs à l'est de Bordeneuve : située en limite communale nord-ouest, en bordure de la Leze, cette zone humide s'étend sur 13'400 m<sup>2</sup>.



- Peupleraie au nord de la Riverotte : située en rive droite de l'Ariège, cette zone humide s'étend sur 8'840 m<sup>2</sup>.



- 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 m<sup>2</sup>.



### 2.3.2.4. Les ramiers

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 est inclus dans le plan de gestion de la RNR.



### 2.3.3. Trame verte et bleue

#### 2.3.3.1. Contexte réglementaire et définition

##### ■ 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.

A cette fin, ces trames contribuent à :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- Préserver les zones humides,
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages,
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages. »

Cette même loi demande la prise en compte de ces trames verte et bleues (TVB) à différents échelons :

- *National, au travers de l'élaboration d'un document-cadre intitulé « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques »,*
- *Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) doivent prendre en compte et appliquer à l'échelle régionale les orientations nationales définies au niveau national, ainsi que prendre en compte les dispositions des SDAGE,*
- *Enfin, aux échelons supracommunal et communal, les SCOT et les PLU doivent appliquer ces dispositions et définir les TVB présentes sur leur territoire.*

## ■ Définition de la TVB

Les trames verte et bleue représentent un réseau écologique qui vise à favoriser le déplacement des espèces entre les divers habitats favorables présents sur leur aire de répartition. La trame est donc constituée de deux composants principaux : les réservoirs, ou pôles de biodiversité et les corridors (assurant les échanges entre les réservoirs).

Une TVB se définit donc au travers de plusieurs éléments :

- Des réservoirs, ou noyaux de biodiversité : secteurs naturels d'intérêt de taille diverses formant les habitats de la faune et de la flore remarquables et ordinaires,
- Les corridors écologiques, qui relient les pôles de biodiversité entre eux,
- Et enfin les coupures écologiques, créées par l'anthropisation du territoire (voies, urbanisation, ...) : même si leur utilité n'est pas (toujours) remise en cause, leur présence induit une fragmentation et de fait une diminution des habitats naturels.

La structure écologique d'un territoire peut ainsi s'expliquer schématiquement de la façon suivante :

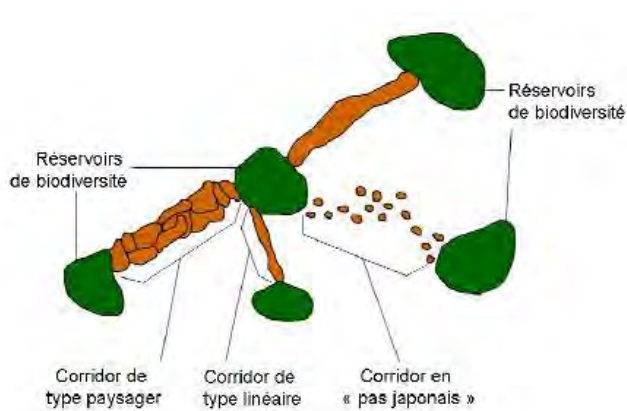
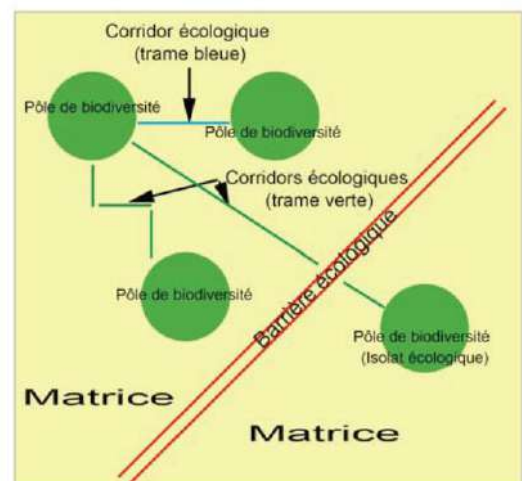


Figure 1. Exemple de réseau écologique



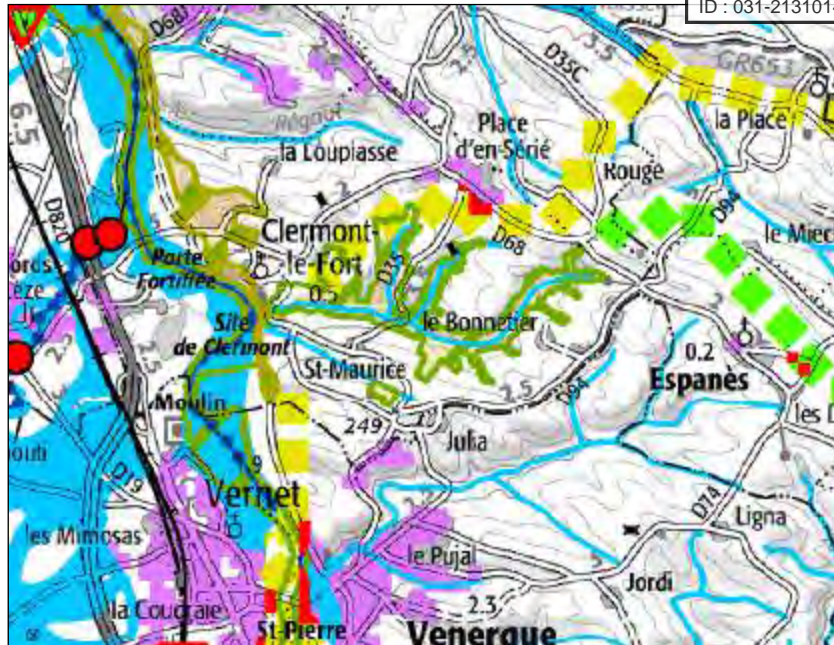
La délimitation d'une trame verte et bleue dans un document d'urbanisme permet de repérer ces différents éléments, et de constituer une aide à la décision dans la formulation des objectifs et du projet communal, le but étant de construire un PLU qui vise à ne pas fragmenter de façon trop importante les habitats naturels et à préserver les continuités écologiques les plus importantes.

### 2.3.3.2. Préfiguration des trames verte et bleue sur le territoire communal

#### Le SRCE

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

Ce dernier identifie les continuités écologiques de portée régionale.



Extrait du SRCE à hauteur du territoire communal

	Boisés				Ouverts et semi-ouverts				Rocheux d'altitude		Cours d'eau	
	de plaine		d'altitude		de plaine		d'altitude		A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état
	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état				
Réservoirs de biodiversité												
Corridors												

### Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine

Le projet de 1<sup>ère</sup> révision du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine a été arrêté le 29 janvier 2016.

Le SCoT identifie un maillage vert à bleu à l'échelle du territoire, à partir du réseau hydrographique et de la trame verte et boisée du territoire.

Sur la commune de Clermont-le-Fort, le maillage vert et bleu s'appuie principalement sur les continuités écologiques formées par :

- L'Ariège et ses milieux associés selon un axe sud/nord,
- Le ruisseau de Notre-Dame et ses milieux associés selon un axe est/ouest.

### La trame verte et bleue sur le territoire

#### 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 Régautier,
- 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.

Ces deux corridors aquatiques (Ariège et Notre-Dame) sont d'ailleurs affichés dans le SCoT de la Grande agglomération toulousaine comme deux continuités inconstructibles à protéger.

Pour garantir les conditions de vie nécessaires aux espèces aquatiques, il convient également de préserver des zones tampons suffisamment large de part et d'autre de ces milieux humides (préservation de bandes enherbées, mises en place de pratiques agricoles plus traditionnelles ...).

Au-delà de la préservation de la biodiversité, la restauration et protection de ces corridors aquatiques permet de lutter contre les inondations et l'érosion des sols.

### **La trame verte**

En dehors des ripisylves associées aux réseaux hydrographiques, plusieurs sous-trames écologiques terrestres à Clermont-le-Fort peuvent 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 (cf. carte 2.1.2.a). À Clermont-le-Fort, la préservation des haies résiduelles et la création de nouvelles haies permettraient de recréer des continuités vertes entre les massifs boisés, mais également entre les bosquets, les jardins et mail plantés. D'autres haies pourraient être recréées entre les bosquets, parcs et jardins, et les espaces naturels environnants. En effet, de par l'activité agricole, ces petits espaces végétalisés sont souvent déconnectés des grands espaces naturels boisés et aquatiques cités précédemment. La reconstitution d'un réseau bocager faciliterait les déplacements de la petite faune vers les autres milieux naturels.

#### ■ 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. En effet, les larges milieux ouverts garantissent une certaine continuité entre les milieux naturels et permettent à certaines espèces de se déplacer.

### **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.

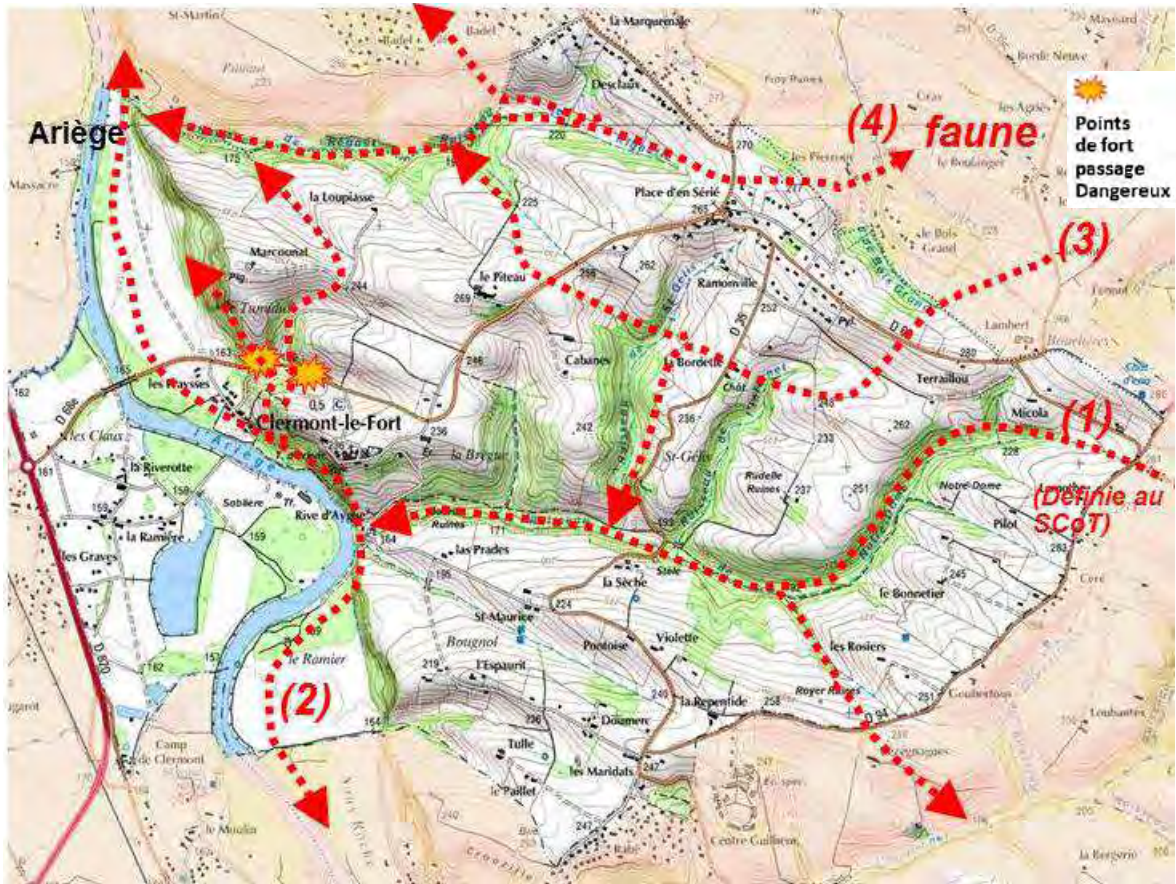
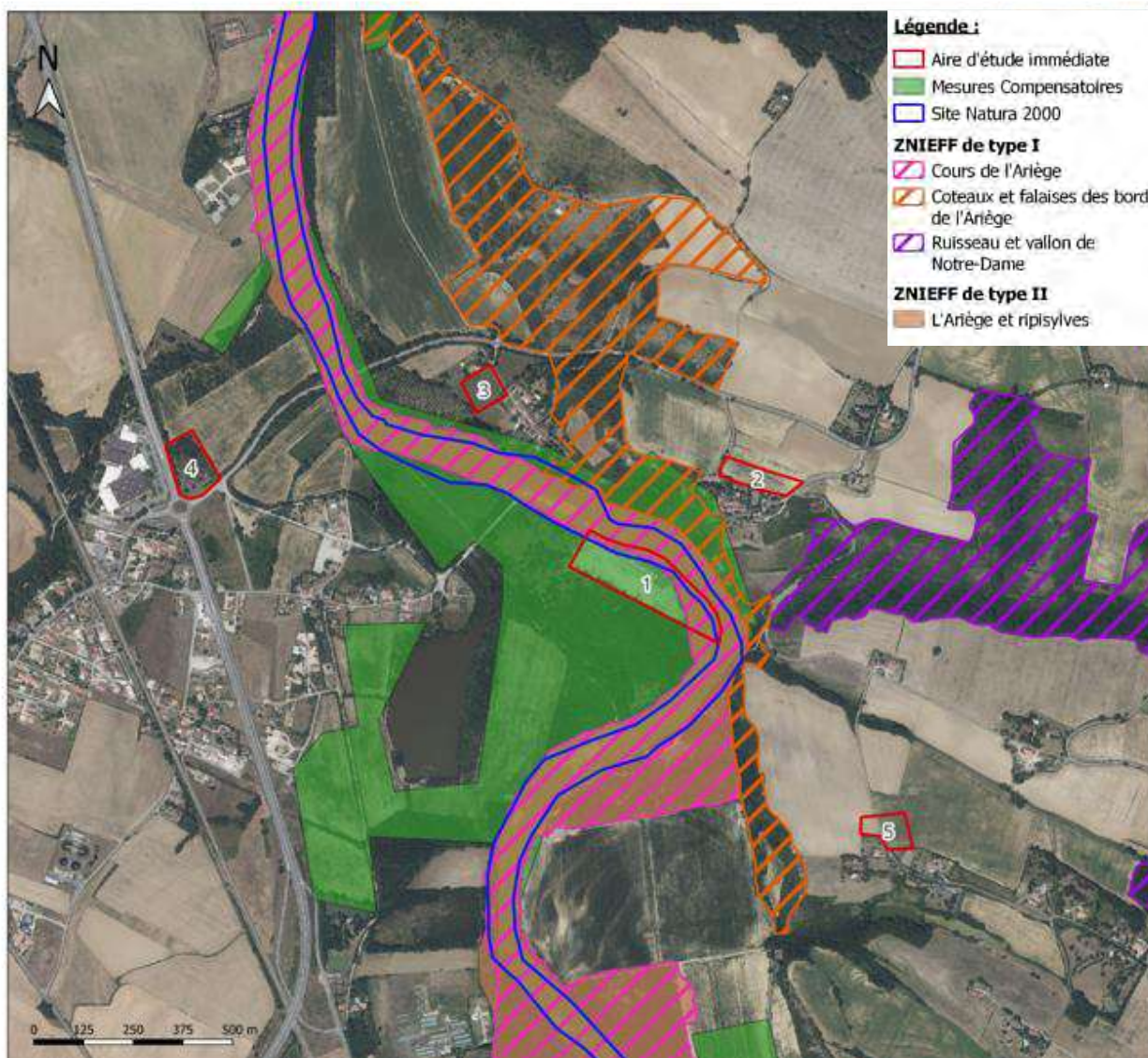


Illustration de la trame verte et bleue sur le territoire communal (source Sicoval)



*Illustration des enjeux environnementaux proche des enveloppes urbaines existantes*

## 2.4. RESSOURCE EN EAU

### 2.4.1. 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.

Les objectifs environnementaux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont précisés au chapitre 5 du SDAGE et concernent notamment le bon état pour chacune des masses d'eau du bassin.

Afin d'atteindre ces objectifs environnementaux, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 est organisé autour de 4 orientations et de 152 dispositions.

Les 4 orientations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont :

- A. Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- B. Réduire les pollutions,
- C. Améliorer la gestion quantitative,
- D. Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

Le SDAGE identifie l'ensemble du territoire en **zone vulnérable** (teneur excessive en nitrates) : une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole ou d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable

### 2.4.2. Etat des masses d'eau superficielles

En application de la directive cadre sur l'eau 2000/60/DCE du 23 octobre 2000, les objectifs de qualité jusqu'alors utilisés par cours d'eau sont remplacés par des objectifs environnementaux qui sont retenus par masse d'eau. Les objectifs de qualité des eaux sont fixés par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ces objectifs doivent être atteints au plus tard le 22 décembre 2015 (sauf reports de délai ou objectifs moins stricts).

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.

Nom masse d'eau	Code masse d'eau	Etat écologique	Objectif de bon état écologique / bon potentiel	Type de dérogation	Origine de l'exemption	Etat chimique	Objectif de bon état chimique	Type de dérogation	Origine de l'exemption	Pressions significatives
L'Ariège du confluent de l'Hers vif au confluent de la Garonne	FRFR188	Médiocre	2027	RT	I2M2 (invertébrés)	Bon état	2021	-	-	Pressions diffuses : Azote diffus d'origine agricole et par les pesticides
L'Aïse	FRFR594	Médiocre	2027	RT	I2M2 (invertébrés), IBMR (macrophytes), Indice Poisson Rivière, Nutriments, Oxygène, Polluants spécifiques	Bon état	2015	-	-	Pression ponctuelle : Perturbation des rejets de stations d'épurations collectives  Pressions diffuses : Azote diffus d'origine agricole et pression par les pesticides
La Lèze	FRFR187	Moyen	2027	RT	Indice Poisson Rivière, Nutriments	Bon état	2027	CN	Aclonifène	Pressions ponctuelles : rejets de stations d'épuration collectives  Pression diffuse de l'azote diffus d'origine agricole et par les pesticides
Ruisseau de Cassagnol	FRFR188_8	Médiocre	2027	RT	I2M2 (invertébrés), IBMR (macrophytes), Indice Poisson Rivière, Nutriments, Oxygène, Polluants spécifiques	Bon état	2015	-	-	Pressions ponctuelles : perturbation des rejets de stations d'épuration collectives  Pression diffuse : l'azote diffus d'origine agricole

RT : raisons techniques

### 2.4.3. Gestion quantitative

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.

Le territoire est par ailleurs concerné par le Plan de Gestion des Etiages (PGE) Garonne Ariège mis en œuvre.

Le Plan de Gestion d'Etiage est un document contractuel, élaboré en concertation avec l'ensemble des partenaires d'un bassin. Il définit les règles de partage de l'eau entre usages et milieux pendant la période estivale et limite les prélèvements autorisés en période estivale. Ces derniers ne peuvent être supérieurs à la ressource disponible permettant de respecter les débits d'objectifs d'étiage au moins 8 années sur 10.

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 m<sup>3</sup> d'eau qui ont été prélevés dans les eaux de surface pour assurer l'irrigation des cultures.

## 2.5. POLLUTIONS ET NUISANCES

### 2.5.1. Les nuisances sonores

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.

#### Catégories de bruit

	catégorie 1
	catégorie 2
	catégorie 3
	catégorie 4
	catégorie 5



### 2.5.2. Qualité de l'air

La pollution de l'air se caractérise par l'émission à l'atmosphère de fumées, de vapeurs, de suies, de poussières, de gaz odorants, toxiques ou corrosifs.

L'évolution de la qualité de l'air et les pics de pollution survenus ces dernières années en France, comme dans les pays voisins, ont conduit à définir une politique spécifique de suivi, d'information et d'action dans ce domaine.

#### ■ Les différents polluants atmosphériques

Les teneurs dans l'atmosphère en dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>), poussières en suspension (PS), ozone (O<sub>3</sub>), plomb (Pb) et oxydes de carbone (CO<sub>x</sub>), sont ainsi suivis depuis quelques années et sont réglementés dans l'air ambiant.

Le choix de ces polluants résulte de leur caractère nocif et du fait qu'ils constituent de bons indicateurs généraux de la pollution atmosphérique globale.

#### ■ La réglementation en matière de qualité de l'air

En matière de pollution atmosphérique, la réglementation française est codifiée aux articles L.200-1 et L.200-2 du Code de l'environnement, qui définit « le droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé ».

Depuis 1980, la communauté européenne a établi des valeurs limites à ne pas dépasser, ainsi que des valeurs guides (objectifs de qualité), pour différents polluants atmosphériques.

Ces directives européennes ont donné lieu, en France, à différents textes relatifs à la qualité de l'air, à ses effets sur la santé et à sa surveillance (Décret n°98-360 du 6 mai 1998 modifié par le décret n°2003 1085 du 12 novembre 2003 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, aux seuils d'alerte et aux valeurs limites).

Polluants	Objectif de qualité	Valeur limite pour la santé	Seuil de recommandation et d'information <sup>2</sup>	Seuil d'alerte <sup>3</sup>
<b>NO<sub>2</sub></b> (dioxyde d'azote)	40 µg/m <sup>3</sup> moyenne / an	200 µg/m <sup>3</sup> moyenne / h (centile 98) 240 µg/m <sup>3</sup> moyenne / h (centile 99,8) 48 µg/m <sup>3</sup> moyenne / an	200 µg/m <sup>3</sup> moyenne / h	400 µg/m <sup>3</sup> moyenne / h ou 200 µg/m <sup>3</sup>
<b>PM 10</b> (particules de diamètre < 10 µm)	30 µg/m <sup>3</sup> moyenne / an	40 µg/m <sup>3</sup> moyenne / an  50 µg/m <sup>3</sup> moyenne / j (centile 90,4)		
<b>Plomb</b>	0,25 µg/m <sup>3</sup> moyenne / an	0,5 µg/m <sup>3</sup> moyenne / an		
<b>SO<sub>2</sub></b> (dioxyde de soufre)	50 µg/m <sup>3</sup> moyenne / an	125 µg/m <sup>3</sup> moyenne / j (centile 99,2)  350 µg/m <sup>3</sup> moyenne / h (centile 99,7)	300 µg/m <sup>3</sup> moyenne / h	500 µg/m <sup>3</sup> moyenne / h 3 h consécutives
<b>O<sub>3</sub></b> (ozone)	Protection de la santé humaine : 110 µg/m <sup>3</sup> moyenne / 8 h		180 µg/m <sup>3</sup> moyenne / h	1 <sup>er</sup> seuil : 240 µg/m <sup>3</sup> moyenne/h sur 3 h consécutives
	Protection de la végétation : 65 µg/m <sup>3</sup> moyenne / j  200 µg/m <sup>3</sup> moyenne / h			2 <sup>ème</sup> seuil : 300 µg/m <sup>3</sup> moyenne/h sur 3 h consécutives
				3 <sup>ème</sup> seuil : 360 µg/m <sup>3</sup> moyenne/h
<b>CO</b> (monoxyde de carbone)	10 mg/m <sup>3</sup> moyenne / 8 h	-	-	-
<b>Benzène</b>	2 µg/m <sup>3</sup> moyenne / an	9 µg/m <sup>3</sup> moyenne / an		

La réglementation ne vise pas un niveau zéro de pollution atmosphérique ; cela n'aurait guère de sens. Les activités humaines et naturelles ont produit, et continueront de produire de nombreux gaz dans l'atmosphère. L'objectif est de contenir les concentrations en deçà des valeurs sans effet notable pour la santé et l'environnement, de manière directe ou indirecte.

#### ■ Qualité de l'air aux abords de la commune

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.

<sup>2</sup> Seuil d'information : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, au-delà duquel des effets limités et transitoires sont constatés sur la santé de catégories de la population particulièrement sensibles en cas d'exposition de courte durée.

<sup>3</sup> Seuil d'alerte : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement et à partir duquel des mesures d'urgence doivent être prises.

Les sites de mesures continues de la qualité de l'air les plus proches sont situés au niveau de l'agglomération toulousaine. Au nombre de 12, ils sont de 3 types : mesure de la qualité de l'air en proximité industrielle (5), mesure de la qualité de l'air en proximité de trafic automobile (4), mesure de la qualité de l'air ambiant de fond de ville (3).

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. Le régime de vents soutenus, le faible nombre de situation à inversion de température ou de brouillard, sont en effet autant de facteur limitant la pollution de l'air. En revanche les fortes températures estivales sont des facteurs aggravants. Localement le risque éventuel de pollution atmosphérique peut être dès lors être considéré comme faible surtout sur les coteaux, plus ventés, mais plus sensible et plus important dans le secteur de plaine où se concentre le trafic routier.

### 2.5.3. Sols

La politique nationale en matière de gestion des sites et sols pollués est menée dans le cadre réglementaire relatif aux installations classées (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001). Les dispositions introduites par la loi du 30 juillet 2003 prévoient, lorsqu'une installation est mise à l'arrêt définitif, que son exploitant rétablisse le site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site déterminé conjointement avec le maire et l'exploitant ou le propriétaire du terrain sur lequel est située l'installation. A minima, l'exploitant place son site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

La connaissance de l'état de pollution des sols constitue donc un enjeu de l'organisation territoriale qui peut être déterminant pour le devenir des espaces concernés. En effet, la pollution des sols peut limiter la capacité des sites à évoluer selon des contraintes d'occupation du sol et des conditions financières acceptables car les opérations de dépollution et de réhabilitation peuvent être onéreuses. Ainsi, on est souvent en présence de sites potentiellement pollués abandonnés dont les collectivités, peinent à obtenir la réhabilitation ou à l'assumer dans le cas des sites orphelins.

En matière de risque sanitaire, la pollution des sols a potentiellement un impact sur les milieux naturels et sur l'homme par la dispersion des charges polluantes via notamment les eaux de surfaces et souterraines.

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, élaborée sur la base des inspections des installations classées. Elle identifie les sites et sols potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, et recense les sites pollués ou dont la pollution est fortement présumée. Il s'agit donc de situations clairement identifiées, traitées, en cours de traitement ou allant être traitées,

BASIAS (base de données des anciens sites industriels ou activités de services) est gérée par le BRGM. Elle inventorie les sites, abandonnés ou non, susceptible d'être pollués. Cette base de données est établie à partir d'un inventaire historique, issu de recherches documentaires, permettant de recenser toutes les activités artisanales, commerciales ou industrielles, de 1850 à 2004, susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des sols.

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.

## 2.5.4. La gestion et le traitement des déchets

Le Sicoval exerce la compétence Collecte, Traitement et Valorisation des déchets ménagers et assimilés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2001 sur les 36 communes qui composent son territoire.

La collecte est organisée par le Sicoval, qui a confié cette prestation à un prestataire privé. Elle comprend :

- Les déchets ménagers résiduels et assimilés (y compris la collecte des DIB des zones d'activités),
- Les emballages recyclables et les papiers-cartons,
- Le verre,
- Les encombrants et déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE),
- Les déchets verts,
- Les biodéchets des professionnels.

Le traitement et la valorisation sont délégués au syndicat mixte Décocet (152 communes : Toulouse et périphérie) qui gère également les 3 déchèteries des particuliers du territoire (Labège, Montgiscard, Ramonville-St-Agne).

Les ordures ménagères et les déchets industriels banaux (DIB) sont acheminés à l'Unité de Valorisation Energétique (UVE) de Bessières. Le tri sélectif (sauf le verre) est apporté au Centre de tri de Bessières, pour y être trié et valorisé. Les papiers/cartons sont acheminés vers le Centre de tri de Plaisance-du-Touch. Le verre est transféré à la Verrerie Ouvrière d'Albi (81).

La prestation de pré-collecte (livraison, retrait, maintenance des bacs...) est assurée en régie par des agents du SICOVAL.

Le Sicoval facture la collecte et le traitement à l'ensemble des ménages et aux entreprises et établissements publics qui bénéficie du service.

Depuis 2016, le SICOVAL facture ce service via la Redevance Incitative (RI).

Elle est calculée en fonction :

- D'une part fixe "abonnement" comprenant :
  - Le volume du bac ou de la borne d'introduction de la colonne enterrée d'ordures ménagères,
  - Les coûts fixes du service : collecte sélective, gestion des déchèteries, maintenance des bacs...
- D'une part incitative "consommation" liée à l'utilisation du service, c'est à dire au nombre de levées du bac des ordures ménagères ou au nombre de dépôts dans les colonnes enterrées.

La redevance incitative a un double objectif :

- Faire évoluer le mode de financement pour le rendre plus juste,
- Favoriser de nouveaux gestes permettant de réduire la production de déchets.

La commune dispose de 3 points de recyclage sur son territoire : 3 points pour le verre (1 sur le parking des Claux, un au Ramier et un au niveau de l'école).



1. Quai de transfert
2. Unité de valorisation énergétique de Bessières
3. Centre de tri de Bessières
4. Plate-forme de compostage de Léguevin



Source : Sicoval (fiche Découverte-Déchets ménagers, ECONOTRE).

Le SICOVAL compte 3 déchetteries sur son territoire (Ramonville, Montgiscard et Labège) géré par DECOSET (DEchetteries, COLlectes SElectives, Traitements), un syndicat mixte de réalisation, composé exclusivement d’Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) et créé en 1993 avec pour vocation la mise en place d’une filière optimale de traitement et de valorisation des déchets ménagers.

Depuis 10 ans, les habitants du Sicoval ont diminué le volume de leurs déchets ménagers de 80 kg par habitant et par an.

En 2014, le Sicoval a procédé à une **caractérisation** de notre poubelle grise : cela consiste à étudier le contenu pour savoir quels types de déchets elle contient.

Emballages en plastique, en verre, en métal, revues, magazines, déchets verts, appareils électriques... ont été isolés et pesés, **à partir de 6 tonnes de déchets prélevées sur 17 communes.**

Cette analyse permet ensuite de cibler les déchets qui pourraient encore être triés, recyclés ou même évités.

Résultats : si les habitants du Sicoval trient bien le verre, **22 % des déchets retrouvés pourraient être compostés et 50 % des papiers et cartons partent encore à l’incinération.**

## 2.6. LES RISQUES

### 2.6.1. Les risques naturels

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.

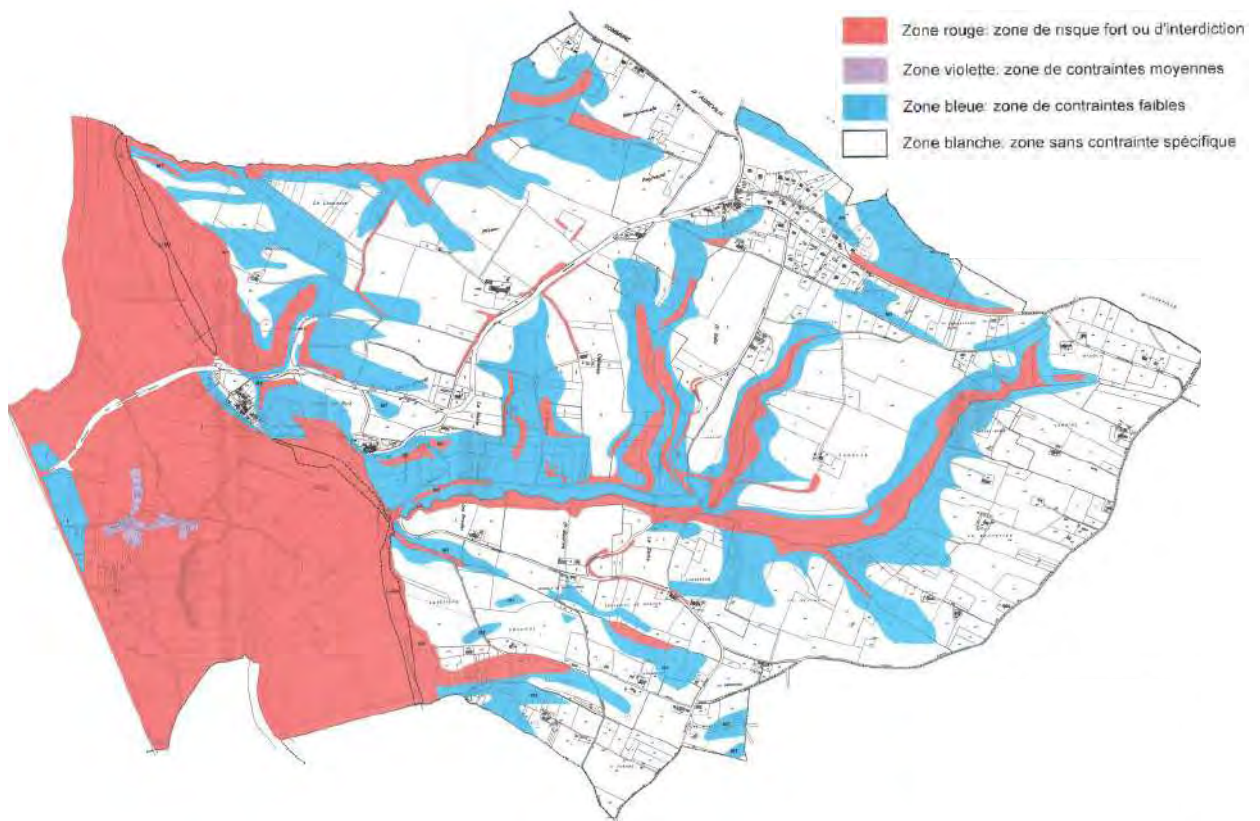
Ces PPRn sont établis en application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs. Ils comportent un rapport de présentation, un règlement et un zonage.

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.

#### 2.6.1.1. Le risque inondation

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.



## 2.6.2. Le risque mouvement de terrain

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

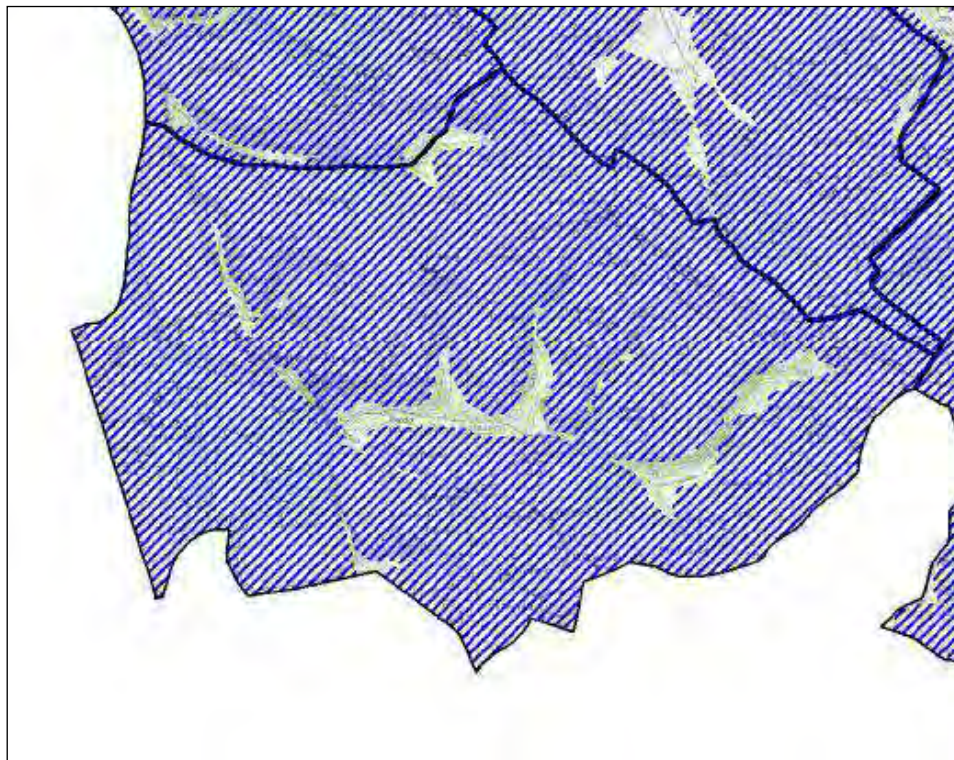
Le **PPRn Ariège-Lèze** couvrant également le risque inondation (cf. cartographie ci-avant).

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 :

- Les désordres affectant les affleurements molassiques en sommet de falaise (à proximité immédiate du village, au droit de la maison « Mauran », à « Rive d'Aigue », au droit de la maison « Paillette » où la berge de l'Ariège fait également l'objet d'effondrements massifs et le long de la ligne de crête surplombant « le Ramier » au sud de la commune).
- Glissements profonds affectant le substratum molassique ou les formations de pente (versant molassique situé au nord du village, en contrebas du lieu-dit « Marcounat » et extrême sud de la commune, au droit de « l'Espaurit »).
- Désordres superficiels affectant les formations de pente (coulées de boues au droit du lieu-dit « Rive d'Aigue », sous le village en direction de l'Ariège et le long de l'escarpement molassique situé au nord du village).

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).



*Extrait du PPRn mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux à hauteur de Clermont-le-Fort*

### 2.6.2.1. 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.

### 2.6.2.2. Le risque remontée 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 remontée de nappes important 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. Il est à noter que plus la sensibilité est élevée et plus la capacité d'infiltration est faible ce qui peut engendrer des problématiques en matière de gestion des eaux pluviales et en assainissement autonome.

Le reste du territoire est globalement caractérisé par une sensibilité très faible.



*Illustration du risque remontée de nappes sur le territoire*

## 2.6.3. Les risques anthropiques

### 2.6.3.1. Le risque rupture de barrage

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.

### 2.6.3.2. Le risque transport de marchandises dangereuses

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.

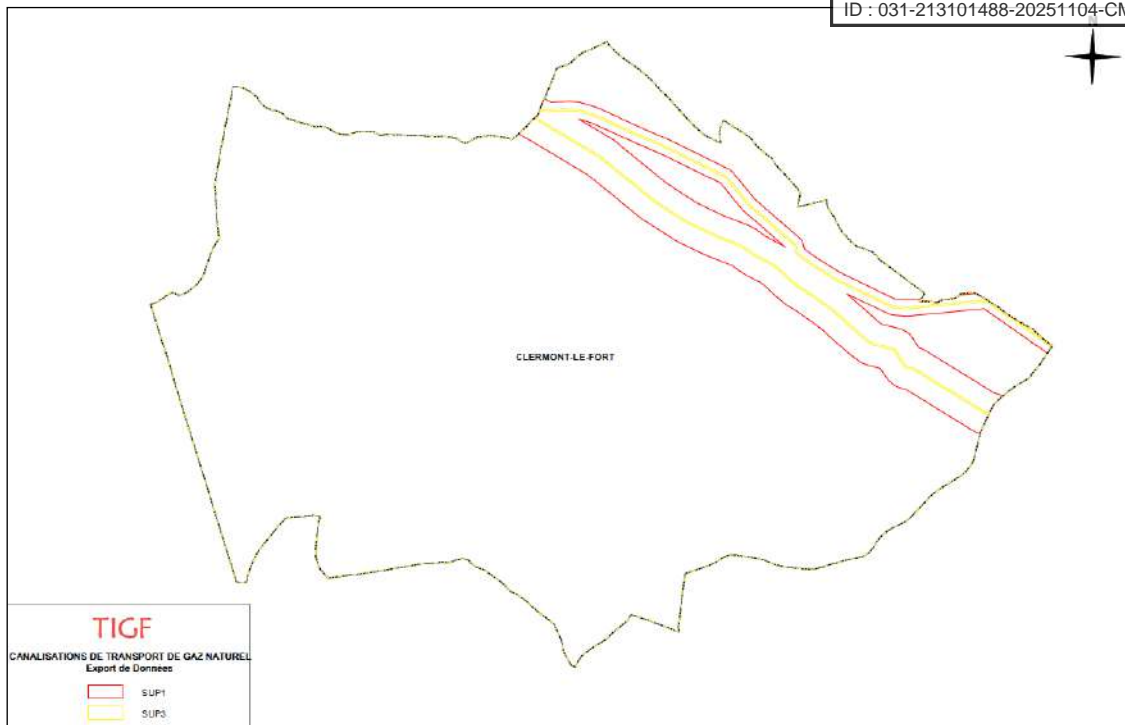
La présence d'infrastructures de transport de gaz sur le territoire génère une servitude, I3, qui s'impose au PLU.

Trois zones de SUP (Servitudes d'Utilité Publique) issues des études de dangers des canalisations de transport ont été instruites par la DREAL.

Ces zones sont centrées sur le tracé de la canalisation. Pour chacune de ces zones, la réglementation fixe des restrictions en matière d'urbanisme :

- SUP 1 (effets létaux du phénomène dangereux majorant) : la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet. Interdiction de construire une installation nucléaire de base.
- SUP 3 (effets létaux du phénomène dangereux réduit) : Interdiction de construire un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes, un immeuble de grande hauteur ou une installation nucléaire de base. Délivrance d'un permis de construire relatif à l'extension d'un ERP existant de plus de 100 personnes subordonné à la réalisation d'une analyse de compatibilité par le porteur de projet approuvé par TIGF et à une étude de résistance du bâti.

Canalisation	SUP 1 (en m de part et d'autre de la canalisation)	SUP 3 (en m de part et d'autre de la canalisation)
DN 150	45	5
DN 350	120	5



## 2.7. CLIMAT/ENERGIE

### 2.7.1. Contexte réglementaire

Le territoire du SICOVAL a un plan climat air énergie territorial établi sur 2019-2024. Ce plan se décline sur plusieurs actions.

#### Un plan d'actions autour de 5 axes stratégiques

Établi pour 6 ans, le plan d'actions du PCAET (2019-2024) propose ainsi 54 actions réparties en 5 axes (3 axes thématiques et 2 axes transversaux) et 17 objectifs stratégiques, visant, ensemble, une participation à la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de l'air du territoire. Face aux enjeux constatés par le diagnostic et la démarche de concertation, la communauté d'agglomération du Sicoval a défini une stratégie climat air énergie autour de 5 axes stratégiques.

#### 3 axes stratégiques thématiques :

- Axe 1 : Un territoire en transition énergétique
- Axe 2 : Un air respirable, un enjeu sanitaire
- Axe 3 : Changement climatique : un territoire concerné, une population vulnérable

#### 2 axes stratégiques et transversaux :

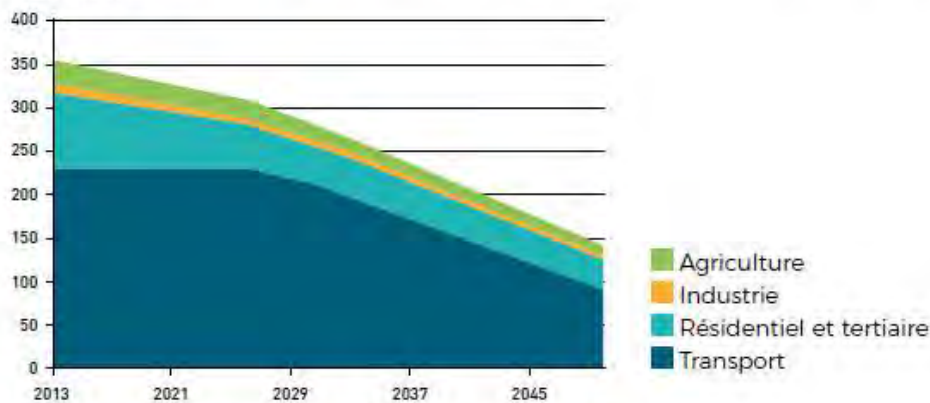
- Axe 4 : Un territoire à entraîner
- Axe 5 : Un programme d'actions efficient

# TERRITORIAL DU SICOVAL 2019-2024

## Objectif Sicoval 2050

<b>Émissions de GES</b>	- <b>60 %</b> : Réduction de 60 % des émissions de Gaz à Effet de Serre par rapport à 2013
<b>Maîtrise de la consommation d'énergie finale</b>	- <b>50 %</b> : Réduction de 50 % de consommation énergétique par rapport à 2013
<b>Production et consommation des énergies renouvelables, valorisation des potentiels d'énergies de récupération et de stockage</b>	+ <b>200 % d'ENR</b> Triplement de la part locale des énergies renouvelables consommées sur le territoire par rapport à 2012

Les objectifs de -60 % d'émissions de GES et -50 % de consommation énergétique sont ambitieux, mais nécessaires pour l'engagement planétaire, comme pour le maintien du bien vivre sur le territoire du Sicoval.



Trajectoire des émissions de GES adoptée par le Sicoval.

Ce scénario évoluera en fonction de la mise en œuvre des projets /actions et de l'apparition de nouvelles opportunités à intégrer.

### Scénario du PCAET du SICOVAL 2019-2024

« Le changement climatique ne fait désormais plus débat. Au cours du dernier siècle, la température moyenne annuelle a augmenté de 0,7°C à l'échelle mondiale et de 0,9°C en France métropolitaine, avec de nombreux impacts sur la biodiversité : fonte des glaciers, canicules plus fréquentes... La question de l'épuisement rapide des ressources énergétiques est également cruciale. Le Sicoval fait partie des acteurs engagés de longue date pour inverser cette tendance. »

En 2025, le Sicoval renouvelle son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) sur la période 2026-2032.



## 2.7.2. Potentiel en énergies renouvelables

Les différents types d'énergies renouvelables pouvant être valorisés en France et notamment dans la région Midi Pyrénées sont :

- Hydroélectricité,
- Eolien,
- Solaire thermique,
- Solaire photovoltaïque,
- Géothermie,
- Bois-énergie.

### 2.7.2.1. Hydroélectricité

Avec plus de 600 centrales hydroélectriques (beaucoup de petites centrales - 70 grandes centrales hydroélectriques), la région Midi-Pyrénées se place en tête des régions de France ; la production régionale représentant 16% de la production nationale d'hydroélectricité (source OREMIP).

Aucun ouvrage n'est en revanche présent sur le territoire communal.

### 2.7.2.2. L'éolien

Le SRCAE fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique (réduction des émissions de GES) et de s'y adapter,
- Les orientations pour prévenir ou réduire la pollution atmosphérique ou en atténuer les effets,
- Par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

A ce titre, le SRCAE vaut schéma régional des énergies renouvelables au sens de la loi « Grenelle 1 ».

Le schéma régional éolien (SRE), qui constitue un volet annexé au SRCAE, définit, en cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne.

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.

### 2.7.2.3. Energie solaire

La région Midi-Pyrénées dispose d'un gisement solaire important favorable au développement du solaire photovoltaïque et thermique.

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

#### 2.7.2.4. Bois énergie

En Midi-Pyrénées, la forêt couvre 1/4 du territoire régional avec une répartition très inégale et notamment une quasi-absence de forêts en périphérie de Toulouse.

Sur 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.

#### 2.7.3. Consommations énergétiques

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.

Enfin, le type de chauffage (chauffage central, électrique...) fixe en partie le choix du combustible. Une mauvaise orientation du bâtiment et l'utilisation d'une climatisation sont aussi sources de surconsommation. Une gestion de qualité peut engendrer une baisse de 15 à 20 % des consommations énergétiques.

Selon l'étude « l'énergie en France » du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie, en 2003, 49% de la consommation d'énergie fossile était due aux transports. Or, il est possible de réduire considérablement cette consommation au vu de l'étude du CNRS : 35 % des trajets concernent des déplacements n'excédant pas les 2km. Ces courts déplacements sont les plus consommateurs en énergie, les plus polluants et sont les plus facilement substituables par la marche ou le vélo.

Enfin, l'Agenda 21 du Sicoval, prévoit la réalisation d'un maillage dense de pistes cyclables qui favoriserait le développement des déplacements doux sur son territoire.

## 2.8. PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

### 2.8.1. Patrimoine architectural

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 – XVIIème 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.



*Localisation des monuments historiques et de leurs périmètres de protection*

### 2.8.2. Sites classés

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.



*Localisation du site classé*

### 2.8.3. Patrimoine archéologique

Le territoire communal de Clermont-le-Fort comporte plusieurs sites qui témoignent d'occupations préhistoriques et historiques.

Un des sites archéologiques majeur de la commune se situe dans un ravin de l'Infernet (« petit enfer » en occitan), où le célèbre naturaliste Jean-Baptiste Noulet, originaire de Venerque, découvre lors de ses fouilles en 1851 deux défenses de mammouth, des restes de rhinocéros laineux, d'espèces fossiles de bovidés, de cheval et de chat des cavernes. Les découvertes qu'il réalise dans ce gisement paléolithique prouvent notamment que l'homme était contemporain d'animaux aujourd'hui disparus ou vivants sous d'autres latitudes, révélant ainsi que le climat de la période paléolithique était différent de celui d'aujourd'hui.

La connaissance archéologique est en constante évolution et de nouvelles découvertes de vestiges et de sites archéologiques sont toujours possibles, soit lors d'études scientifiques (inventaires archéologiques autorisés par l'état), soit lors de travaux.

En cas de découvertes archéologiques fortuites lors de travaux, et afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (article 322.3.1 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article 531-14 du code du patrimoine (Direction régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie, 32 rue de la Dalbade, BP 811, 31080 Toulouse cedex 6 ; tél 05-67-73-21-14 ; fax 05-61-99-98-82)

Ces sites archéologiques font l'objet d'une protection pour leur intérêt culturel et scientifique au titre du Livre V du Code du Patrimoine.

En application du Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, et des dispositions de l'article L.111-7 du Code de l'urbanisme, et pour protéger le patrimoine archéologique de Clermont-le-Fort, ces périmètres sont soumis à des règles d'urbanisation.

De plus, toute demande d'autorisation d'urbanisme (demande de permis de construire, de démolir, d'aménager et déclaration préalable) sera soumise à consultation du service Régional de l'Archéologie (DRAC Midi-Pyrénées) qui pourra émettre des prescriptions particulières si les travaux sont de nature à porter atteinte aux vestiges archéologiques.



*Localisation des sites archéologiques*

#### 2.8.4. Patrimoine vernaculaire

Si le Fort fonde l'identité de la commune pour des raisons historiques et patrimoniales, Clermont-le-Fort présente également un grand nombre d'éléments de petit patrimoine qui participent à cette identité et confèrent une qualité paysagère au territoire. Aujourd'hui, ce bâti traditionnel ainsi que les sites pittoresques d'intérêt local méritent d'être préservés et valorisés même s'ils ne bénéficient pas d'un classement ou de protection relevant de logiques nationales.

Sur la base d'une étude effectuée par le service Développement Rural du Sicoval en avril 2005 qui recense le petit patrimoine existant et d'un échange avec les élus, les éléments remarquables sur le territoire sont recensés dans le tableau qui suit.

La majeure partie de ce petit patrimoine est lié à l'usage agricole (on dénombre une dizaine de fermes) mais la commune compte également plusieurs maisons de notables qui présentent une architecture typique du Lauragais.

N° de bordereau	Nom Usuel	Dénominati	
<b>Architecture agricole</b>			
9	Ancienne ferme de Rivedaygue	Ferme	Rivedaygue
10	Propriété de Saint-Maurice	Ferme	Saint-Maurice
11	Ferme des las Prades	Ferme	Las Prades
13	Propriété des Fraysses	Ferme	Fraysses
14	Ancienne ferme	Ferme	Chemin des Fraysses
15	Ancienne ferme	Ferme	Chemin des Fraysses
16	Ancienne ferme	Ferme	Lombardel
19	Propriété de Marcounat	Domaine agricole	Marcounat
21	Propriété du Piteau	Domaine agricole	Le Piteau
27	Ancienne ferme	Ferme	Route de Goyrans
r	Pigeonnier		Les Fraysses
<b>Architecture de l'administration et de la vie publique</b>			
2	Puits	Puits	Le Fort
<b>Architecture domestique</b>			
3	Maison	Maison de notable	Le Fort
4	Maison	Maison de notable	Le Fort
12	Propriété	Maison de notable	Le camp grand
23	Propriété	Maison de notable	En sérié
26	Propriété de Saint-Gélis	Maison de notable	La Bordette
<b>Génie civil</b>			
20	Vestiges du Pont de las Trilhes	Pont	Las Trilhes
<b>Architecture militaire</b>			
1	Fort	Ensemble fortifié	Le Fort
18	Tumulus	Motte	Marcounat
<b>Architecture religieuse</b>			
5	Croix dite de Saint-Louis	Croix monumentale	Le Fort
6	Croix du Fort	Croix monumentale	Le Fort
7	Croix du cimetière	Croix monumentale	Cimetière
22	Croix d'en Sérié	Croix de chemin	En sérié
25	Oratoire Notre-Dame	Oratoire	Notre-Dame

### 3. JUSTIFICATION DES CHOIX

#### 3.1. ELABORATION DU PLU DE CLERMONT-LE-FORT

Les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU sont les suivants :

- Mener une réflexion globale sur la problématique d'aménagement urbain sur la commune tout en prenant en compte l'identité des différentes entités urbaines existantes (village et quartiers),
- Proposer un développement urbain qualitatif autour du village en raison de son caractère patrimonial,
- Valoriser les espaces naturels sur le territoire et notamment l'Ariège et la zone humide des Ramiers,
- Protéger les espaces agricoles à valeur agronomique reconnue,
- 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 de contexte réglementaire,
- Mettre en compatibilité avec les documents supra-communaux,
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager,
- Mener une réflexion sur l'organisation des déplacements et du stationnement notamment autour du village.

A noter qu'aujourd'hui, pour donner suite aux dispositions de la loi ALUR, le POS n'est plus applicable et le droit des sols sur Clermont-le-Fort est régi par le règlement national d'urbanisme (RNU).

#### 3.2. 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 exceptée 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 Sérié	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  <b><u>Soit 34 logements</u></b>  <u>Réduction conso de 41%</u>	Environ 20 en densification et renouvellement urbain et 20 logements en extension sur 2,6 ha  <b><u>Soit 40 logements</u></b>  <u>Réduction de 10%</u>	Environ 20 densification et renouvellement urbain et 19 logements en extension sur 1,94 ha  <b><u>Soit 39 logements</u></b>  <u>Réduction de 33%</u>	Environ 20 en densification et renouvellement urbain et 22 logements en extension sur 2,14 ha  <b><u>Soit 42 logements</u></b>  <u>Réduction de 26%</u>

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**

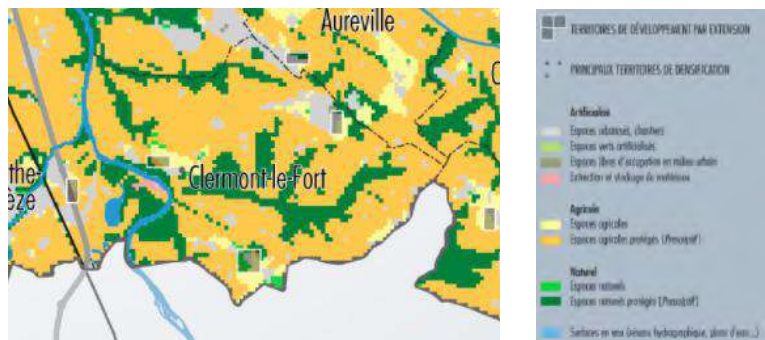
Les raisons des choix de projet et la compatibilité des orientations du PADD avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, le PLH.

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 ont permis 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 identifiée comme une commune à 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
<b>Coteaux sud 1</b>		<b>59</b>	<b>351</b>

## AXE 1 : UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE

Orientation 1 : Assurer un développement urbain en cohérence avec l'identité du territoire

Renforcer la centralité du Fort tout en intégrant son caractère patrimonial

Conforter le quartier des Fraysses

Renforcer l'urbanisation sur le quartier du Rabé

Encadrer le développement des quartiers d'En Sérié et Marquemale

Valorisation du quartier de la Riverotte

Orientation 2 : Favoriser une diversification de l'habitat

Orientation 3 : Améliorer les déplacements de la commune

Orientation 4 : Conforter l'offre d'équipements et de services au développement de la commune

Orientation 5 : Proposer un développement économique en cohérence avec les atouts du territoire

Renforcer les activités touristiques et de loisirs en prenant appui sur l'attractivité de la Réserve Naturelle Régionale

Permettre une mixité des fonctions dans le tissu résidentiel

## AXE 2 : Valoriser le cadre de vie de qualité de Clermont-le-Fort

Orientation 1 : Promouvoir un développement urbain intégrant les enjeux

Orientation 2 : Maintenir des espaces agricoles pérennes

Orientation 3 : Préserver et valoriser les éléments de la trame verte et bleue de la commune

Orientation 4 : Protéger le patrimoine bâti et intégrer les éléments structurants le paysage

Orientation 5 : Proposer un développement urbain qualitatif

Orientation 6 : Prendre en compte les risques dans les choix de développement

Dans le même temps la commune a fait des choix et le scénario démographique « projet » a été détaillé afin de faire apparaître le projet communal sur 10 ans :

## 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.

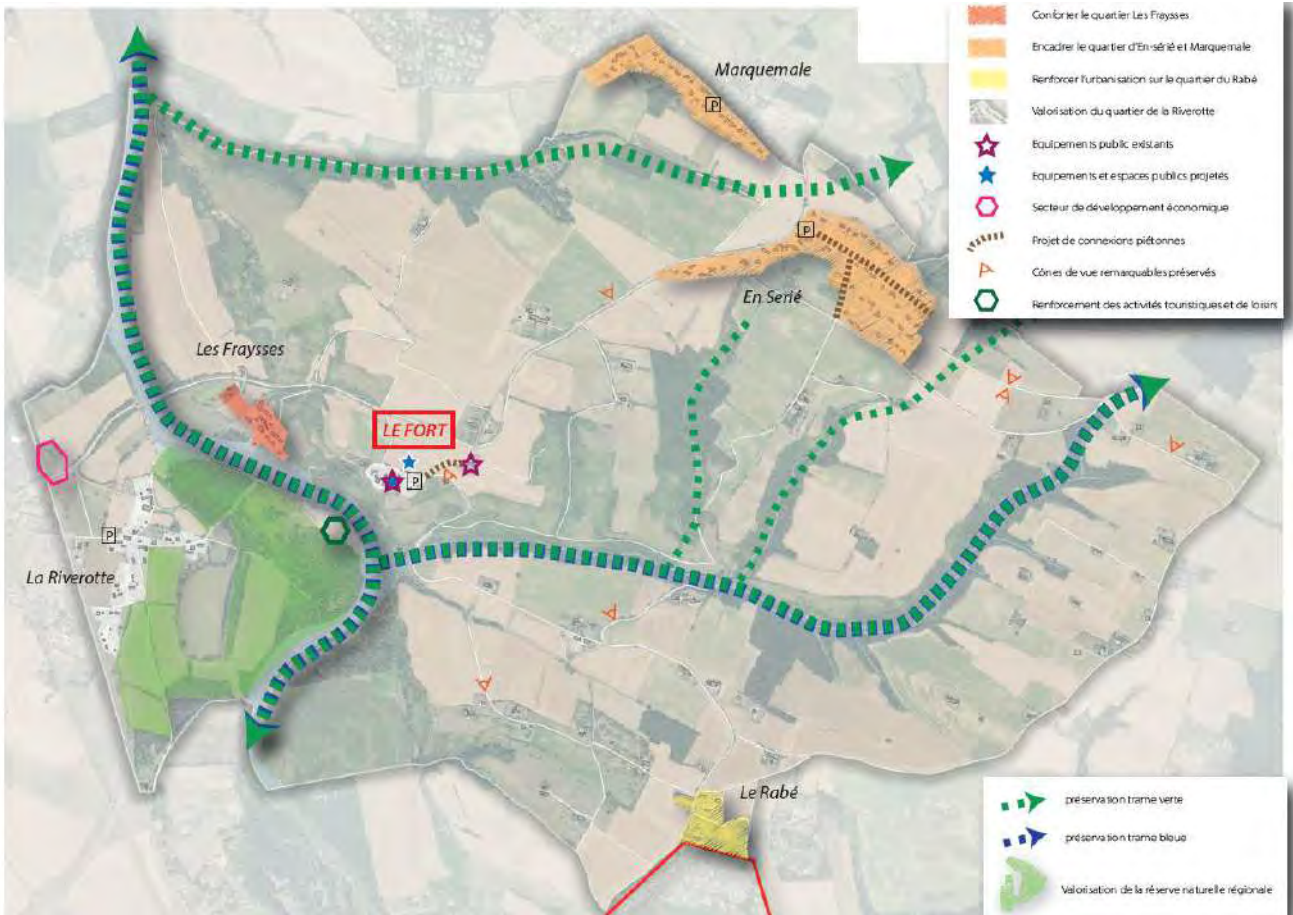
### Activités :

**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 m<sup>2</sup> 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.



Carte du PADD – Décembre 2022

### 3.2.1. Démographie et habitat : Modération consommation d'espace

<b>Enjeux identifiés par le diagnostic</b>	<b>Extrait DOO du SCOT</b>												
<p>Permettre l'accueil de population nouvelle pour maintenir une mixité sociale et générationnelle</p> <p>Favoriser une diversification de l'offre de logements</p> <p>Encadrer le développement de l'urbanisation dans l'espace et dans le temps</p>	<p><b>Porter une attention particulière aux populations spécifiques</b></p> <p><b>R70</b> 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. <i>DOO du SCOT</i></p> <p>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. <i>Page 58 du DOO du SCOT</i></p> <p><b>P55</b> Les PLH doivent traduire les objectifs de production de logements et les phaser dans le temps.</p> <p><b>Objectifs de production de logements (par an)</b></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Toulouse Métropole</td> <td>6 450 à 7 550</td> </tr> <tr> <td>Sicoval</td> <td>1 000 à 1 300</td> </tr> <tr> <td>Muretain Agglo'</td> <td>940 à 1 130</td> </tr> <tr> <td>Save au Touch</td> <td>300 à 350</td> </tr> <tr> <td>Coteaux de Bellevue</td> <td>100 à 170</td> </tr> <tr> <td><b>Smeat</b></td> <td><b>8 800 à 10 500</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Page 55 du DOO du SCOT</i></p> <p>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. <i>Page 11 du DOO du SCOT</i></p>	Toulouse Métropole	6 450 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	<b>Smeat</b>	<b>8 800 à 10 500</b>
Toulouse Métropole	6 450 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												
<b>Smeat</b>	<b>8 800 à 10 500</b>												

## Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du 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 réglementaire

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 m<sup>2</sup> 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. »

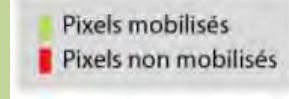
Une orientation d'aménagement et de programmation viendra cadrer ce développement afin qu'il soit en cohérence avec la qualité architecturale du secteur.

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 réglementaires 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

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.



1/2 pixel mobilisé sur les

2,5 pixels prévus

### 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.



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).

#### **Traduction réglementaire**

- 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.

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.

Les espaces perméables seront priorités.

### 3.2.3. Equipements et services

<i>Enjeux identifiés par le diagnostic</i>	<i>Extrait DOO du SCOT</i>
<p><b>Compléter l’offre en matière d’équipements publics pour accompagner le développement du territoire</b></p> <p><b>Maintenir une centralité des équipements au niveau du Fort</b></p> <p><b>Prendre en compte la capacité des équipements et services extérieurs au territoire</b></p>	<p style="text-align: center;"><i>Pages 81et 82 du DOO du SCoT</i></p> <div style="background-color: #e0f0ff; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p><b>P94</b> Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif peuvent être autorisés sur l’ensemble du territoire.</p> </div> <div style="background-color: #e0f0ff; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p><b>P95</b> Les équipements sont accueillis au sein des espaces urbanisés et sous pixels mixtes ou économiques, quelle que soit leur nature.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tenir compte de la bonne accessibilité des lieux, de l’offre actuelle ou future en transports collectifs et d’une proximité à l’usager qui favorisera les modes de déplacements doux.</li> <li>- 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.</li> </ul> </div> <div style="background-color: #e0f0ff; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p><b>R90</b> Mener une réflexion à l’échelle métropolitaine sur les grands équipements.</p> </div> <div style="background-color: #e0f0ff; padding: 5px;"> <p><b>R91</b> Privilégier les Portes métropolitaines pour l’implantation de ces équipements.</p> </div>
<p><b>Choix retenus dans le PADD (cf. axes 1 et 2 du PADD)</b></p>	
<p><b>Conforter l’offre d’équipements et de services au développement de la commune</b></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><b>Prendre en compte les risques dans les choix de développement</b></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>	
<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>	

**Traduction réglementaire :**

- -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

**Compatibilité avec le DOO du SCOT**

La cohérence recherchée entre développement urbain, équipements et services est compatible avec le DOO qui fixe comme objectif aux communes de développement mesuré de s'appuyer sur un principe de structuration des territoires en bassins de proximité permettant d'offrir à la population un niveau essentiel d'équipements, de services et de commerces répondant aux besoins quotidiens.



### 3.2.4. Les réseaux et énergie

<i>Enjeux identifiés par le diagnostic</i>	<i>Extrait DOO du SCOT</i>
<p>Apporter une cohérence entre choix de localisation du développement urbain et capacité des réseaux</p> <p>Actualiser le schéma communal d'assainissement</p>	<p><b>Anticiper les besoins en eau</b></p> <p><b>P23</b> 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.</p> <p><b>R26</b> 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.</p> <p><b>Améliorer les performances des réseaux de collecte d'eaux usées et des stations d'épuration</b></p> <p><b>P36</b> 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.</p> <p><b>Envisager un développement urbain en fonction des capacités d'assainissement</b></p> <p><b>P38</b> 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.</p>
<p><b>Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)</b></p>	
<p><b>Conforter l'offre d'équipements et de services au développement de la commune</b></p> <p>En outre, le développement projeté se fera en cohérence avec les réseaux existants (voirie et réseaux AEP et assainissement collectif).</p>	
<p><u>Justification :</u></p> <p>Développement urbain privilégié sur les secteurs desservis en assainissement collectif et ce, en cohérence avec la capacité résiduelle de la station d'épuration.</p>	

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 réglementaire 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.

#### Traduction réglementaire :

- 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 Sérié 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

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.

### 3.2.5. Transports et déplacement

<b>Enjeux identifiés par le diagnostic</b>	<b>Extrait DOO du SCOT</b>
<p>Sécuriser les déplacements piétons sur les secteurs stratégiques notamment entre équipements publics et sur certains quartiers</p> <p>Faire évoluer l'offre en stationnement en cohérence avec l'organisation urbaine du territoire, le développement du TAD et la dynamique touristique.</p>	<p><b>P110</b> 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.</p> <p><b>P104</b> Améliorer l'accessibilité aux transports collectifs par les modes actifs : cheminements piétonniers et itinéraires cyclables, garages à vélo sécurisés, jalonnement...</p>
<b>Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)</b>	
<p><b>Améliorer les déplacements sur la commune</b></p> <p>Avec le transport à la demande, l'usage de la voiture reste prédominant</p> <p>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.</p> <p>La commune souhaite également la création de nouveaux arrêts du TAD</p> <p>L'offre de stationnement sera la clé pour un développement des mobilités douces et multimodales</p>	
<p><u>Justification :</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	

**Traduction réglementaire :**

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 réglementaires permettant de gérer les stationnements en fonction de la destination des constructions.

**Compatibilité avec le DOO du SCOT**

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.

**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.

### 3.2.6. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

<i>Enjeux identifiés par le diagnostic</i>	<i>Extrait DOO du SCOT</i>
<p><b>Mettre en place des dispositions spécifiques afin de préserver les espaces boisés</b></p> <p><b>Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés</b></p> <p><b>Considérer les impacts potentiels de la révision du PLU sur la biodiversité et les continuités écologiques dans les choix d'urbanisation</b></p>	<p><b>P5</b> Au sein des espaces naturels, aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée en dehors des territoires identifiés à la <b>P4E</b>, sauf exceptions prévues à la <b>P96</b> ou autorisation liée à la <b>P2E</b>.</p> <p><b>P6</b> 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I et II ;</li> <li>- Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux ;</li> <li>- sites inscrits (à composantes naturelles avérées).</li> </ul> <p><b>P10</b> 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.</p> <p><b>R11</b> La trame boisée est confortée, en cohérence avec la couverture boisée existante et dans un souci de continuité paysagère.</p>
<b>Choix retenus dans le PADD (cf. axe 2 du PADD)</b>	
<p><b>Maintenir des espaces agricoles pérennes</b></p> <p><b>Préserver et valoriser les éléments de la trame verte et bleue de la commune</b></p> <p>Plusieurs continuités écologiques sont identifiées sur le territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'Ariège (classée Natura 2000),</li> <li>■ Le ruisseau de Notre-Dame,</li> <li>■ Les boisements situés en bordure des cours d'eau ou sur les fortes pentes,</li> <li>■ La zone humide des Ramiers.</li> </ul> <p>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.</p> <p><b>Intégrer les éléments structurants le paysage</b></p>	

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

Traduction réglementaire :

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

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

### 3.2.7. Synthèse

A travers l'élaboration de son PLU, la commune de Clermont-le-Fort s'oriente ainsi vers :

- Une maîtrise de son développement dans l'espace et dans le temps,
- Une amélioration de son fonctionnement urbain, notamment autour du Fort,
- Le maintien de la qualité de son cadre de vie fondée sur un équilibre entre espaces naturels, agricoles et urbains.

A travers son PADD, elle affirme donc aujourd'hui **un développement raisonné et rationalisé**, intégrant toutes les composantes du développement durable, afin de garantir à sa population une valorisation de son cadre de vie.

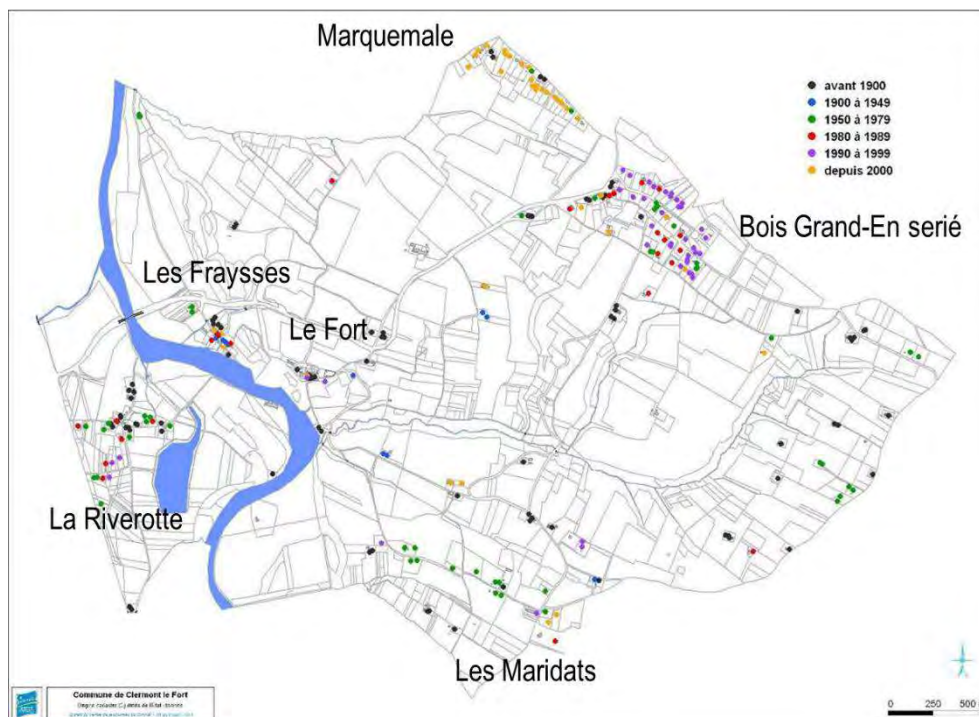
La délimitation des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle du PLU se fonde sur les orientations du PADD à savoir notamment :

- Un scénario de développement raisonné avec une seule zone AU en extension dédiée à de l'habitat au sein d'un quartier déjà urbanisé et d'une seconde zone AUg destinées à de l'activité : c'est une délocalisation d'une activité présente aux abords du cours d'eau pour aller sur un secteur à enjeux faible,
- La mise en place des outils permettant de proposer des formes urbaines adaptées aux enjeux du secteur : une Orientation d'Aménagement et de Programmation est proposée,
- Une densification possible sur certains hameaux,
- Une diversification de l'offre de logements adaptée à la commune conciliant mixité sociale et maison individuelle,
- Garantir le maintien de l'activité agricole,
- Préserver voire valoriser le patrimoine bâti de la commune,
- Proposer un développement intégré dans son site et gérer les interfaces avec les zones agricoles et naturelles.

### 3.3. TRADUCTION REGLEMENTAIRE VISANT A DECLINER LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

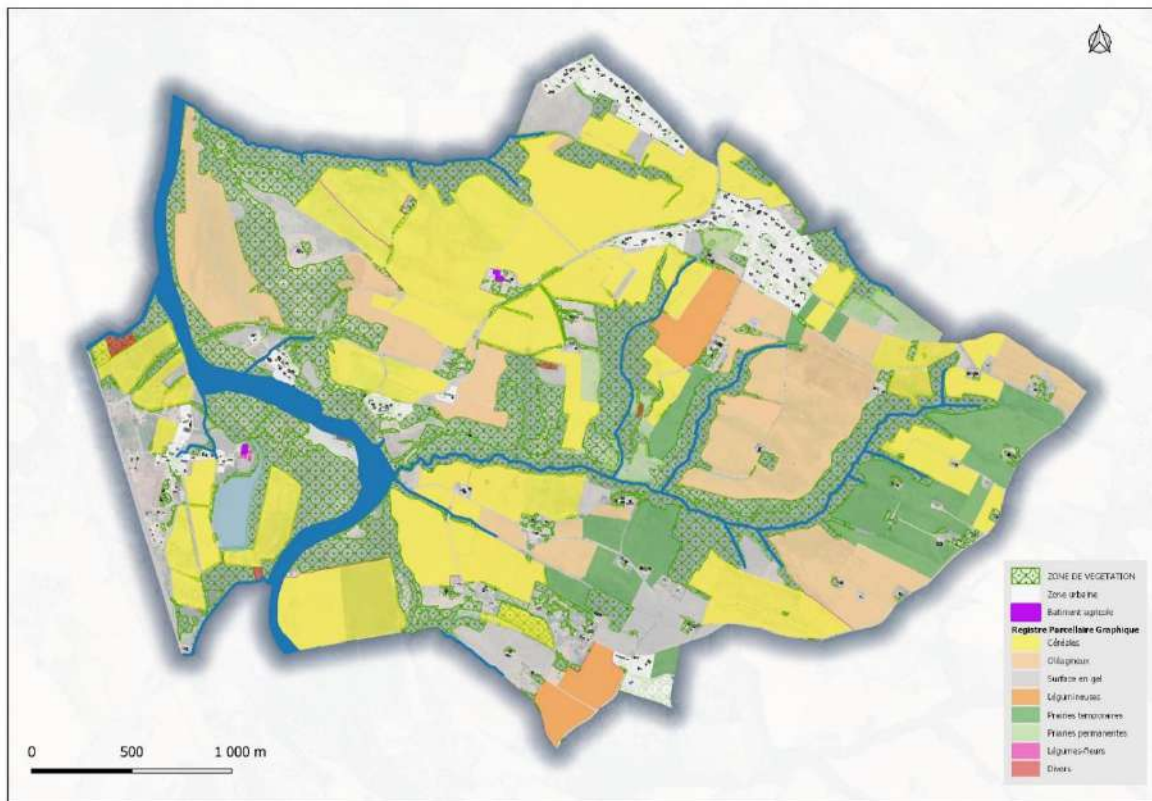
#### 3.3.1. Délimitation des zones résidentielles

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, ...).

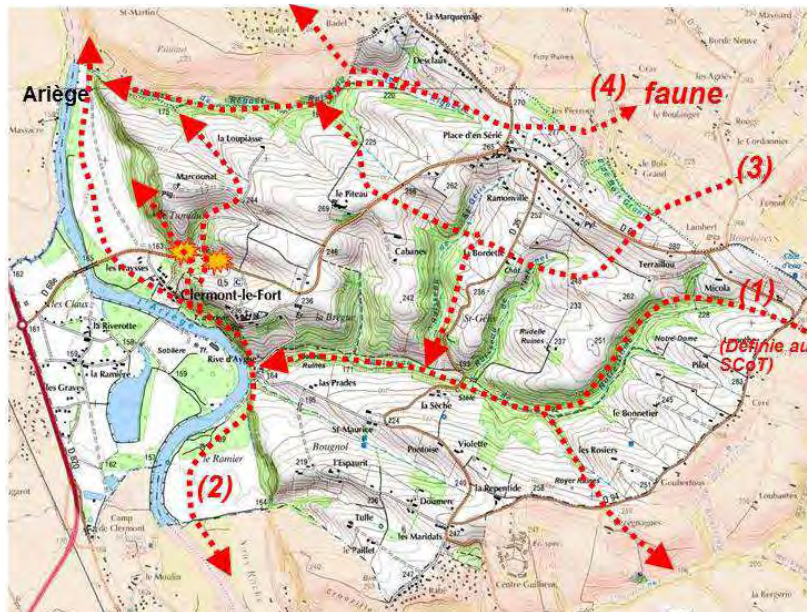




**Tache urbaine et potentiel en densification**



**Localisation des enjeux agricoles**



**Trame verte et bleue**

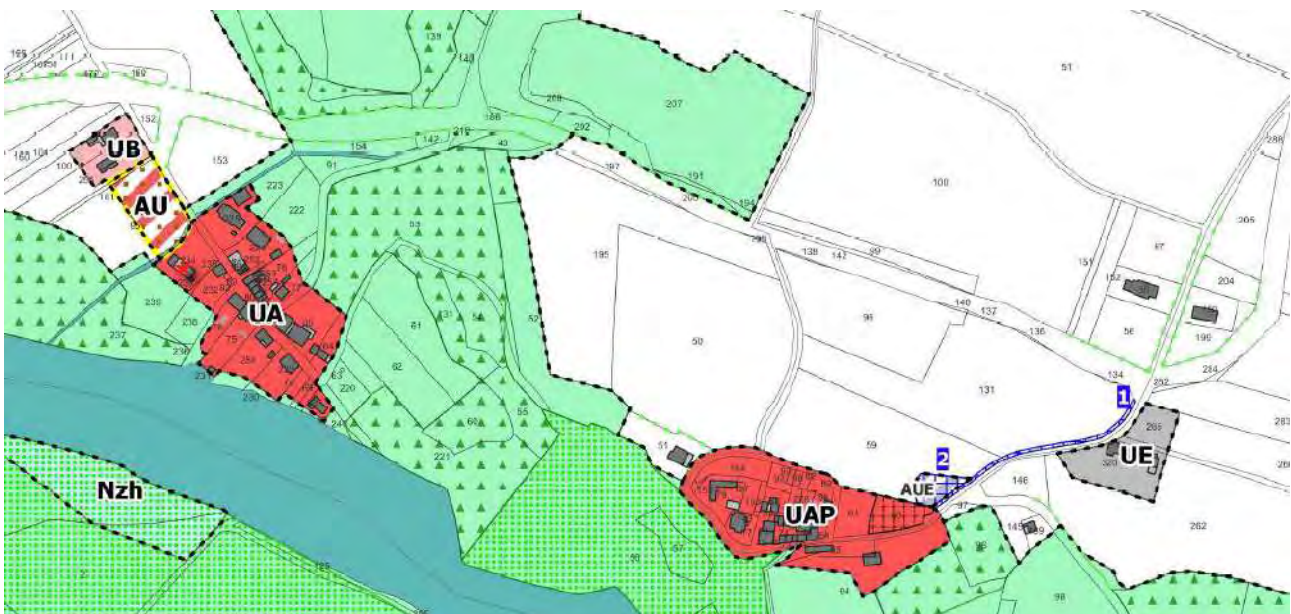
### 3.3.1.1. Les zones urbaines (U)

#### Rappel de la réglementation

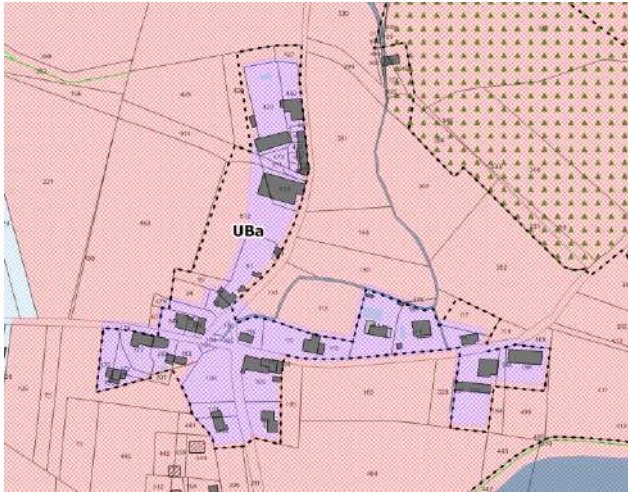
Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Dans le cadre du PLU, les zones urbaines ont prioritairement été délimitées au niveau du bourg, en prenant appui sur la tache 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 UAP. 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 violette du plan de prévention des risques inondation et mouvements de terrain : zone de contraintes moyennes),



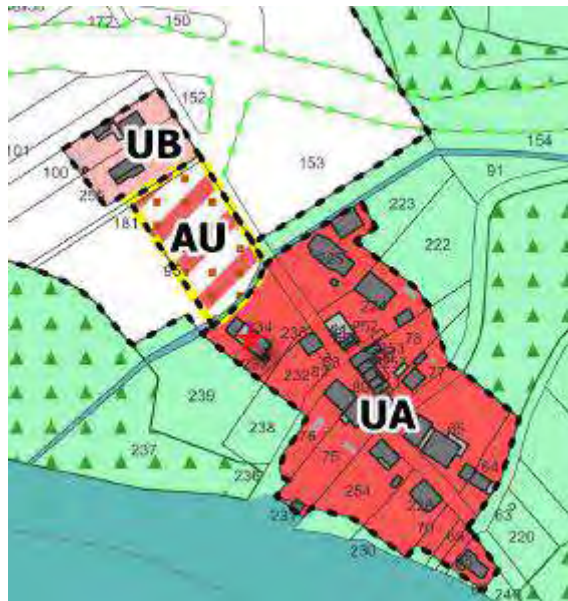
- **Zone UE,** correspond à un secteur d'équipements d'intérêt collectif et de services publics aux abords du Fort. Ici l'école élémentaire.



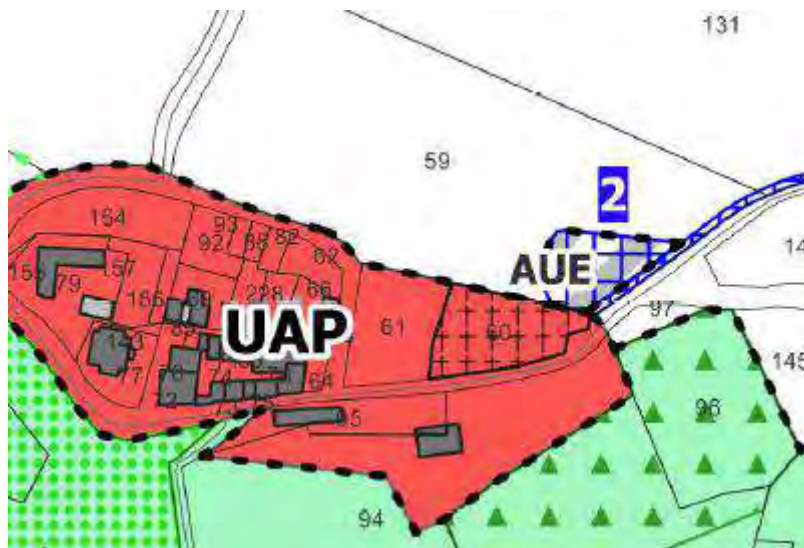
- **Zone 1AUg,** correspond aux secteurs de développement économique situé le long de la RD820 : délocalisation d'une entreprise situé au bord de l'Ariège : stockage et vente de granulat (particulier+professionnel) : bureau, commerce+ stockage : Amendement Dupont.



- **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 multimodals.



#### Rappel de la réglementation

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

### 3.3.1.2. Les orientations d'aménagements et de programmation permettant une mise en œuvre du PADD

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 sectorielles avec des intentions différentes et bien définies pour chaque secteur détaillé ci-dessous. De plus, une OAP thématique à l'échelle de la commune a été mise en œuvre pour traiter la Trame Verte et Bleue.

#### Rappel de la réglementation

*Les modalités de recours aux OAP des secteurs d'aménagement définies à l'article R.151-8 du code de l'urbanisme ouvrent la possibilité, en zones U et AU, de concevoir des OAP qui s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur. Cette possibilité est confortée par le caractère facultatif de l'ensemble des articles du règlement mais elle s'accompagne de conditions :*

- Les dispositions édictées doivent répondre aux objectifs du PADD ;
- Elles doivent porter au minimum sur les objectifs listés à l'article R.151-8 ;
- Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

#### **De manière globale les OAP fixent des objectifs :**

##### **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.

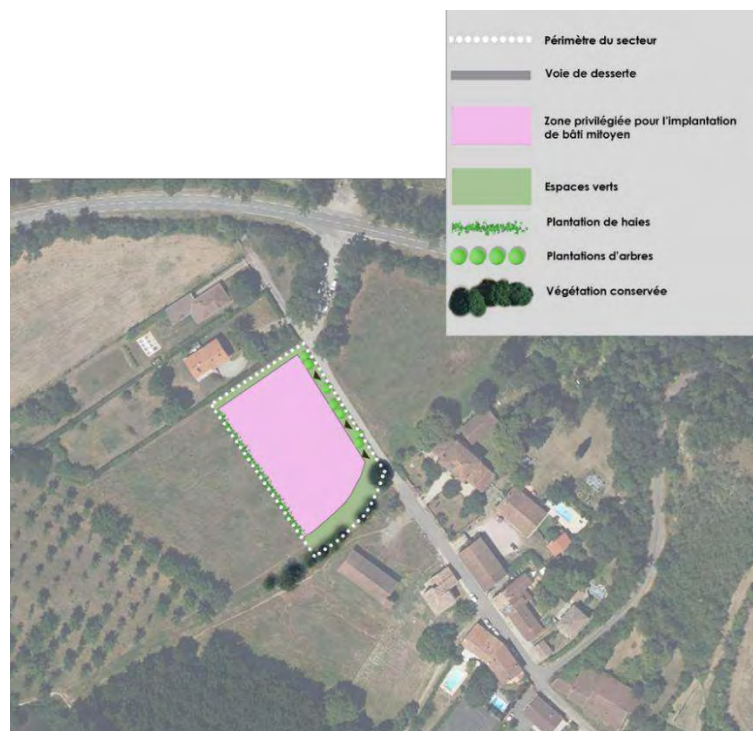
**A / Le premier périmètre OAP « aménagement -habitat » concerne le secteur des Fraysses*****Le Quartier des Fraysses, en contrebas du Fort, dans la plaine de l'Ariège***

La définition d'une OAP « Aménagement » sur ce secteur vise à permettre une approche plus qualitative de l'aménagement au regard des spécificités du site et de sa situation stratégique tout en conciliant opérationnalité du projet et possibilité de marges de manœuvre aux porteurs de projet.

L'OAP envisagée vise : à permettre une densification qualitative du quartier, en prolongeant la forme urbaine ancienne. Il s'agira aussi de favoriser une diversification de l'offre de logements tout en prenant en compte la sensibilité paysagère et environnementale de la zone.

En outre, en cohérence avec les orientations du PADD, elle prévoit :

- De proposer une densité de 18 logements/ha,
- D'intégrer le secteur dans le paysage végétalisé du quartier et pour créer des connexions avec la végétation riveraine du cours d'eau, la végétation existante en limite Sud-Est sera conservée,
- D'organiser la desserte depuis le chemin des Fraysses, en préservant le fossé existant.



**B / Le second périmètre OAP « aménagement- équipement » concerne le secteur du Fort**

Le secteur à aménager se situe au Nord du Fort, à l'arrière du cimetière et des terrains de tennis. Il est bordé à l'Est par le Chemin du Fort, qui relie le bourg à l'école. Le terrain est en légère pente vers le Nord.



Ce secteur est destiné à l'implantation d'une aire de stationnements en entrée de bourg, mutualisée entre le Fort et l'école. Un cheminement piéton est ainsi prévu pour relier cet espace à l'école, le long du Chemin du Fort. Le paysage étant particulièrement préservé, formant un écrin agricole au Fort, une attention particulière devra être accordée à l'intégration paysagère de l'aire de stationnements.

En cohérence avec les orientations du PADD, elle prévoit :

- Un accès qui se fera depuis le chemin du Fort ; il nécessitera la création d'une entrée et une sortie permettant la giration des bus,
- La gestion des eaux-pluviales devront être traitées sur la parcelle en privilégiant l'infiltration, l'objectif étant de limiter l'imperméabilisation des sols,
- L'insertion paysagère afin d'intégrer l'aménagement dans le paysage rural.



**C / Le troisième périmètre OAP « aménagement- activité économique » concerne le secteur aux abords du Fort.****Ce secteur est fermé à l'urbanisation. L'ouverture de ce secteur est conditionnée à l'évolution du document d'urbanisme.**

Le secteur se situe le long de la RD820, voie classée à grande circulation, aux abords du rond-point. Il est bordé, au Sud, par la RD68 menant au bourg de Clermont-le-Fort. On retrouve, à l'Ouest de la RD820, une zone d'activités sur la commune de Labarthe sur Lèze. A l'Est, s'implante le Quartier de la Riverotte, ancien hameau rural ainsi qu'une l'unité de production de granulats. Elle s'implantera au sein d'un contexte paysager fort. L'orientation d'aménagement et de programmation permet de valoriser cet aspect.



*Situation de la zone d'activités prévue sur la Riverotte, le long de la RD820*

Le développement envisagé vise à urbaniser des espaces stratégiques bordant la RD820 en zone d'activités économiques tout en favorisant une intégration des constructions dans le paysage de la plaine de l'Ariège. En outre, une réflexion sur la desserte de ce secteur a été menée afin de sécuriser les accès à la zone et au bourg.

En cohérence avec les orientations du PADD, elle prévoit :

- Un accès se fera par la RD68, au droit du carrefour avec le Chemin de Caux,
- Une gestion des eaux pluviales qui privilégie l'infiltration,
- Une insertion paysagère fine et cohérente : grande présence paysagère.



**D / Le quatrième périmètre OAP « activités de loisirs le long de l'Ariège » concerne le secteur de loisirs (site économique de stockage de granulats qui est voué à se déplacer).**

Le secteur est accessible depuis le Chemin de la Riverotte. Il est situé sur les berges de l'Ariège et bordé de boisements. Ancien site de dépôt de matériaux, il est aujourd'hui en partie investi par une aire d'activités en cours de structuration et a fait l'objet d'une première phase de rénovation et de végétalisation. Il accueille des activités de canoë-kayak, des jeux de piste et des animations ainsi que l'accueil de groupes.



En cohérence avec les orientations du PADD et le projet de renaturation du site économique de stockage de granulats, la société en charge de la base de loisirs a élaboré un projet en adéquation avec la réserve naturelle régionale. L'OAP prévoit :

- Un accès, une desserte depuis le chemin de Riverotte au droit de l'accès existant,
- Des aires de stationnements,
- Une désimperméabilisation des sols : plantation d'arbres, arbustes,
- L'insertion paysagère afin d'intégrer l'aménagement dans le paysage rural et de limiter les cônes de vues sur un site de stockage de granulat.



## E / Une OAP thématique Trame verte et bleue

La définition et la protection de la Trame Verte et Bleue (TVB) est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et la restauration des continuités écologiques.

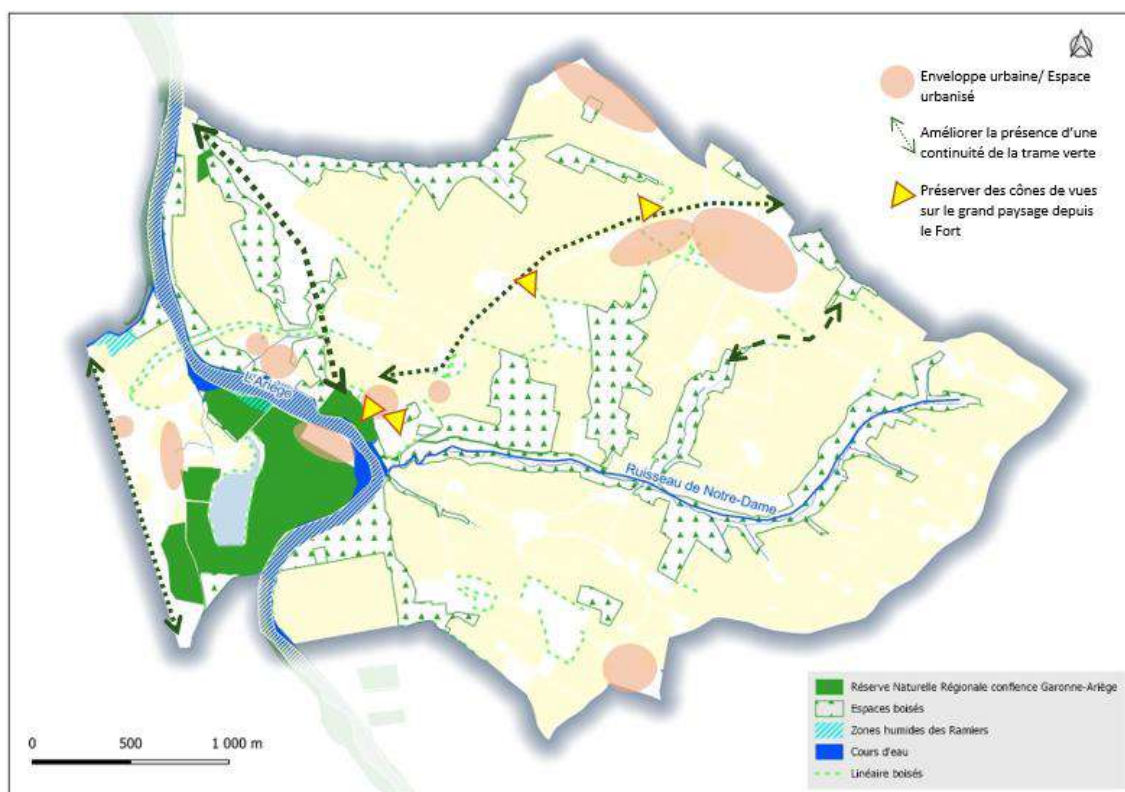
Véritable clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clermont-le-Fort, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe des orientations générales du projet politique souhaité par les élus de la commune à l'horizon 2035 en matière d'aménagement du territoire et de développement durable.

En réponse aux opportunités et aux enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, le PADD s'articule autour de 2 axes d'interventions transversaux :

- Axe 1 – Un développement urbain équilibré,
- Axe 2 – Valoriser le cadre de vie de qualité de Clermont-le-Fort.

Cette OAP permet à la commune d'avoir un regard et une vigilance sur les autorisations d'urbanisme en dehors des enveloppes urbaines existantes. Cette OAP cadre les continuités écologiques à préserver et à remettre en état. Elle met en évidence les éléments du paysage à enjeu fort : espace agricole et forestier à conserver.

Différents objectifs sont déclinés à l'échelle de la commune pour visualiser les enjeux de la trame verte et bleue de Clermont-le-Fort. Une carte met en évidence les éléments identitaires et cadre ayant un enjeu (cône de vue, trame verte à renforcer etc.).



**Trame verte et bleue de la commune de Clermont-Le-Fort**

### 3.3.2. Dispositions édictées par le règlement écrit

#### 3.3.2.1. La destination des constructions, usage des sols et nature des activités

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
<b>Exploitation agricole et exploitation forestière</b>	<b>UBa</b>	Dans le secteur UBa, les constructions agricoles sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
<b>Habitation</b> Logement Hébergement	<b>UAP, UA, UB</b>	
<b>Commerce et activité de service</b> Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle Hôtels Autre hébergement touristique Cinéma	<b>UAP, UA, UB</b>  (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.
<b>Equipements d'intérêt collectif et de services publics</b> Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Salle d'art et de spectacle Equipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public	<b>UAP, UA, UE</b>	Activités compatibles avec la vocation des zones résidentielles situées au niveau du bourg.

<p><b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b></p> <p><b>Industrie</b></p> <p><b>Entrepôt</b></p> <p><b>Bureau</b></p> <p><b>Centre de congrès et d'exposition</b></p> <p><b>Cuisine dédiée à la vente en ligne</b></p>	<p><b>UAP, UB</b></p> <p>(Ne sont pas autorisés : industrie, entrepôt, centre de congrès et exposition)</p> <p><b>UA</b></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>
--	--	--

En matière d'usage des sols, les affouillements et exhaussements sont encadrés de sorte à n'être liés qu'à une autorisation d'urbanisme ou à un ouvrage d'intérêt public.

En matière de prise en compte des enjeux environnementaux, un recul de 10 m minimum est exigé le long des cours d'eau pour les constructions afin de maintenir des espaces tampons.

En termes de mixité sociale, un secteur AU sera détaillé au sein d'une OAP pour permettre à la commune d'intégrer cet enjeu.

### 3.3.2.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les dispositions émises prennent en compte les éléments issus du diagnostic (formes urbaines existantes, enjeux paysagers, caractéristiques du bâti, ...) ainsi que les orientations définies par le PADD sur ces thématiques.

	UAP	UA	UB	UBa	AU	UE	AUE	AUG	
Mixité fonctionnelle	NR		50% ou plus ou 500m <sup>2</sup> de surface de plancher - 20% de IS		au moins 30% des logements créés devront être des logements sociaux tels que définis au N° de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation.		NR		
<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>									
<b>Article 3 - volumétrie et implantation des constructions</b>									
Emprise au sol	NR		CES: 30%					CES < 500m <sup>2</sup>	
Hauteur maximale			6,5 m sablière ou acrotère porté à 7 m si risque inondation au PPR 25m mini limite emprise RDB20					7 m sablière ou acrotère	
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Alignement ou recul mini de 3 si construction principale, annexe ou clôture occupée Alignement		15 m mini limite emprise RDB20 et RDB35 3m mini des limites emprises des autres voies et emprises publiques arrangement / innovation/autorisation construction existante et saillies		15 m mini limite emprise RDB20 et RDB35 3m mini des limites emprises des autres voies et emprises publiques dérrogation : saillies		NR	78 m mini axe RDB20 20 m mini autres voies et emprises publiques	
Implantation par rapport aux limites séparatives	Soit en limite séparative si longueur cumulée < 10m soit L(H)/2 avec un minimum de 3 m		Soit en limite(s) séparative(s) si longueur cumulée < 10m pour les constructions annexes dans le toutor total est inférieure ou égale à 3,50 m soit L(H)/2 avec un minimum de 3 m			Soit en limite séparative si longueur cumulée < 10m soit L(H)/2 avec un minimum de 3 m		3 m mini excepté dispositions spécifiques OAP	
<b>Article 4 - volumétrie et implantation des constructions</b>									
Aspect extérieur, façades et toiture des constructions									
Façades			renvoi palette SICOVAI et possibilité bois léissé naturel					L'usage à nu de tous matériaux destinés à être exposés est interdit. Les façades seront dans des tons non réfléchissants / non brillants. Les façades latérales et arrière des constructions doivent être traitées dans des teintes uniformes à la façade principale.	
Couvertures			2 pans minimum pour construction principale pente : 25%-35% Tuile canal ou assimilées et palette SICOVAI dérrogation pente et matériaux (hors toile d'acier) pour annexes et volumes secondaires					Les toitures seront dans des tons non réfléchissants / non brillants. Dans le cas de toitures terrasses, les matériaux de toiture ainsi que les appareillages techniques seront masqués par le biais d'un acrotère sauf impossibilité technique.	
Adaptation de la construction au terrain	NR	NR	Excepté dans le cadre de la réalisation d'un garage en sous-sol, les dénivelés ou combles ne pourront excéder une hauteur supérieure à 1,50 mètres mesurée à compter du niveau du sol avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet.						
Clôtures			renvoi palette SICOVAI si mur enduit						
Limite emprise publique			Hauteur max : 1,80 m soit mur bahut < 0,60m avec dispositif à débarras soit grillage pouvant être doublé d'une haie mélangée.						
Limite séparative			Hauteur max : 2 m soit grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, soit d'une haie mélangée d'essences locales. Murs de soutènement < 0,30 m. Circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures de 15cmx15cm minimum au niveau du sol tous les 10m					L'emploi à nu de matériaux destinés à être exposés est interdit sur les deux faces.	
limite zone A et N									
Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales			Les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur Soit être installés dans une partie non visible du domaine public : cours intérieures, façade opposée, partie en renfoncement Soit être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vent, ...)					NR	
<b>Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</b>									
Obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	NR	20% de pleine terre	30% de pleine terre					NR	
Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs	Toute implantation de construction doit respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres ou arbres isolés) et rechercher des solutions pour leur préservation. Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-73 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale. De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut 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.	Toute implantation de construction doit respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres ou arbres isolés) et rechercher des solutions pour leur préservation.	Toute implantation de construction doit respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres ou arbres isolés) et rechercher des solutions pour leur préservation.  Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-73 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale. De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut 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.  Ouvrage de gestion des eaux pluviales  Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.  Aires de stationnement non couvertes  Les aires de stationnement pour véhicules motorisés non couvertes comprenant 5 places ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées à raison d'un ratio d'au moins un arbre pour 3 places de stationnement. Ces plantations pourront être implantées soit de façon isolée soit sous forme de bosquets.					Toute implantation de construction doit respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres ou arbres isolés) et rechercher des solutions pour leur préservation.	Non réglementé excepté dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU)
<b>Article 6 - Stationnement</b>									
	Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.		Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins nouveaux de la construction et dispositions en fonction des destinations.					Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.	



**Equipements et réseaux**

	UA1P	UA	UB	UBa	AU	UE	AUE	AUG
	<b>Article 7 : Desserte par la voies publiques ou privées</b>							
	Les terrains doivent être desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés. Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères. Lorsque le terrain est traversé de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.							
			Tout nouvel accès sur les RD620, RD68E et RD65 est interdit.					Tout nouvel accès sur les RD620 est interdit + respect des dispositions des DAP
	<b>Article 8 : Desserte par les réseaux</b>							
<i>Eau potable</i>	Toute construction ou installation qui nécessite de se raccorder au réseau public de distribution d'eau potable.							
<i>Eaux usées</i>	Toute construction ou installation qui nécessite de se raccorder au réseau public d'assainissement.						Toute construction ou installation qui ne nécessite pas de se raccorder au réseau public d'assainissement. En l'absence d'assainissement collectif, toute construction ou installation qui nécessite de se raccorder à un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.	
<i>Eaux pluviales</i>	Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales seront conservées sur le parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, haies d'infiltration, ...). Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et, éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (trous, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).							
<i>Autres réseaux</i>	Sauf impossibilité technique, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.							
<i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>	L'opérateur, dans le cadre d'opération d'ensemble, se procure les infrastructures (fourreaux, câbles, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.						NR	

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

#### 3.3.3.1. Une articulation avec les orientations du PADD

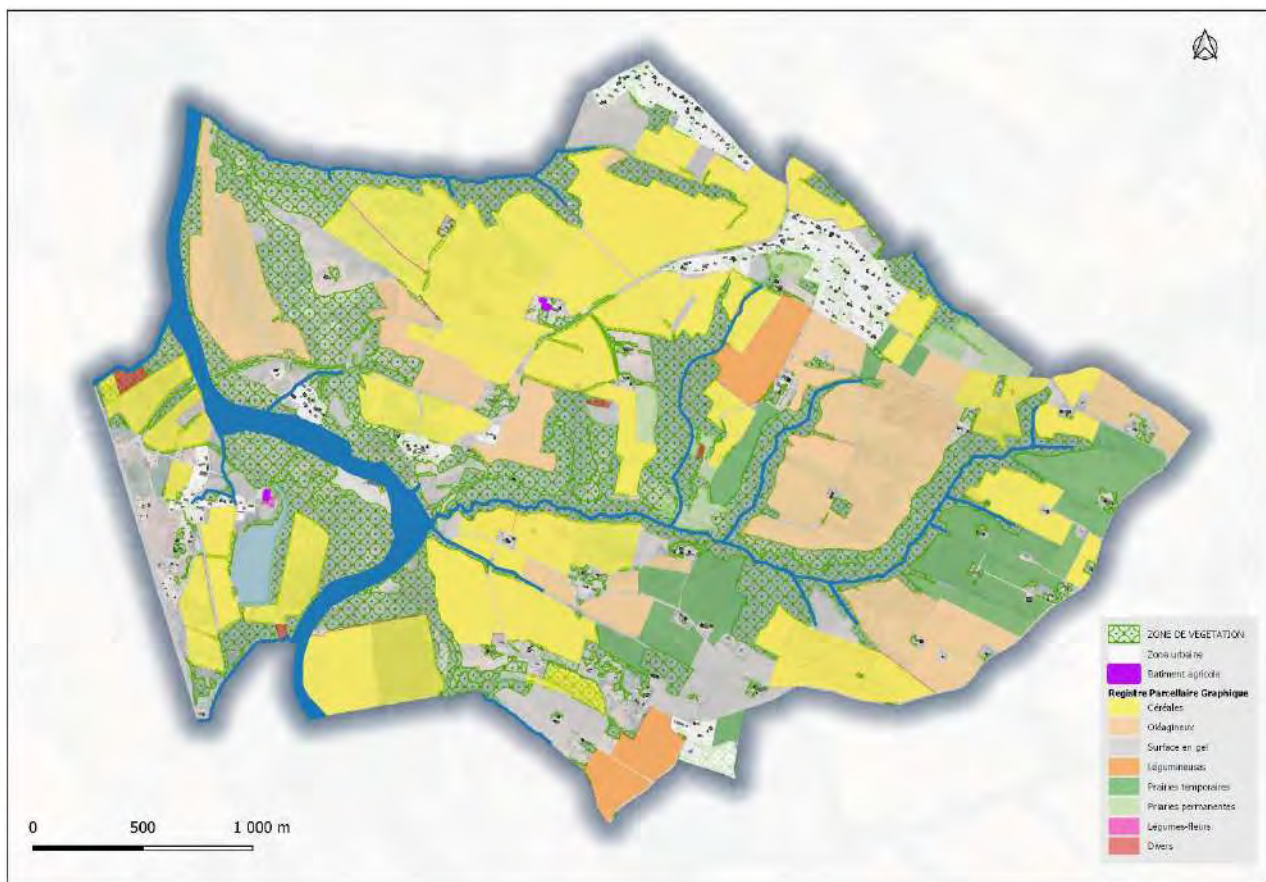
Un des objectifs du PLU est de garantir le maintien de l'activité agricole via la préservation de zones agricoles homogènes favorables à l'exploitation extensive des terres en limitant la fragmentation des îlots agricoles.

Pour cela, sur la base d'un travail effectué en phase diagnostic en concertation avec les élus notamment, une identification des enjeux agricoles a été réalisée en superposition des tâches urbaines existantes. Cette dernière a permis :

- De localiser les secteurs actuellement à vocation agricole ou présentant un potentiel agricole pour la définition des zones A du PLU,
- De pouvoir intégrer la dimension agricole dans les critères d'analyse pour la définition des zones urbaines et à urbaniser.

#### 3.3.3.2. Principes de délimitations des zones

Couvrant environ 62 % du territoire, les zones A circonscrivent la grande majorité des terres à vocation agricole (parcelles déclarées au RPG, mais on retrouve aussi des parcelles qui ne sont pas exploitées par l'agriculture) du territoire (hors zones de développement urbain, abords de cours d'eau et principaux espaces relevant d'un intérêt en termes de biodiversité).



### 3.3.4. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD

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.

#### 3.3.4.1. La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

En raison de la vocation agricole de la zone, les occupations et utilisations du sol sont fortement encadrées pour ne pas impacter de manière notable l'activité agricole. Ainsi, en plus des constructions à destination agricole et des constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, le règlement de la zone A du PLU autorise :

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- L'extension, l'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- L'implantation de constructions annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles se situent à l'intérieur d'un périmètre de 30 m calculé à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.

Il s'agit ainsi de permettre l'évolution des constructions d'habitations présentes dans la zone. Pour autant, le règlement vise à encadrer les évolutions possibles pour limiter l'impact sur les zones agricoles conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

A noter qu'un recul de 10m est imposé aux constructions le long des cours d'eaux afin de préserver des espaces tampons permettant de limiter les pressions sur ces derniers et leurs milieux associés.

En outre, pour les secteurs concernés par le PPRN, les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions du PPR annexé.

### 3.3.5. Des zones naturelles (N, Nce, NL et Nzh) adaptées aux spécificités de la commune

#### 3.3.5.1. Une articulation avec les orientations du PADD

Dans le PADD, la commune affiche sa volonté de préserver les espaces naturels et les continuités écologiques.

Afin de prendre en compte ces orientations, un travail d'analyse a été réalisé afin :

- D'identifier les milieux présentant un fort enjeu environnemental sur le territoire (mesures de connaissance, gestion et protection du patrimoine naturel, milieux boisés, milieux humides, etc.),
- De caractériser la sensibilité environnementale de chacun des quartiers.

### 3.3.5.2. Principes de délimitation des zones

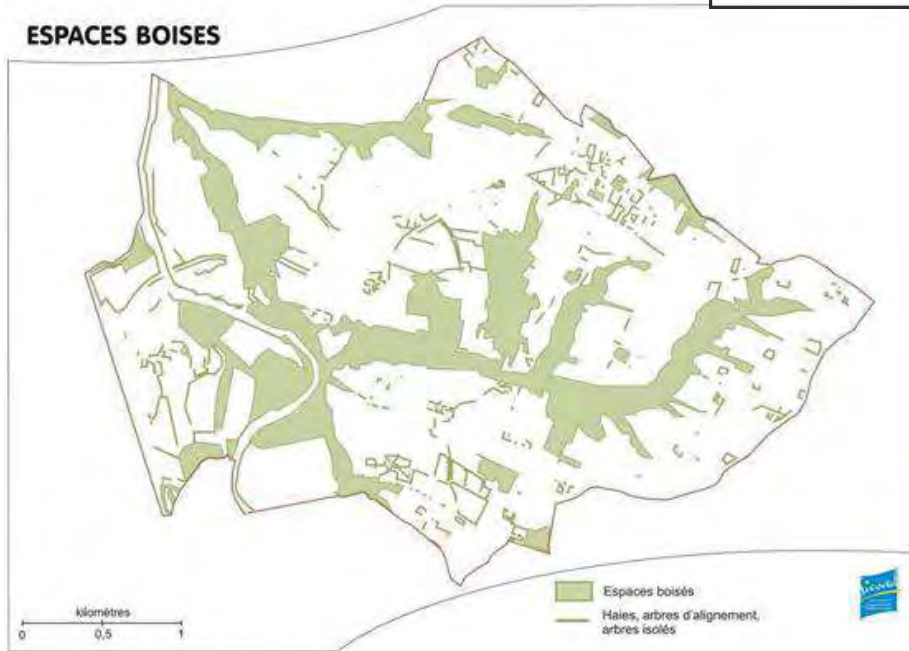
Afin de prendre en compte les différentes spécificités des zones naturelles, la délimitation des zones naturelles s'est effectuée selon les modalités suivantes :

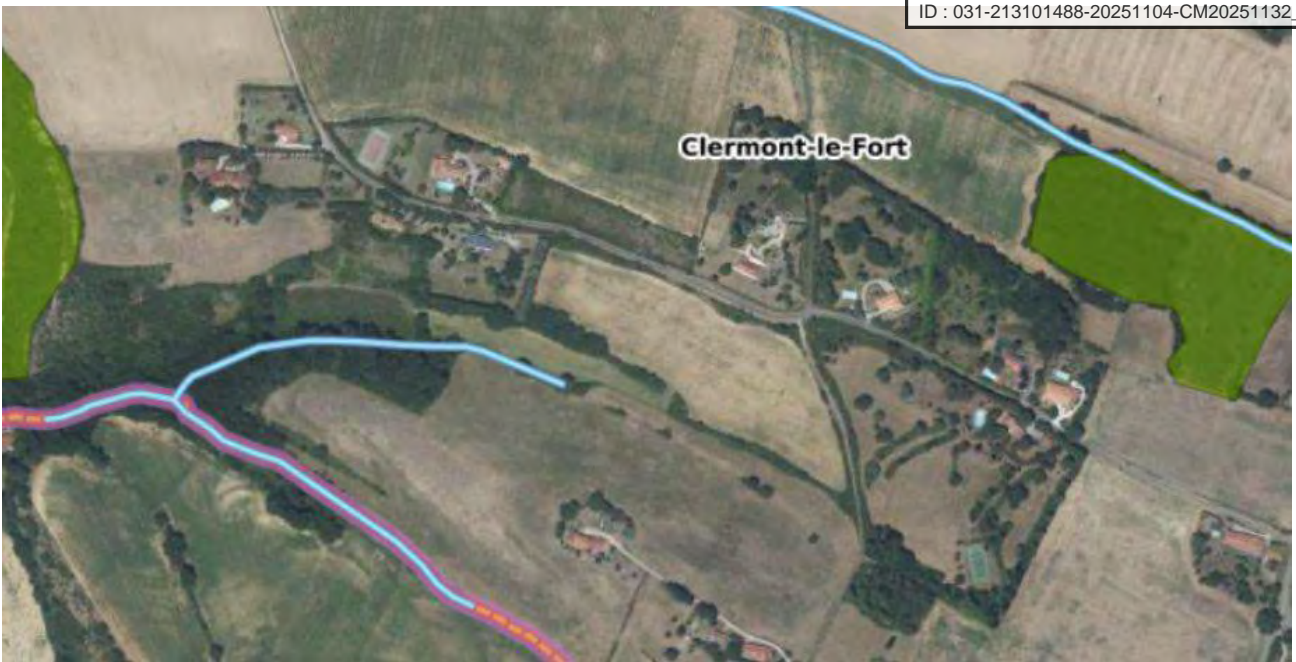
Zones	Secteurs concernés
<b>N</b> : zone naturelle	<i>Espaces naturels pouvant accueillir des constructions en extension et notamment caractérisés par une ambiance boisée</i>
<b>Nce</b> : zone naturelle de protection des continuités écologiques et de la biodiversité	<i>Principales continuités écologiques identifiées reprenant l'ensemble du réseau hydrographique du territoire et ses milieux associés ainsi que la ZNIEFF</i>
<b>NL</b> : 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>
<b>Nt2</b> : 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>
<b>Nzh</b> : 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>

### 3.3.5.3. Une préservation des espaces naturels dit « ordinaire » (N) et une prise en compte renforcée des espaces sensibles (Nce)

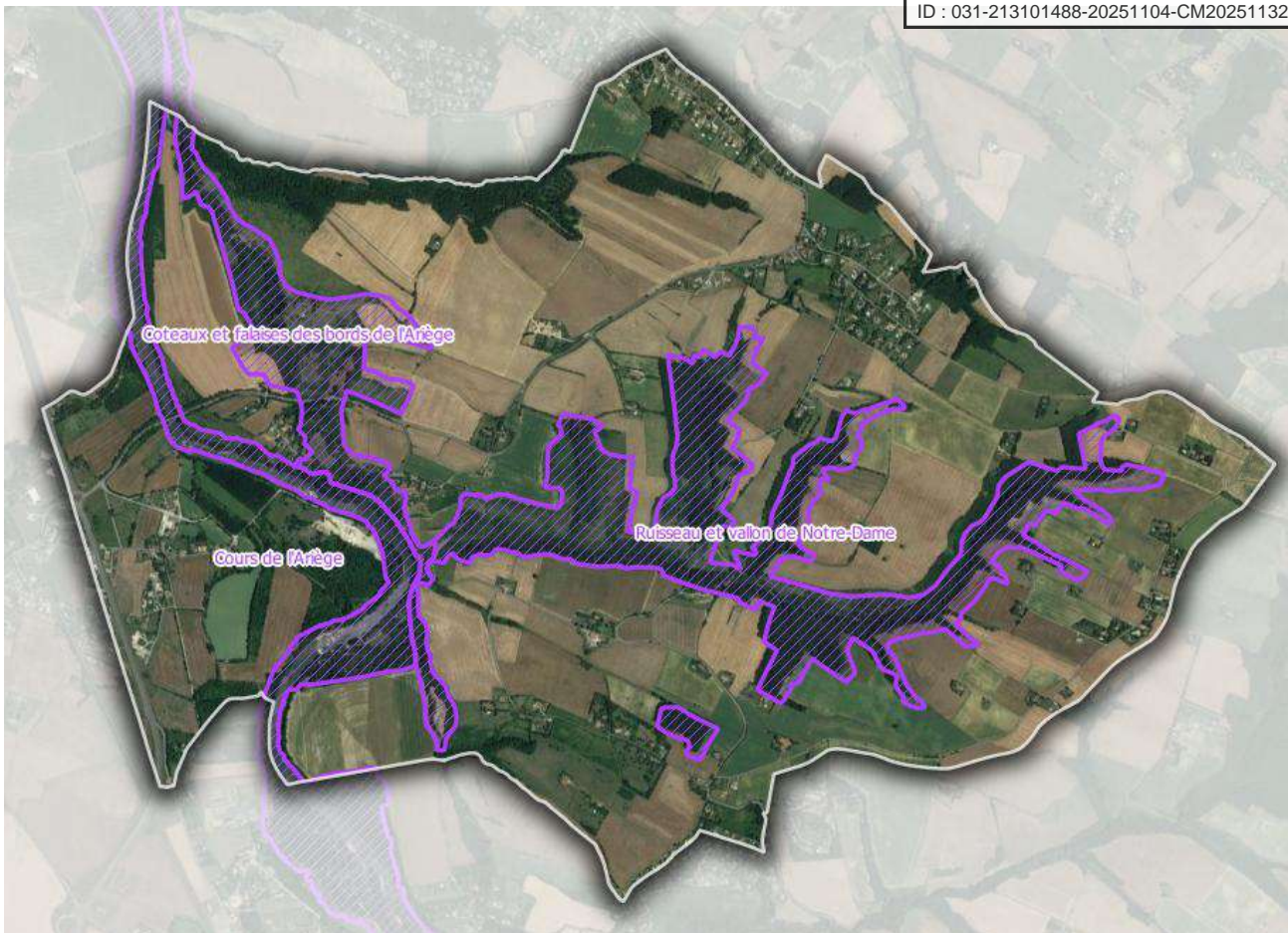
La zone naturelle « N » délimitée permet de préserver des espaces présentant une sensibilité paysagère que représentent les principaux parcs et jardins associés à des éléments de patrimoine.

### ESPACES BOISES





La zone naturelle de préservation des continuités écologiques (Nce), non bâtie, intègre les principaux espaces sensibles identifiés sur le territoire qui constituent notamment la trame bleue (réseau hydrographique et milieux associés) et la ZNIEFF.



*Emprise de la zone ZNIEFF de type I*

#### 3.3.5.4. La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

En raison de la vocation naturelle de la zone, les occupations et utilisations du sol sont fortement encadrées notamment sur la zone NCe pour ne pas ne pas générer d'incidences notables sur ces espaces. Ainsi, excepté dans la zone NCe qui est non bâtie, le PLU permet :

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et à la traversée de fossés ou cours d'eau,
- Les cheminements ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours,
- Les travaux et aménagements légers nécessaires, soit à la conservation, à la protection ou à la gestion des espaces naturels, soit à leur mise en valeur,
- Les retenues collinaires, les ouvrages et installations liés à ces retenues et les ouvrages de protection contre les inondations.

Dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention du Risque (PPR), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du PPR.

3.3.6. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères pour les zones A et N

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère				
	A	N	NL	Nzh
<b>Article 3 : volumétrie et implantation des constructions</b>				
Emprise au sol	L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU est limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m <sup>2</sup> d'emprise au sol totale (construction d'habitation existante + extension projetée). L'emprise au sol des constructions annexes à la construction d'habitation existante est limitée à : - 50 m <sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire [hors piscine] par rapport à la date d'approbation du PLU, - 40 m <sup>2</sup> de surface de bassin pour les piscines.		CES : 1200m <sup>2</sup>	
Hauteur maximale	- 8,3 m sans surplomb de trottoir porté à 7 m si risque inondation au PPR - 4m pour les annexes - NR pour bâtiments agricoles en zone A			
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	- 75m mini limite emprise RDSD (excepté bdl agricole) - 15 m mins limite emprise des RDESE, RDSE, RDSE et RDEE - 3m minims limites emprises des autres voies et emprises publiques. - dérogation : rénovation extension construction existante			
Implantation par rapport aux limites séparatives	- 3 m des limites séparatives pour les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, - 5m des limites séparatives pour les autres constructions.			
<b>Article 4 : volumétrie et implantation des constructions</b>				
Aspect extérieur, façades et toiture des constructions				
Elements de patrimoine	DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE IDENTIFIÉS FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME L'entretien, la restauration et la modification des constructions recensées devront respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnement général des façades des constructions (répartition des baies et organisation des revets, matières).			
Façades	Habitat : (voir palette SICOVAL et possibilité bois laissé nature)  Bâtiments agricoles Est interdit l'emploi de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement. Les couleurs de revêtement de façade devront être dans des tons non réfléchissants. Les éléments métalliques devront être peints dans des couleurs non réfléchissantes.		Est interdit l'emploi de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement. Les couleurs de revêtement de façade devront être dans des tons non réfléchissants. Les éléments métalliques devront être peints dans des couleurs non réfléchissantes.	
Couvertures	Habitat : 2 pans minimum pour construction principale - pente : 25%-35% - tuile canal ou assimilées et orelle SICOVAL - dérogation possible matériaux (hors tôle d'aluminium) annexes et volumes secondaires.			
Adaptation de la construction au terrain	- Excepté dans le cadre de la réalisation d'un garage en sous-sol, les déblais ou remblais ne pourront excéder une hauteur supérieure à 1,50 mètres mesurée à compter du niveau du sol avant les travaux d'ensauvement ou d'affoulement nécessaires à la réalisation du projet.			
Côtures	- Hauteur max. : 2 m - soit grillage double d'une tige mélangée d'essences locales, soit d'une tige mélangée d'essences locales. - Murs de soutènement < 0,30 m. - Circulation de la petite faune (terre ou viale perçement) d'ouvrures de 25cmx15cm minimum au niveau du sol tous les 10 m. - les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLU pourront être étendues ou restaurées à l'identique.			
Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.			
<b>Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis</b>				
Obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables			Au moins 60% de l'emprise de la zone doit être constituée d'un espace de pleine terre.	
Obligation imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs	Toute implantation de construction doit respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres au droit des voiries) et rechercher des solutions pour leur préservation. Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale. De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé : - Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés, - Pour des critères de sécurité. Dans le cas d'un engorgement de voirie ou de création d'un espace, et ce, en l'absence de solution alternative.  Les zones de stationnement pour véhicules motorisés non couverts couvrant 5 places ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et des revêtements perméables devront être utilisés pour les places de stationnement.			
<b>Article 6 : Stationnement</b>				
Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voiries et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.				
<b>Equipements et réseaux</b>				
<b>Article 7 : Desserte par la voies publiques ou privées</b>				
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.  Tout nouvel accès sur les RDSD est interdit.				
<b>Article 8 : Desserte par les réseaux</b>				
Eau potable	Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.			
Eaux usées	Toute construction ou installation qui le nécessite devra être dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.			

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

#### 3.4.1. 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 aire de stationnement aux abords du Fort.

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

L'article L151-19 du code de l'urbanisme permet « d'identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

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.

### 3.4.3. 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.

Ce classement a été privilégié par rapport à celui en Espaces Boisés Classés afin de faciliter leur gestion et la réalisation d'éventuels travaux liés aux réseaux (lignes électriques, réseau d'assainissement, etc.) ou à la gestion des cours d'eau.

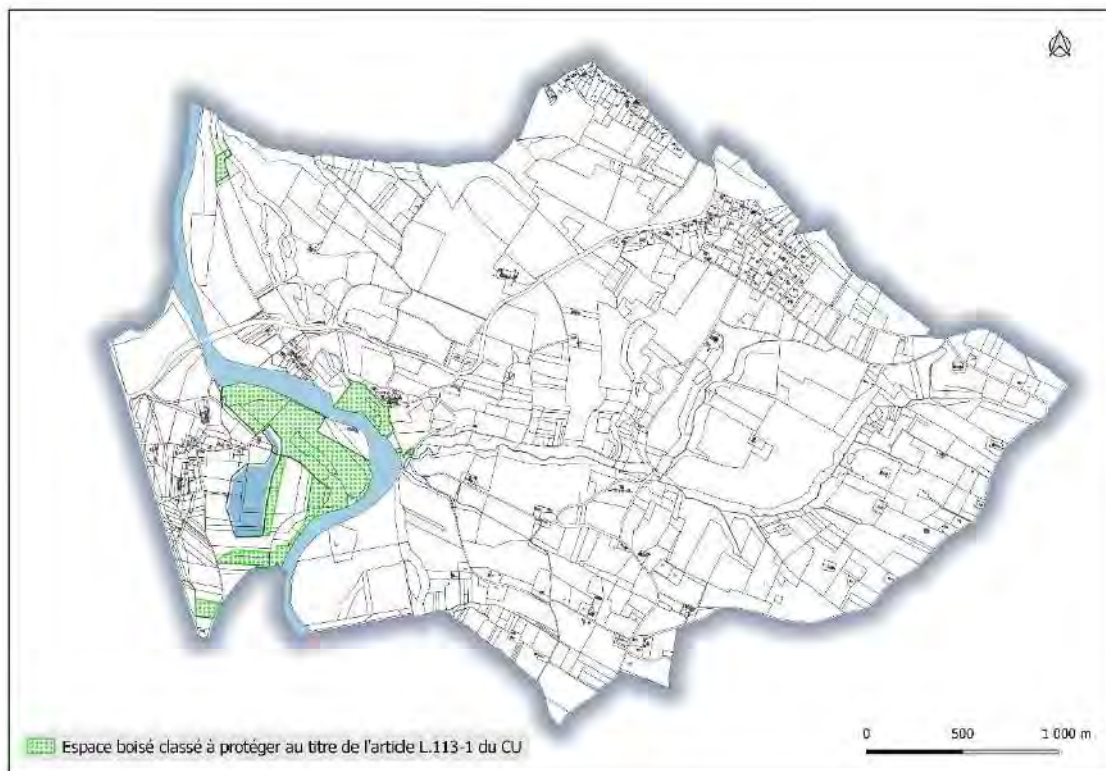
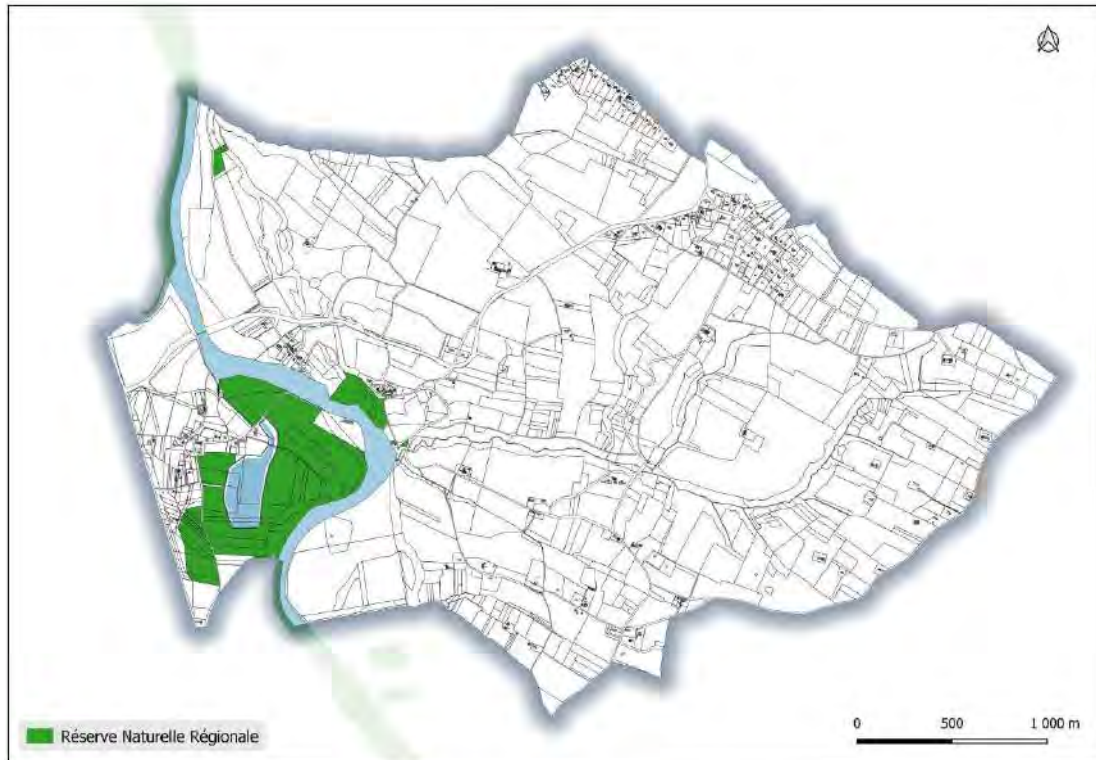


 Linéaires boisés à protéger

 Espaces boisés à préserver

### 3.4.4. Des espaces boisés classés identifiés au sein des espaces protégés au titre du L113-1 du code de l'urbanisme

Ce classement a été mis en œuvre au sein des espaces protégés de la commune Clermont-le-Fort en ce qui concerne la Réserve Naturelle Régionale Confluence Garonne-Ariège. L'outil espace boisé classé va permettre un regard sur les espaces actuellement boisés de ces espaces protégés. L'ensemble du périmètre de la RNR de la commune n'est pas boisé. Certaines parcelles sont déclarées au RPG (registre parcellaire graphique) avec une vocation agricole et d'autres sont concernées par le cours d'eau de l'Ariège (lit du cours d'eau).



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

### 4.1. METHODE UTILISEE POUR LE CALCUL DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS (NAF)

L'article L151-4 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation « expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

Dans le cadre de l'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers générés par le PLU, il a été distingué :

- -Le potentiel offert en **densification ou renouvellement urbain** des espaces bâtis

Ce potentiel étant issu de **renouvellement urbain**, de la **division de parcelles** déjà bâties (espaces de jardins majoritairement clôturés ayant perdu toute vocation agricole ou naturelle) ou d'un **comblement de dents creuses** présentes dans le tissu urbain (parcelles ou groupes de parcelles non bâties, insérées dans le tissu urbain et ce, sur la base de l'OCS) il a été estimé qu'il s'agissait d'un potentiel ne générant pas de réduction d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

- -Du potentiel offert dans les **espaces interstitiels ou en extension**.

Ce potentiel concerne :

- Des îlots non bâtis enclavés dans le tissu urbain mais présentant encore une vocation agricole ou naturelle du fait notamment de leur superficie,
- -Des extensions de la tâche urbaine existante.

Il a été estimé qu'il s'agissait d'un potentiel générant une consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers.

La méthode de calcul utilisée pour présenter les chiffres du bilan de la consommation d'espace est la suivante :

- Utilisation de l'OCSGE donnée 2023, couche la plus actualisée qui a servi de base de référence pour le travail du SCoT en révision,
- Spatialisation des permis de construire recensés par la commune depuis 2011,
- Analyse et comparaison au fil des années via la photo-interprétation.

C'est trois données qui sont complémentaires ont permis de spatialiser et de comptabiliser les différentes utilisations des sols sur la commune de Clermont-le-Fort pour avoir un chiffre le plus juste que possible et en lien avec la réalité terrain. Cette méthode permet d'avoir un calcul de la consommation d'espace le plus réel possible pour par la suite proposer un projet en consommation d'espace le plus juste et cohérent possible.

En lien avec cette méthodologie, l'enveloppe urbaine s'est dessinée. Elle a mis en lumière les chiffres de la consommation d'espace passée et a permis de venir analyser le potentiel en densification (sans consommation d'espace avant de venir proposer un projet).

## 4.2. UNE COMPATIBILITE DU PROJET AUX OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD

### 4.2.1. Rappel du PADD

Pour rappel, le PADD prévoit un recentrage du développement au sein d'un quartier nommé les Fraysses 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.

Objectifs de développement de la commune de Clermont le Fort sur les dix ans à venir	
Objectif démographique	Nombre de logements envisagés
Environ 60 habitants supplémentaires	Environ 30 logements <i>(sur la base d'une taille moyenne des ménages à 10 ans de 2,35 personnes/ménages)</i>
Répartition du potentiel de développement prévu	
<u>Potentiel sans consommation d'espace agricole naturel et forestier</u> Entre 8 et 10 logements en densification dans le tissu urbain existant	<u>Potentiel avec consommation supplémentaire d'espace agricole naturel et forestier</u> Entre 20 et 22 logements pour une consommation foncière autour de 2 ha <i>(dont un peu moins de 1,7 ha faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLU)</i>
Objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace pour l'habitat et de l'équipement	
<u>Projet de PLU : Entre 2 ha et 2,5 ha</u> <i>(dont 1,7 ha faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme antérieure à la révision du PLU)</i>	
Consommation d'espace projetée pour le développement économique	
<i>Autour de 1 ha compensé par la réhabilitation de l'ancien site de stockage de la CEMEX</i>	

### 4.2.2. Une traduction réglementaire en cohérence avec le PADD

#### 4.2.2.1. Un projet d'accueil de logements compatible avec les orientations définies

Conformément au PADD, le PLU vise à la fois à recentrer le développement de l'urbanisation au niveau du quartier des Fraysses, et à encadrer le développement des hameaux (avec seulement une densification possible pour certains) et à modérer la consommation d'espaces NAF comme explicité dans le tableau ci-après :

#### 4.2.2.2. Bilan de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers

En termes de consommation d'espace, le bilan qui peut être tiré du PLU est le suivant :

Bilan chiffré du PLU		
<b>Potentiel sans consommation d'espace</b>	Renouvellement urbain	2 logements (Marquemale)
	Dents creuses	0
	Division parcellaire	11 logements (En Sérié)
	<b>Total</b>	<b>13 logements environ</b>
<b>Potentiel avec consommation d'espace</b>	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
	<b>Total</b>	<b>Habitat : Environ 30 logements environ sur 2ha</b> (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.
	<b>Total</b>	<b>Autres destinations : 1,1 ha pour de l'équipement et de l'activité</b>

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	<b>3,10 ha</b>	0,13ha déclarés au RPG 2023	2,35 ha	0,62 ha
<b>Total</b>	<b>3,10 ha</b>	<b>0,13 ha</b>	<b>1,86 ha</b>	<b>1 ha</b>

Les zones urbaines et à urbaniser induisent la réduction de :

- 0,3 ha d'espaces situés dans le quartier des Fraysses sur la parcelle 95 qui est en espace naturel,
- 0,1 ha en zone AUE déclarée au RPG 2023 (0,091ha) ainsi que 0,009 ha en végétation,
- 1 hectare en zone AUg dont 0,22ha en végétation, 0,0367 déclaré au RPG et 0,26 ha en espace boisé. Elle possède également une OAP,
- 1 hectare 7 en zone UB qui fait office d'une autorisation d'urbanisme antérieure au PLU (parcelle 51) a 1,6 ha en végétation boisée et le reste en naturel.

#### 4.2.2.3. Un potentiel de développement d'activités limité dans les zones agricoles et naturelles

Au-delà des secteurs à vocation d'habitat, équipement et économie, la commune de Clermont-le-Fort identifie des activités isolées déjà présentes sur le territoire.

Les activités autorisées dans certains secteurs naturels sont limitées et reprennent des activités d'ores et déjà existantes. Il s'agit :

- D'une zone NL qui accueille une activité de loisirs (projet détaillé en annexe du rapport de présentation pièce 1D.5),

 <p><b>Canoe-kayak</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des locations pour le grand public</li> <li>• Des balades encadrées et commentées pour groupes et grand public</li> </ul> <p><a href="http://www.canoe-kayak-granhota.fr">www.canoe-kayak-granhota.fr</a></p> 	 <p><b>Jeux de piste / énigmes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des jeux pour grand public sur créneaux préétablis</li> <li>• Des animations encadrées sur mesure pour groupes</li> </ul> <p><a href="http://www.granhota.fr">www.granhota.fr</a></p> 	 <p><b>Accueil réceptif de groupes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organisation de journées complètes privatisées</li> <li>• Espaces aménagés, décoration, traiteur, transport, animation</li> </ul> <p><a href="http://www.granhota.fr">www.granhota.fr</a></p> 
---	---	--

- Une zone Nt2 liée à une activité touristique de Gîtes,

Ces activités sont identifiées sur des espaces déjà artificialisés et utilisés. Les extensions limitées possibles dans le règlement écrit ne viennent pas consommer des ENAF (espace naturel, agricole et forestier).

#### 4.2.2.4. Une consommation brute et une consommation effective

La méthodologie de travail du PLU de Clermont-le-Fort a fait l'objet de plusieurs phases. L'enveloppe urbaine existante a permis d'identifier le potentiel de densification à l'intérieur : en dent creuse (parcelle de moins 2500m<sup>2</sup> vide de toute construction mais bâtie tout autour, les divisions parcellaires : parcelle construite avec un jardin pouvant être divisé pour accueillir une nouvelle construction et l'identification des logements vacants). A la suite de cette analyse fine, la commune a dû faire des choix quant à l'ouverture des terrains à urbaniser en fonction du contexte réglementaire (loi Climat et Résilience qui demande de réduire de 50% la consommation d'espace vis-à-vis de celle passée sur 2011-2021, ainsi que le code de l'urbanisme qui demande une modération de la consommation d'espace vis-à-vis des dix dernières années avant l'arrêt du projet de PLU). La commune s'est vu un potentiel constructible pour les 10 prochaines années fortement réduit.

Le choix s'est fait sur un seul secteur dans le quartier les Fraysses répondant à plusieurs critères notamment la présence du réseau d'assainissement collectif (critère premier pour établir des choix de développement au sein d'une commune). La commune faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme récemment accordée et venant diminuer le potentiel pour les 10 prochaines années.

Il est détaillé ci-après la consommation foncière à venir dans les 10 prochaines années (consommation effective) et celle déjà passée mais qui doit être décomptée dans la temporalité 2011-2021 (consommation brute). La comptabilité affichée ne déroge pas à la loi ZAN mais propose une modération progressive afin de ne pas pénaliser la commune dans l'élaboration de son PLU (donner la possibilité d'avoir des droits à bâtir malgré des autorisations d'urbanisme déposées avant l'élaboration du projet communal).

	CONSOMMATION BRUTE	CONSOMMATION EFFECTIVE
UB	1,7 ha (autorisation d'urbanisme antérieure/ PA déjà réalisé)	
AU	0,3 ha	<b>0,30 ha</b>
AUE	0,10 ha	<b>0,10 ha</b>
1AUg	1ha (renaturation) <i>secteur fermé à l'urbanisation. L'ouverture de ce secteur est conditionnée à l'évolution du document d'urbanisme.</i>	
TOTAL	3,10 ha au total avec 1,7 ha déjà réalisé = <b>1,40 ha</b> ouvert dans le présent PLU	<b>0,40 ha</b>
Réduction par rapport à 2011-2021 (2,9 ha – méthode Artelia)	<i>1,70ha du PA + 0,40 ha des zones AU +AUE ouvertes dans le présent PLU</i> TOTAL = 2ha <b>-31%</b>	<i>1,70ha du PA + 0,40 ha des zones AU +AUE ouvertes dans le présent PLU</i> TOTAL = 2ha <b>-31%</b>
Réduction par rapport à 2011-2021 (4,1 ha – méthode Observation national de l'artificialisation-Portail du CEREMA)	<b>-51%</b>	<b>-51%</b>
Réduction par rapport à 2015-2025 (2,46 ha – méthode Artelia)	<i>Réduction en prenant en compte les 1,40 ha pouvant être ouvert dans le présent PLU</i> <i>(Avec les 1ha de la zone 1AUg actuellement fermée mais que nous imaginons être ouverte post 2031 en fonction de l'évolution du document d'urbanisme)</i> <b>-43%</b>	<i>Réduction en prenant en compte seulement les 0,40 ha ouvert à l'approbation dans le présent PLU</i> <b>-84%</b>

### 4.3. UNE COMPATIBILITE 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.

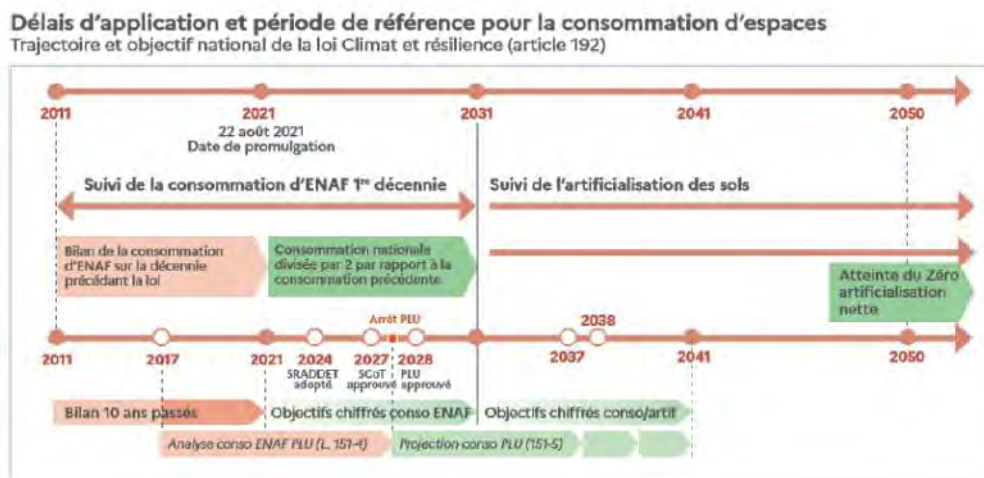


Schéma détaillant les deux temporalités à prendre en compte (source : fascicules de mise en œuvre de la réforme du ZAN -n° 2 Planifier)

#### 4.3.1. 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
<b>Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générés par le PLU</b>	<b>3,10 ha dont 1,7 ha déjà réalisé 1,40 ha ouvert dans le présent PLU</b>

#### 4.3.2. 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**.

#### 4.3.3. 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 les 1,40ha pouvant être ouvert dans le présent PLU (avec les 1ha de la zone 1AUg actuellement fermée mais que nous imaginons être ouverte post 2031 en fonction de l'évolution du document d'urbanisme)	-43%
Projet de PLU 2025-2035	TOTAL = <u>1,40 ha ouvert dans le présent PLU</u> (3,10 ha au total avec 1,7 ha déjà réalisé)



### Consommation d'espace 2015-2025

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PIECE 1-C : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT  
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANIISME DE CLERMONT-LE-FORT

#### 4.3.4. 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.**

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

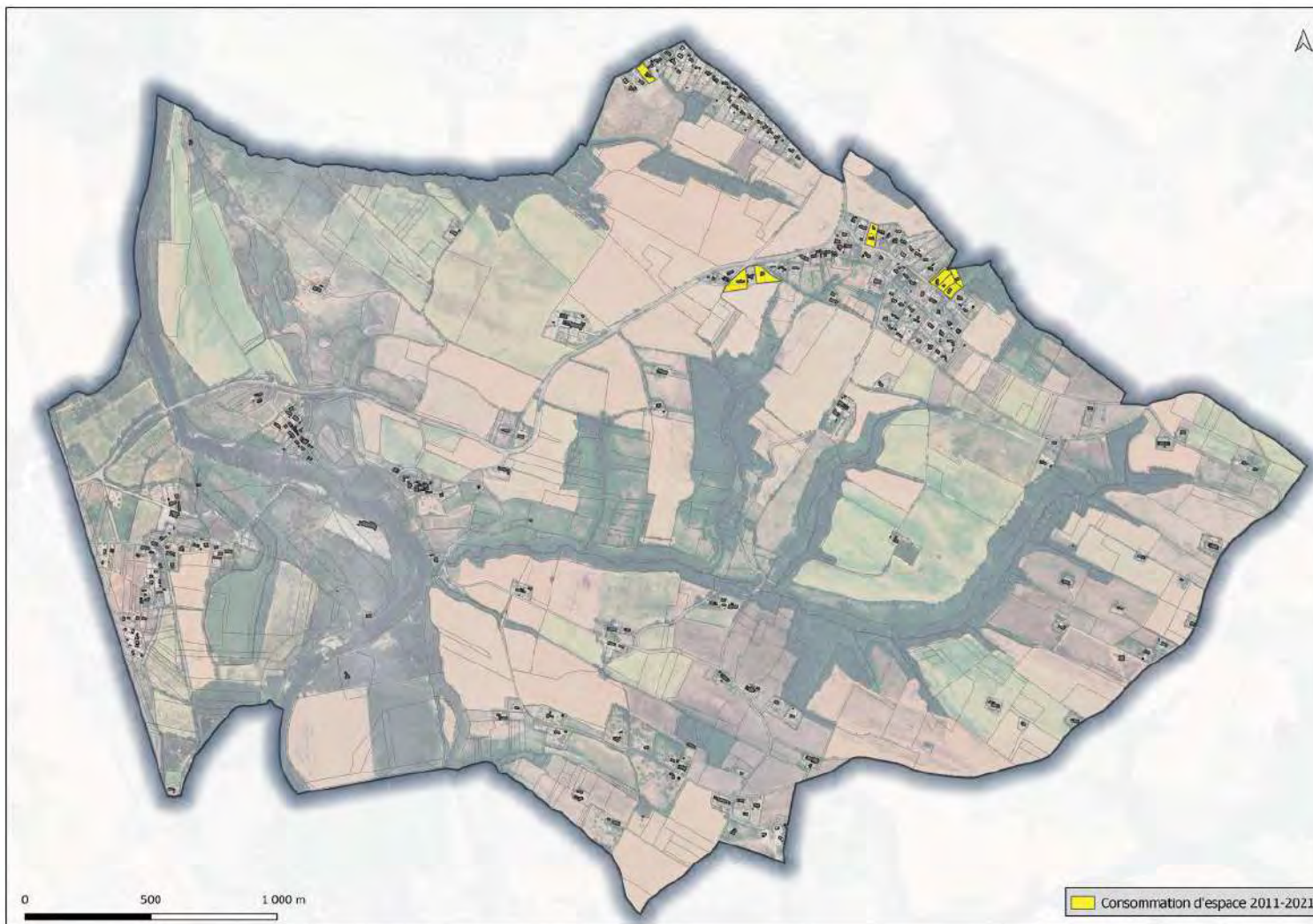
En termes de consommation d'espace, le bilan qui peut être tiré du PLU est présenté dans la partie 3.3.1.

**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 + 0,40 ha des zones AU + AUE ouvertes 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)

**Cette analyse a été réalisée sur la base des éléments suivants : OCS GE 2023, actualisation par photo-interprétation ainsi que la prise en compte des autorisations d'urbanisme depuis 2011 recensées par la commune.**



### Consommation d'espace 2011-2021

#### 4.4. COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS CHIFFRES DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ET DU PLAN LOCAL DE L'HABITAT

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.

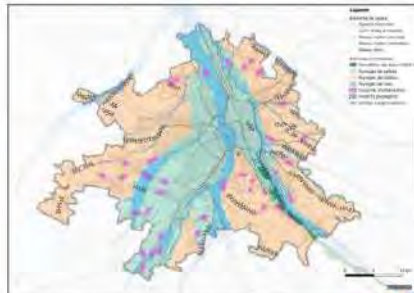
### | Objectif 3 - Aménager partout des cadres de vie de qualité

- Développer un parc de logement qualitatif et adapté à la diversité des besoins
- Répondre aux besoins des habitants en équipements et services
- Protéger les marqueurs paysagers de la grande agglomération
- Réduire la vulnérabilité des habitants face aux risques, pollutions et nuisances

Production de logements par intercommunalité de la grande agglomération toulousaine pour la période 2021-2045

	Coteaux Bellevue	Grand Ouest Toulousain	Muretain Agglo	Sicoval	Toulouse Métropole
<b>Logements à produire sur la période 2021-2045</b>	3 300	7 800	21 600	16 500	175 000
<b>Moyenne annuelle</b>	140	330	900	690	7 290

Trame paysagère de la grande agglomération toulousaine



#### Travail du SCoT en révision

Le PLH 2017-2022 avait été prolongé de 2 ans avec l'accord du préfet de Haute-Garonne, essentiellement en raison de l'incertitude consécutive à la dissolution de l'assemblée, et aux remaniements ministériels qui ont émaillé le second semestre 2024.

Ce document cadre était basé sur **4 orientations stratégiques** pour :

- **Maintenir** l'attractivité du territoire,
- **Maitriser la consommation foncière** et la polarisation du développement de l'habitat,

- **Répondre aux besoins des ménages** et accompagner leur parcours résidentiel,
- **Adapter les qualités d'usage** et les performances énergétiques des bâtiments.

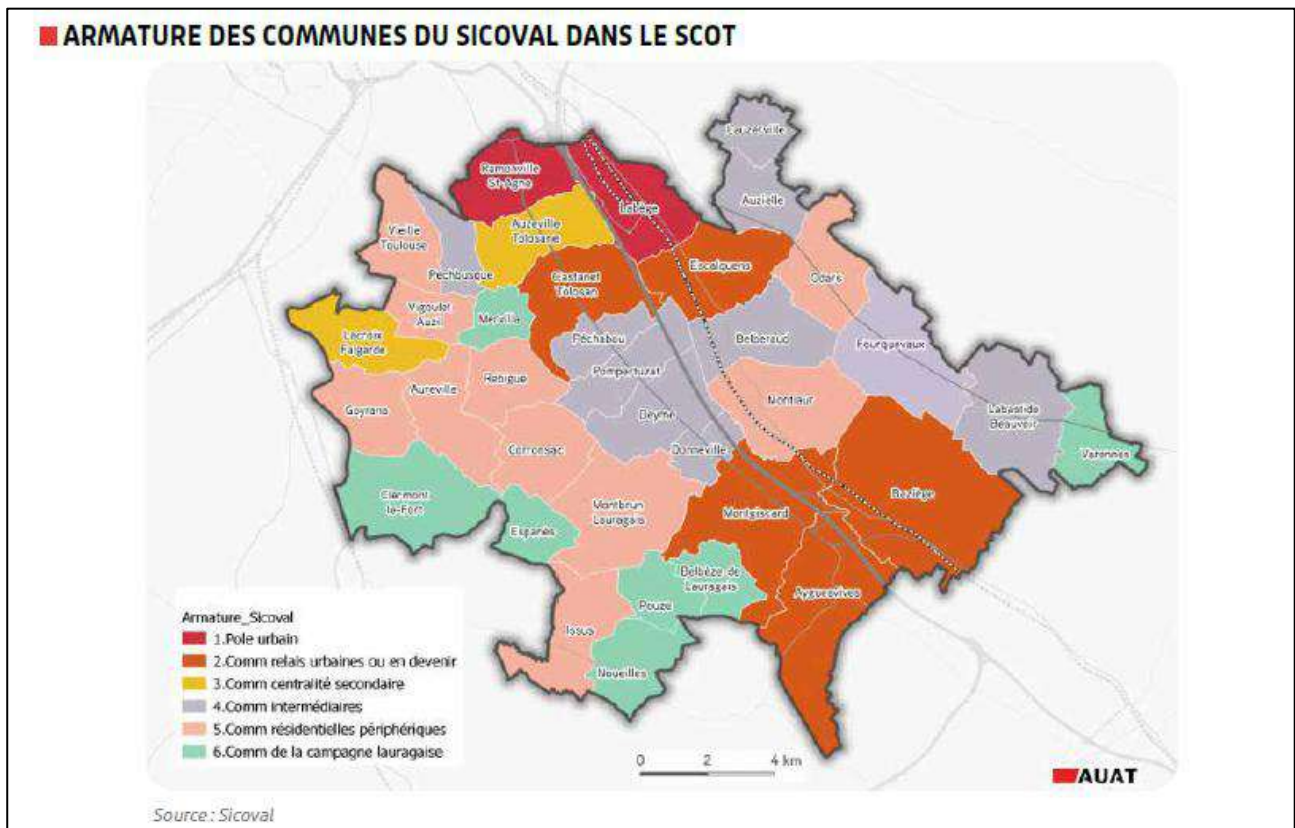
La collectivité du Sicoval a réaffirmé sa volonté d'œuvrer pour un habitat responsable, alors que son territoire connaît une forte demande en logement et une forte pression foncière.

Le futur PLH devra poursuivre, un développement de production des logements, en fonction des besoins et garantissant leur qualité environnementale.

14 fiches actions permettent d'illustrer la volonté de construire 900 logements permettant d'accueillir 1225 nouveaux habitants par an, dont 20 % de production de logements locatifs sociaux sur le territoire et 20% de logements en accession à la propriété à prix abordable.

Il s'agit également de **poursuivre** dans le cadre de la Commission Intercommunale du Logement (CIL), **la gestion des attributions** de logements et de **continuer les actions** en faveur de la **rénovation, l'adaptation et l'amélioration de l'habitat existant**, dans le cadre du pacte territorial signé avec l'État et l'Agence Nationale d'amélioration de l'Habitat (ANAH).

**Le document sera définitivement adopté en juin 2025**



**Armature présente dans le PLH**

La commune de Clermont-le-Fort est identifié comme une commune de la campagne Lauragaise.



## Communes de la campagne lauragaise (Belbèze-de-Lauragais, Clermont-le-Fort, Espanès, Mervilla, Noueilles, Pouze, Les Varennes)

### ■ CLASSEMENT DANS L'ARMATURE URBAINE DU SCOT : Communes de proximité

#### ■ ZONAGES :

Mervilla : B1 / 2

Belbèze-de-Lauragais, Clermont-le-Fort, Espanès, Noueilles, Pouze, Les Varennes : C / 3

#### ■ DOCUMENT D'URBANISME :

**Belbèze-de-Lauragais** : carte communale approuvée le 24/11/2008

**Clermont-le-Fort** : RNU. PLU en cours d'élaboration : projet arrêté le 07/12/2023

**Espanès** : carte communale approuvée le 26/08/2002. PLU en cours d'élaboration : projet arrêté le 18/06/2024

**Mervilla** : RNU. PLU en cours d'élaboration : projet arrêté le 02/07/2024

**Noueilles** : PLU approuvé le 07/04/2016

**Pouze** : carte communale approuvée le 17/02/2005

**Les Varennes** : RNU. PLU en cours d'élaboration : projet arrêté le 12/02/2025



## PLH 2025-2030

### ■ OBJECTIFS ANNUELS

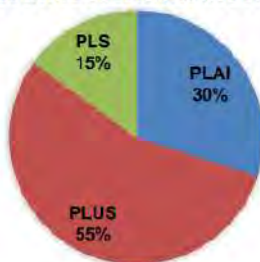
Objectif d'accueil de population	Objectif de production de logements	Part de LLS et/ou LAA à produire	Soit en nombre de LLS et/ou LAA à produire
27 habitants	22	30 %	5

### ■ 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 m<sup>2</sup> SP : 20 % LLS  
- OAP 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

La commune de Clermont-le-Fort affiche un objectif de 60 habitants supplémentaires en 10ans. Ce qui revient à produire environ 30 logements sur la commune. La commune a mis en œuvre des règles au sein du règlement écrit pour répondre aux objectifs du PLH et du SCoT en ce qui concerne les logements sociaux à produire :

Au sein de la zone UB en densification :

### **ARTICLE UB-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

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 m<sup>2</sup> 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.

Au sein de la future zona AU en consommation d'espace :

### **ARTICLE AU-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

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.

Au moins 5 logements seront à vocation sociale au sein du PLU de Clermont-le-Fort avec une possibilité de plus. En effet, au sein du secteur UB si des opérations de réhabilitation mettent en œuvre des opérations d'au moins 5 logements ou de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, une part des logements seront à vocation sociale.

Ces objectifs répondent aux besoins du territoire.