

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la
Commune de Clermont-Le-Fort
Procès-verbal de synthèse des observations

Réponses



Maite FOURCADE **PAYS PAYSAGES**
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

Le présent document reprend l'intégralité du PV de synthèse des observations liées à l'enquête publique du 10 juin au 10 juillet relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Clermont-Le-Fort (31810).

Les éléments en bleu sont les réponses que la commune apporte aux demandes de précisions et aux questions soulevées par le commissaire enquêteur.

« Le présent document constitue, en application de l'article R 123-18 du code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Clermont Le Fort. Après avoir rappelé les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête, le document dresse le bilan des observations recueillies et expose les demandes complémentaires exprimées par le commissaire enquêteur. La commune représentée par son maire, en sa qualité d'autorité organisatrice de l'enquête, dispose aux termes de l'article 123-18 d'un délai de quinze jours pour produire ses observations (mémoire en réponse).

La commissaire enquêtrice informe Mme le maire :

- que le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse est intégré au rapport d'enquête publique et qu'il est considéré comme un engagement de sa part au regard des réponses apportées ;
- que le mémoire en réponse est pris en considération par le commissaire enquêteur dans sa prise d'avis motivé.

I - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Par décision du 8 janvier 2024, Madame la présidente du tribunal administratif de Toulouse m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur. La première prise de contact avec Madame la maire de la commune et son adjoint, le 19 janvier 2024, m'a permis de constater qu'en l'absence des avis des personnes publiques associées et de l'avis de l'autorité environnementale, le dossier n'était pas prêt pour une mise à l'enquête publique. Le 2 juin 2024, après plusieurs échanges avec la commune, j'ai informé le tribunal administratif du report de l'enquête publique à une date ultérieure.

L'enquête publique a été prescrite par Madame la maire de Clermont Le Fort par arrêté municipal en date du 7 mai 2025. Elle s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs du mardi 10 juin 2025- 9h au jeudi 10 juillet 2025 -17h

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Clermont Le Fort où se sont déroulées les trois permanences de l'enquête :

- le mercredi 11 juin de 14h à 17h
- le vendredi 27 juin de 14h à 17h
- le jeudi 10 juillet de 14h à 17h

Les mesures d'information, de publicité et d'affichage ont été respectées. Toutes les pièces justificatives ont été jointes au dossier d'enquête.

L'accueil du public s'est déroulé dans de bonnes conditions.

L'enquête s'est déroulée sans incident selon les règles dictées par l'arrêté de mise à l'enquête. Le dossier soumis à l'enquête publique était composé des pièces suivantes :

Les pièces administratives

Délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du PLU

Procès-verbaux débats du PADD

Délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet et comprenant le bilan de concertation

1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.A Résumé non technique

1.B Diagnostic, état initial de l'environnement et justification des choix

1.C Évaluation du projet

1.D Annexes au rapport de présentation

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

3 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

3 - OAP Secteur 3 - Amendement Dupont

4 RÈGLEMENT

5 DOCUMENT GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT

6 ANNEXES

6.1 Servitudes d'utilité publique :

6.1.1 SUP Règlementation Terega

6.1.2 SUP Plan Canalisation TIGF

6.2 Annexes Sanitaires :

6.2.1 Notes des déchets

6.2.2 Plan du réseau AEP

6.2.3 Plan du zonage assainissement

6.2.4 Zoom sur le zonage assainissement collectif

6.3 Plan de prévention des risques naturels :

6.4 Plan de prévention des risques sécheresse :

6.5 Autres annexes

6.5.1 Classement Sonore :

6.5.1.1 - Carte catégories de bruit

6.5.1.2 - Liste par commune des voies classées

6.5.2 - Carte informative zonage et PPRN

6.5.3 - Plan de la ville Clermont-le-Fort

6.5.4 - Règlement du classement de la réserve naturelle régionale Confluence Garonne-Ariège

6.5.5 Périmètre Monuments Historiques

Avis des Personnes Publiques Associées et Tableau des réponses de la mairie aux PPA

Avis de l'autorité environnementale MRAE

Documents complémentaires

Rapport de l'Ecologue

Projet Granhota réhabilitation site Clermont-le-Fort-SICOVAL

II - RELATION DES CONTRIBUTIONS

L'enquête a suscité une participation présentielle modérée et a enregistré un nombre de contributions portant principalement sur le changement d'implantation de l'entreprise CEMEX Granulats au sein de la commune.

En trois permanences, j'ai reçu en présentiel 23 personnes, 6 le 11 juin, 4 le 27 juin et 13 le 10 juillet, dernier jour de l'enquête publique.

J'ai également pris connaissance de contributions écrites, transmises essentiellement par voie électronique. Quelques courriers m'ont été remis directement lors des permanences. Courriers et courriels ont été annexés au registre papier ouvert pour l'enquête publique. Cinq observations uniquement ont été portées directement sur le registre papier. Quatre observations par les 49 enregistrées sont hors champ de l'enquête publique. Huit courriels ont été reçus hors délai c'est à dire après 17 heures le jeudi 10 avril 2025.

II-1 Recueil des observations écrites

TABLEAU DES CONTRIBUTIONS

Numérotées selon l'ordre d'insertion dans le registre papier

Le signe qui suit le numéro définit le moyen de transmission de la contribution : @ déposée par courriel, R déposée sur le registre papier, C adressée par courrier, O observation orale.

N°	Date dépôt	Nom Contributeur	Thème	Objet de la contribution	Observation du commissaire enquêteur
1 @	17/06/25	DAVIAU Ludovic Cogérant de la Sté GRANHOTA (SARL AML)	Création zone AUg	Historique des démarches entreprises pour trouver une solution au déplacement de la CEMEX Granulats dont l'activité de stockage et de vente est fortement préjudiciable à l'équilibre économique de la SARL, aux habitants du hameau, à la préservation du réservoir de biodiversité de la RNR	
2 R	27/06/25	COSTEDOAT Christian	Création zone AUg	Avis favorable à la délocalisation de la CEMEX en bordure de la 4 voies afin de supprimer les nuisances du passage des camions au hameau de la Riverotte	

3 @	26/06/25	STRABACH Aurelia	Création zone AUg	Exprime son avis défavorable à cette implantation en bordure de la RD820	Voir contribution 28 @
4 @ et C	26/06/25	CADAS Yves Maire de Labarthe sur Lèze	Création zone AUg	Souligne les impacts négatifs résultant de la délocalisation de l'entreprise CEMEX sur les équilibres économiques, sociaux et environnementaux de la commune de Labarthe sur Lèze (préservation des emplois de l'entreprise Paul BOYE Technologie, qualité de vie des habitants) en raison de l'émission de poussières.	
5 @	20/06/25	MOLET Paule	Création zone AUg	Favorable à la délocalisation de la CEMEX vers la RD 820	
6 @	27/06/25	Collectif du hameau de la Riverotte et de ses environs Non signé	Création zone AUg	Opposition ferme au projet d'implantation d'un dépôt de granulats à l'entrée du chemin de la Riverotte : déplacement de nuisances vers d'autres habitants, à proximité d'habitation, en zone inondable d'une activité générant des poussières nocives pour la santé, avec un risque accru d'accidents de circulation sur la RD	Quelle est la position de la commune sur cette aggravation du risque inondation ?
7 @	27/06/25	PEREZ Marjory	Création zone AUg	Favorable au déplacement de la CEMEX hors de la zone résidentielle pour mettre fin aux nuisances : pollution air, bruit et vibrations, sécurité routière, dégradations matérielles occasionnées par le passage des camions	
8 @	28/06/25	MUSE David	1-Création zone Aug 2-Nombre de constructions	1 -Favorable au déplacement de la CEMEX en soulignant le conflit d'usage entre piétons , camions , agriculture et réserve naturelle 2 – Regrette le peu de constructions envisagées par le PLU	
9 @	29/06/25	BACABARA Isabelle CARRIE Guillaume	Création zone AUg	Défavorable à la délocalisation de la CEMEX en bordure de la RD 820 qui soulève des enjeux de santé publique (poussières fines et silice) et remet en cause la vocation agricole et naturelle de la zone	

10 @	30/06/25	RELAX Lydie	Création zone AUg	Défavorable à la délocalisation de la CEMEX en bordure de la RD 820	
11 @	30/06/25	Montazeau Avocats	Création zone AUg	Incompatibilité de l'implantation de la station de transit de produits minéraux avec le fonctionnement des établissements BOYE TECHNOLOGIES en raison du régime des poussières: le parcage et les aérateurs de la société sont en vis à vis avec la future activité prévue de l'autre côté de l'axe routier	
12 @	01/07/25	MUSE David conseiller municipal	Création zone AUg	Relève les affirmations qu'il considère fallacieuses du collectif d'opposition à l'implantation au bord de la RD820. Le PLU est la réponse à une attente des habitants du hameau. Aucun conflit d'intérêt ni de réduction du risque sécuritaire, pas d'aggravation du risque inondation	
13 C	2/07/25	DHERS-VALDIGUIE	Modification zonage	Réintégration en zone UB des parcelles 313 à 318 au lieu-dit En Serié	Réponse de la commune attendue
14 @	01/07/25	BOCANDE Yann	Création zone AUg	Défavorable à la délocalisation de la CEMEX en bordure de la RD 820 en raison d'une exposition aux poussières fortement cancérigènes et aggravées par des périodes de vent fort provoquées par le changement climatique	
15 @	02/07/25	HEREDIA Manuel au nom du Collectif des habitants de la Riverotte 12 signatures	Création zone AUg	Voir argumentaire 7@ Demande : - la délocalisation au niveau de la RD 820 ce qui permettrait une mise aux normes de l'activité de la CEMEX avec un accès direct et sécurisé et la végétalisation de la voie d'accès actuelle, propriété de GRANHOTA - que le PLU intègre pour le nouveau site des règles encadrant le trafic, les nuisances et les modalités de réhabilitation environnementale	Réponse de la commune attendue

16 R	02/07/25	BARRAL Elisabeth et Jean-Claude	Règlement écrit	Ajout d'une phrase dans le règlement écrit relatif à la zone UB afin que les nouvelles installations respectent les caractères de la zone	
17 C	08/07/25	DROUET Isabelle et Louis	Modification zonage	Souhaitent pouvoir construire une petite maison sur la parcelle D94, en face du cimetière	Réponse de la commune attendue
18 C	09/07/25	Anonyme	Mode de calcul de la consommation ENAF	Pourquoi exclure les 1,7 ha du lotissement des Maridats ? Pourquoi déroger à la loi ZAN au risque de conduire au rejet du PLU ? Erreur de calcul sur le nombre de logements et le bilan des divisions parcellaires	Réponse de la commune attendue
19 @	09/07/25	BUFFALAN Josiane et Jean-François	Modification zonage	Demande de reclassement en constructible de leurs parcelles situées au quartier En Serié, qui n'ont pas de valeur agronomique et qui sont desservies par l'ensemble des réseaux	
20	09/07/25	NAVARRO Yann	Création zone AUg	Favorable au projet de déplacement de la CEMEX – Gain majeur en termes de sécurité et de qualité de vie	
21 -R	09/07/25	LAGUENS Jean-Pierre	1- Prescriptions 2-Création zone AUg	Voir N° 65-O Favorable au projet de déplacement de la CEMEX, les vents dominants sont d'Ouest et la pollution de la 4 voies est bien plus importante	
22 @	07/07/25	MASSAT Gilles	1-Création zone Aug 2-ER	1-Favorable au projet de déplacement de la CEMEX, opportunité à saisir en poursuivant l'étude en concertation avec l'ensemble des parties 2- Revoir le positionnement de l'ER N°4	
23 @	09/07/25	CGT Labarthe sut Lèze	Création zone AUg	Opposé au déplacement de la CEMEX face à l'usine BOYE TECHNOLOGIES	
24 @	09/07/25	GINISTY Stéphane	Création zone AUg	Opposé au projet de délocalisation au vu des études alarmantes sur les poussières de silice et au vu des vents dominants	
25 @	09/07/25	CSE Paul BOYE Technologie	Création zone AUg	Opposé au projet de délocalisation qui menace gravement l'activité de	

				l'entreprise BOYE et l'emploi de 307 salariés	
26 @	09/07/25	LAURENS Claude Défenseur des droits	Création zone AUg	Demande renseignements adressée à Mme la maire de Clermont Le Fort relative à la réclamation de l'entreprise BOYE TECHNOLOGIES	Hors du champ d'enquête
27 @	09/07/25	ECHARD Jean-Christophe	Création zone AUg	Opposé au projet de délocalisation au vu des études alarmantes sur les poussières de silice et au vu des vents dominants	
28 @	09/0/25	STRABACH Aurelia	Création zone AUg	Opposée au projet de délocalisation au vu des études alarmantes sur les poussières de silice et au vu des vents dominants	
29 @	09/0/25	ANDRIAMAHANDRY Fazilah	Création zone AUg	Opposée au projet de délocalisation au vu des études alarmantes sur les poussières de silice et au vu des vents dominants	
30 @	09/0/25	LUCAS José	Création zone AUg	Opposé au projet de délocalisation au vu des études alarmantes sur les poussières de silice et au vu des vents dominants	
31 @	10/07/25	GARAIX Danielle et Claude	Création zone AUg	Opposés au projet de délocalisation au vu des études alarmantes sur les poussières de silice et au vu des vents dominants	
32 @	10/07/25	BARUAH Rituparna	Création zone AUg	Opposée au projet de délocalisation au vu des études alarmantes sur les poussières de silice et au vu des vents dominants	
33 @	10/07/25	FARRE Delphine	Création zone AUg	Opposée au projet de délocalisation au vu des études alarmantes sur les poussières de silice et au vu des vents dominants	
34 @	10/07/25	BELLISARIO Luigi	Création zone AUg	Opposé au projet de délocalisation au vu des études alarmantes sur les poussières de silice et au vu des vents dominants	
35 @	10/07/25	MILCENDEAU Laura	Création zone AUg	Opposée au projet de délocalisation au vu des études alarmantes sur les poussières de silice et au vu des vents dominants	
36 @	10/07/25	Montazeau Avocats	Communication de documents administratifs		Hors sujet – Courrier adressé à Mme la

					maire
37 @	10/07/25	Montazeau Avocats	Prolongation enquête publique		Demande tardive, les conditions fixées par l'article L123-9 du code de l'environnement ne sont pas remplies
38 @	10/07/25	Montazeau Avocats	Création zone AUg	Incompatibilité de l'implantation de CEMEX Granulats vis à vis de l'entreprise BOYE en raison du développement de poussières nocives portant gravement atteinte à l'activité et à la santé des salariés Nouvel emplacement critiqué par DDT et MRAE Incomplétude du dossier PLU, absence de l'évaluation environnementale	
39 @	10/07/25	Montazeau Avocats	Création zone AUg	Transmission d'une pièce complémentaire : note d'analyse relative à la création d'une plateforme de vente de granulats- Bureau Etudes Ectare	
40 @	10/07/25	IZARD Rachel CEMEX	Création zone AUg	Relocalisation de l'activité dépôt de granulats de la CEMEX pour une meilleure intégration de l'activité Historique des démarches de recherche de site entreprises depuis 2021	
41 @	10/07/25	SIMARD Jacques	Création zone AUg	Opposé au projet de délocalisation au vu des études alarmantes sur les poussières de silice et au vu des vents dominants	
42 @	10/07/25	Collectif du hameau de la Riverotte et de ses environs	Création zone AUg	Transmission pétition 57 signatures Opposition ferme au projet de modification du PLU et d'implantation d'un dépôt de sables et de graviers à	

				l'entrée de la Riverotte	
43 @	10/07/25	ROBERT Dominique	Création zone AUg	Favorable à la relocalisation au bord de la RD820 en raison des nuisances de l'activité de la CEMEX (passage camions et chargement et déchargement)	
44 @	10/07/25	Lettre des habitants de Labarthe sur Lèze et de Clermont Le Fort	Création zone AUg	Transmission pétition 44 signatures demandant qu'un autre site éloigné des maisons d'habitation et des zones d'activité soit recherché par la CEMEX et les pouvoirs publics	
45 @	10/07/25	Anonyme	1- ER 2 Changement de destination	1- Suppression ER n°3 aménagement d'un carrefour en zone naturelle sans aucune utilité réelle et ER n°6 aire de retournement car surdimensionnée Réexamen ER n°2 extension cimetière et stationnement dont l'emprise est démesurée par rapport au besoin Signalement d'un arbre remarquable (chêne) sur ER 4 création d'un chemin piéton 2-Appréciation de l'environnement du bâtiment étoilé pour un changement de destination	2-Retiré du registre car hors du champ de l'enquête publique. Le repérage sur le PLU ne constitue qu'une simple indication des bâtiments en zone agricole susceptibles de changer de destination après la mise en œuvre d'une procédure spécifique
46 R	10/07/25	COSTEDOAT Christian	Création zone AUg	Appréciation personnelle sur les signatures d'une pétition	Non pris en compte
48	10/07/25	LAGUENS	Registre	Inscription diffamatoire sur registre public	Sans objet,

R		Jean-Pierre SURIN Henriette	enquête publique		l'inscription a été retirée étant hors champ de l'enquête publique
49 R	10/07/25	BAIN Mathieu	Création zone AUg	Enjeux liés au déplacement de CEMEX à l'extérieur du hameau de la Riverotte	

II-2-Recueil des observations orales

Toutes les personnes reçues aux permanences ont été invitées à déposer leurs observations par écrit sur le registre ou bien à me les adresser par courriel ou envoi postal.

Permanence du mercredi 11 juin 2025

N° 50-O M et Mme DHERS, M et Mme BUFFALAN, propriétaires fonciers au hameau En Serié, de parcelles classées dans le projet de PLU en zone agricole alors que dans l'ancien POS elles étaient portées en zone constructible.

Ils souhaitent un classement en zone UC compte tenu des caractéristiques des parcelles, en prolongement de l'urbanisation du hameau et desservies par tous les réseaux.

M et Mme BUFFALAN ont déposé une autorisation d'urbanisme qui n'a pas été accordée au titre des dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui succède au POS.

Les deux couples déposeront chacun de leur côté une requête pour que le caractère constructible de ces parcelles en continuité de l'urbanisation d'En Serié soit reconnu.

N° 51-O Anonyme qui a souhaité connaître les dispositions qui régissent la zone N au hameau des Maridats.

N° 52-O M BOUDON est venu faire part de ses connaissances du territoire communal en notant que l'urbanisation ne se poursuit plus sur les terrains de Las Combes.

Permanence du vendredi 27 juin 2025

N° 53-O M COSTEDOAT Christian habitant du hameau de La Riverotte fait part de son inquiétude face au développement des constructions clandestines et relève les nuisances dues au passage des camions qui se rendent au dépôt de l'entreprise CEMEX Granulats, en soulignant le mauvais état des chemins empruntés ainsi qu'une problématique de signalétique.

N° 54-O Anonyme représentant un collectif de la Riberotte qui souligne que l'emplacement choisi pour la délocalisation de l'entreprise CEMEX Granulat n'est pas satisfaisant.

Il y aura toujours un mouvement continu de camions soulevant de la poussière de silice reconnue comme cancérigène, occasionnant du bruit. L'emplacement au surplus donne une très mauvaise image d'une entrée de village.

N° 55 M et Mme DHERS ont souhaité obtenir des renseignements complémentaires sur la constructibilité de leur parcelle située à En Serié

Permanence du jeudi 10 juillet 2025

N° 56-O Mme Rachel IZARD en charge de l'environnement et du foncier chez CEMEX Granulats Sud-Ouest rappelle que l'implantation actuelle en bordure de l'Ariège, sur un ancien lieu de dragage, est un héritage de l'histoire. L'entreprise, consciente qu'aujourd'hui cette implantation au sein d'une réserve naturelle régionale n'est plus soutenable, cherche depuis plusieurs années à se délocaliser sans succès et ce malgré la médiation du SICOVAL et l'appui des services de l'État.

La CEMEX dispose dans le département d'une carrière d'extraction à Cintegabelle, d'un gros dépôt sur la commune de Roques sur Garonne et souhaite maintenir dans le secteur un petit dépôt, tel que celui de Clermont Le Fort, à destination des particuliers et des professionnels qui ont des chantiers à proximité. La proximité de la RD820 est importante. Le site prévu sur le projet de PLU est une réelle opportunité pour cette activité de proximité que mène la CEMEX. Le projet de délocalisation relève de la loi sur l'eau et du régime déclaratif compte de la réduction de la surface. Il va intégrer les dispositifs modernes de réduction de poussières (arrosage automatique des stocks...) avec des bâtiments construits au-delà de la bande de retrait des 75 mètres de l'axe de circulation, ce qui rend inutile le recours à la dérogation de l'amendement Dupont.

N° 57-O M Paul BOYE et maître MONTAZEAU

M BOYE précise que son entreprise qui a plus de 50 ans, une survivante du textile, est implantée sur la commune voisine de Labarthe sur Lèze sur un terrain en zone inondable de 18 000 m² le long de la RD820. Elle est spécialisée pour la production de vêtements filtrants (protection contre les armes de destruction massive) destinés à l'armée et vendus dans plus de 70 pays. Elle détient également le marché européen en tant que logisticien des lots de sécurité d'urgence en cas de crise majeure. La technologie utilisée ne supporte pas les poussières et le projet de délocalisation de l'entreprise CEMEX peut venir compromettre gravement son activité. Il relève que selon l'étude dont il a chargé le bureau d'études ECTARE la zone de propagation des poussières fines est d'au moins 100m et que la démonstration faite par l'étude de la CEMEX s'appuyant sur une rose de vents (celle de Blagnac), trop éloignée du site étudié, n'est pas convaincante.

N° 58-O M Ludovic DAVIAU, co-gérant de la SARL GRANHOTTA précise la situation de sa société spécialisée dans les activités sportives et de loisirs et située à Clermont Le Fort au sein de la RNR. sur une emprise foncière dont ils sont propriétaires. Sur cette emprise foncière, la CEMEX Granulats est détentrice depuis des années d'un bail commercial. Cette

cohabitation, peu cohérente, génère des conflits d'usage. Après de nombreuses recherches qui durent depuis 8 ans, une seule opportunité s'est présentée pour la délocalisation de la CEMEX, le site en bordure de la RD 820. Elle va permettre la renaturation de l'implantation actuelle à titre de compensation de la future emprise.

Cette nouvelle implantation va permettre :

- de concentrer en un seul site le passage des camions, la bascule de pesée et les points de dépôt étant regroupés. Le quartier de la Riverotte n'aura plus à supporter le passage des 25 000 camions par an.
- de créer un aménagement piétonnier pour le passage des nombreux touristes ou randonneurs qui fréquentent la RNR.

N° 59-O Mme Dominique ROBERT, habitante du quartier de la Riverotte, fait part des importantes nuisances qu'elle doit subir avec la noria de camions qui traversent le quartier. Bruit et poussière font partie de son quotidien, 5 jours sur 7. Elle très favorable à la relocalisation au bord de la RD820.

N° 60-O M Bernard FERRARI, habitant de la commune, souhaite faire modifier dans le règlement écrit le recul des constructions par rapport à l'axe de la route de 15m à 9,50m comme dans les communes voisines d'Aureville et Goyrans. Cette mesure aurait pour effet de favoriser la densification au profit d'une réduction de de la consommation des espaces naturels.

N° 61- O M Mathieu BAIN, co-gérant de la SARL GRANHOTTA, est venu faire part des enjeux liés au déplacement de la CEMEX à l'extérieur du hameau de la Riverotte en rappelant la situation actuelle :

- un site de dépôt en bord d'Ariège au sein de la RNR
- une bascule de pesée au sein du hameau
- un accès sur site impactant la vie du village (12500 véhicules poids-lourds par an)

et les enjeux :

- Enjeux socio-économiques : pérenniser l'activité de deux entreprises sur la commune.
- Enjeux sanitaires, sécuritaires et sociaux: suppression d'un site qui n'est plus aux normes, suppression des poussières soulevées par le passage des camions, fin du conflit d'usage entre piétons et poids-lourds, mise en place du contournement du hameau pour l'accès au site de Granhotta par le site actuel de la CEMEX.
- Enjeux environnementaux : rendre sa cohérence au site naturel de la RNR.

N° 62-O M Mathieu ORTH, conservateur de la RNR Confluence Garonne-Ariège est venu présenté les enjeux que représente la délocalisation de l'entreprise CEMEX Granulats. La réserve naturelle s'étend sur un linéaire d'une vingtaine de kilomètres et joue le rôle de réservoir de biodiversité dans un espace contraint par le périurbain. Le projet de PLU de

Clermont Le Fort peut-être l'occasion d'alléger cette contrainte en permettant la renaturation d'un espace.

La présence de la CEMEX génère des conflits d'usage entre piétons et véhicules, oblige la RNR à gérer des flux de véhicules, accroît le risque inondation. La RNR qui travaille à l'extension de son périmètre, a exclu volontairement de ce périmètre l'emplacement projeté au bord de la RD820.

N° 63-O M Alexis BAGES, habitant de la Riverotte, à proximité de la bascule de pesée, signale tous les désagréments supportés, avec le passage d'un camion toutes les 10 minutes de 6h du matin à 19 h 5 jours sur 7 sur un chemin en terre avec des nids de poule occasionnant beaucoup de poussières et de bruit.

N° 64-O M Anonyme qui attire l'attention sur la nécessité de veiller à ce que les futurs changements de destination en zone agricole soient compatibles avec le patrimoine existant.

N° 65-O Mme Henriette SURIN exprime deux souhaits :

- rendre constructible au hameau des Maridats sa parcelle 239 classée actuellement en zone A. Cette parcelle constitue une enclave au milieu des habitations,
- réduire l'emplacement réservé n°6 dont l'emprise est trop importante pour une aire de retournement.

M Jean-Pierre LAGUENS signale :

- l'absence de la liste des servitudes d'utilité publique de la servitude de marchepied le long de l'Ariège. Il demande l'inscription de cette servitude qui est un droit de passage ouvert à tous les piétons,
- l'oubli sur le zonage graphique au niveau des prescriptions pour les ensembles patrimoniaux à protéger du site archéologique de l'Infernet.

N° 66-O M Manuel HEREDIA, habitant du hameau de la Riberotte, signale les difficultés rencontrées par les habitants de ce hameau et les actions menées pour trouver des solutions qui ont abouti au seul déménagement d'une entreprise de transports qui était installée également sur le hameau.

Délocalisation de la CEMEX, mise aux normes de l'entreprise et de la voie d'accès n'ont pas abouti à ce jour. Le projet de déplacement sur la friche au bord de la RD serait une délivrance pour les habitants de la Riverotte impactés directement par le flux des camions.

III–ANALYSE THÉMATIQUE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Au détriment de l'ensemble des dispositions du PLU, la majeure partie des observations sont relatives à la délocalisation de l'entreprise CEMEX Granulats provoquant une crispation entre ceux qui craignent d'être impactés par cette nouvelle installation en bordure de la départementale à quatre voies à proximité d'un carrefour et ceux qui subissent depuis des années les nuisances d'une entreprise de dépôt de granulats dont la seule voie d'accès est la traversée d'un hameau.

Rubrique 1 : Création de la zone Aug et Projet de Délocalisation de l'entreprise CEMEX

Trois pétitions ont été déposées dans le cadre de l'enquête publique, deux exprimant une opposition ferme, la troisième favorable. Par voie électronique, douze particuliers se sont exprimés favorablement en faveur de cette délocalisation dont les représentants des deux entreprises CEMEX et GRANHOTA, vingt-deux autres particuliers, dont les représentants de l'entreprise BOYE TECHNOLOGIES, du CSE de l'établissement et du syndicat CGT ont exprimé une opposition ferme.

Réponse de la commune aux tableau des contributions

N°1 @

Ludovic DAVIAU, co-gérant Granhota porte à la connaissance du Commissaire enquêteur les documents sur l'historique en faveur de la délocalisation de la Cemex en zone AUg, au regard de son entreprise de loisirs et de la RNR.

N° 3@

Madame STRABACH Aurélia a envoyé plusieurs mails contre l'implantation de la Cemex en bordure de la RD820, avec plusieurs adresses mails différentes, et a envoyé une pétition en double. **Nous vous demandons de ne prendre en compte qu'un seul de ses avis.**

N°4@ et C

Monsieur CADAS, maire de Labarthe sur Lèze, est contre le projet d'implantation de la CEMEX sur la RD820 mais ne s'est jamais intéressé au plan d'installation de la Cemex que nous lui avons présenté lors d'une réunion commune au Sicoval avec Mr OBERTI Président du Sicoval, Mr BOYÉ, Mr NIETO Directeur de la Cemex et la maire de Clermont-le-Fort. La commune de Labarthe-sur-Lèze s'oppose au PLU dans sa totalité, sur la seule zone AUg, sans se préoccuper du reste des habitants de la commune. À noter que dans le mail de Mr Cadas, est annexé un extrait du PADD de Clermont-le-Fort où le zonage de la zone AUg est correctement identifié, alors que circule une pétition avec un zonage exagéré, qui est connue de Boyé Technologie.

N°6@

Collectif du Hameau de La Riverotte et de ses environs.

Ce collectif, connu dans le quartier de La Riverotte, est constitué d'une seule famille.

En ce qui concerne le risque inondation, le PPR est une servitude qui s'impose au PLU, le projet de délocalisation de la CEMEX prendra en compte les règles du PPR en vigueur et ces éléments feront l'objet d'une attention particulière à l'instruction du projet lors de la demande d'autorisation d'urbanisme lié au projet. Le secteur se situe en aléa moyen (zone bleue : zone de contraintes faibles). Le règlement de cette zone sera donc à respecter pour la future autorisation d'urbanisme déposée sur ce secteur.

Concernant les accidents de la circulation sur la RD, ils ne seront pas accrus car les camions qui vont sur le site actuel, iront directement sur le nouveau site sans passer par le hameau de La Riverotte, le plus peuplé de la commune, et utilisé par les randonneurs de la Réserve Naturelle Régionale Confluences Garonne-Ariège toute proche.

À noter qu'un plan est annexé à la pétition, avec de fausses informations sur l'étalement de l'installation de la Cemex. **Nous vous demandons de ne pas prendre en compte cette pétition basée sur de fausses informations.**

N°8@

Monsieur MUSE regrette le peu de constructions envisagées par le PLU, mais depuis la Loi Climat et Résilience et la Loi ZAN (zéro artificialisation nette), la commune s'est vue en obligation de restreindre les zones à urbanisées au vu de la faible extension faite dans la décennie précédente.

N°9

Madame BACABARA soulève des enjeux de santé publique et remet en cause la vocation agricole et naturelle de la zone et fait référence à la pétition et au faux plan distribué le 27 juin 2025. (cf. N° 09 et suivants - Pétition et Plan distribué le 27 juin 25)

La zone réservée en AUg est initialement une zone artisanale (pisciniste, pépiniériste) et a été exclue du zonage de la RNR.

N°10 @

Madame RELAX Lydie fait référence à la pétition et au faux plan distribué le 27 juin 2025.
(cf. N° 09 et suivants – Pétition et Plan distribué le 27 juin 25)

Nous vous demandons de ne pas prendre en compte cet avis.

N°11 @

Maître MONTAZEAU, Avocat de Mr Boyé souligne leur crainte concernant les poussières éventuelles générées par la Cemex. Nous précisons que la Rose des Vents de Blagnac, qui fait foi, précise qu'il n'y a pas de risque majeur de déplacement de poussière d'Est en Ouest. (cf. N°11@ - 1 – Notice Environnementale CEMEX). Il est à noter également, qu'en 2020 la commune du Vernet a mandaté le Cabinet d'Étude ARTIFLEX concernant l'étude environnementale de la zone de stockage des déchets inertes au sud du Vernet, et la Rose des Vents citée est celle de Blagnac.

Cf. N°11@ -2 – Rose des vents du Dossier Le Vernet (extrait du dossier de demande d'autorisation environnementale de Midi Pyrénées Granulat.)

N°12@

Monsieur MUSE, favorable à la localisation de la Cemex en zone Aug, précise qu'aucun conflit d'intérêt des élus, ni d'augmentation du risque sécuritaire, ni du risque inondation n'est provoqué par la nouvelle localisation de la Cemex. Ce projet qui date depuis plus de 15 ans, a fait l'unanimité des trois équipes municipales consécutives et est demandé par la majorité des habitants de La Riverotte.

N°13C

Voir réponse en III-ANALYSE THÉMATIQUE DES OBSERVATION DU PUBLIC – Rubrique 2.

N°14@

Monsieur BOCANDE fait référence à la pétition et au faux plan distribué le 27 juin 2025.
(cf. N° 09 et suivants – Pétition et Plan distribué le 27 juin 25)

Nous vous demandons de ne pas prendre en compte cet avis.

N°15C

Monsieur HEREDIA, favorable à la localisation de la Cemex en zone Aug, demande que le PLU intègre des règles strictes sur le nouveau site. Le descriptif de la zone Aug fait partie de la pièce 3 du PLU : Orientations d'aménagement et de Programmation – Secteur 3 (cf. N°15C OAP Riverotte).

La commune prend en compte les observations positives sur la délocalisation de l'entreprise CEMEX afin de proposer un projet de renaturation du site actuel en lien avec les activités de loisirs de GRANHOTA mais surtout du contexte largement naturel. Le site actuel est au bord du cours d'eau de l'Ariège et dans l'emprise de la ripisylve qu'il s'agit de protéger afin de maintenir les berges du cours d'eau. Avec la Réserve Naturelle Régionale Confluence Garonne-Ariège, la commune constate que le déplacement de la CEMEX est une nécessité sécuritaire et environnementale indispensable pour les habitants du quartier de la Riverotte de Clermont-Le-Fort. Le futur secteur AUg propose une OAP qui prendra en compte l'environnement paysager pour intégrer le projet au fonctionnement du site en adéquation avec l'implantation du secteur, les accès etc...

À noter qu'il présente une pétition favorable au déplacement de la Cemex de 14 signatures.

N°16R

Voir réponse en III-ANALYSE THÉMATIQUE DES OBSERVATION DU PUBLIC – Rubrique 3.

N°17C

Voir réponse en III-ANALYSE THÉMATIQUE DES OBSERVATION DU PUBLIC – Rubrique 2.

N°18C

Un courrier anonyme demande des explications sur le calcul de la consommation ENAF.
Voir le tableau récapitulatif des zones ENAF et ER en annexe. (cf. N°18C – Annexe consommation ENAF)

Réponses de la commune :

Q1 – Pourquoi exclure les 1,7 ha du lotissement des Maridats ?

R1 – Les 1,7 ha du lotissement des Maridats sont inclus dans le bilan ENAF.

Q2 – Pourquoi déroger à la loi ZAN au risque de conduire au rejet du PLU ?

R2 – Les 1,7 ha déjà engagés étant supérieur au quota de 1,45 ha alloué sur les 10 ans à venir, aucun PLU ne peut être possible sans dérogation des services préfectoraux.

Q3 – Erreur de calcul sur le nombre de logements et le bilan des divisions parcellaires

R3 – Ce ne sont que des estimations basses basées sur les intentions des propriétaires prêts à diviser leurs terrains. Les dates, et les répartitions entre héritiers de successions ne sont pas prévisibles....

N°19@

Voir réponse en III-ANALYSE THÉMATIQUE DES OBSERVATION DU PUBLIC – Rubrique 2.

N°21R

Voir réponse en III-ANALYSE THÉMATIQUE DES OBSERVATION DU PUBLIC – Rubrique 3.

(cf. N°21R – Fréquentation de la RD820).

N°22@

Monsieur MASSAT est favorable à l'implantation de la Cemex en zone Aug. Il demande également à revoir le positionnement de l'ER N°4. Cette réserve correspond à un cheminement piétonnier entre le quartier des Maridats et l'arrêt de bus scolaire situé sur la commune de Venerque. Suite à la création d'un lotissement 'Val Maridats' impasse Jean-Baptiste Noulet sur la commune de Clermont-le-Fort qui obligerait les usagers à traverser deux fois la Route de Pech-David sur la commune de Venerque, nous envisageons de modifier le tracé de ce chemin. Nous avons été approchés par l'adjoint au Maire de Venerque qui est d'accord pour que ce chemin soit créé sur leur commune. L'ER N°4 est donc retiré du PLU.
Cette modification sera inscrite sur la nouvelle version du PLU.

N°23@

CGT Labarthe sur lèse fait référence à la pétition et au faux plan distribué le 27 juin 2025.

(cf. N° 09 et suivants – Pétition et Plan distribué le 27 juin 25) **Nous vous demandons de ne pas prendre en compte cet avis.**

N°24@

Monsieur GINISTY fait référence à la pétition et au faux plan distribué le 27 juin 2025.
(cf. N° 09 et suivants – Pétition et Plan distribué le 27 juin 25)

Nous vous demandons de ne pas prendre en compte cet avis.

N°25

CSE Paul BOYE fait référence à la pétition et au faux plan distribué le 27 juin 2025.
(cf. N° 09 et suivants – Pétition et Plan distribué le 27 juin 25)

Nous vous demandons de ne pas prendre en compte cet avis.

N°27@

Monsieur ECHARD fait référence à la pétition et au faux plan distribué le 27 juin 2025.
(cf. N° 09 et suivants – Pétition et Plan distribué le 27 juin 25)

Nous vous demandons de ne pas prendre en compte cet avis.

N°28@

Voir N°3@ : Madame STRABACH Aurélia a envoyé plusieurs mails contre l'implantation de la Cemex en bordure de la RD820, avec plusieurs adresses mails différentes, et a envoyé une pétition en double et fait allusion à la pétition et au faux plan distribué le 27 juin 2025.
(cf. N° 09 et suivants – Pétition et Plan distribué le 27 juin 25)

Nous vous demandons de ne pas prendre en compte cet avis.

N°29@

M. ANDRIAMAHANDRY fait référence à la pétition et au faux plan distribué le 27 juin 2025.
(cf. N° 09 et suivants – Pétition et Plan distribué le 27 juin 25)

Nous vous demandons de ne pas prendre en compte cet avis.

N°30@

Monsieur LUCAS fait référence à la pétition et au faux plan distribué le 27 juin 2025.
(cf. N° 09 et suivants – Pétition et Plan distribué le 27 juin 25)

Nous vous demandons de ne pas prendre en compte cet avis.

N°31@

Monsieur et Madame GARAIX font référence à la pétition et au faux plan distribué le 27 juin 2025.

(cf. N° 09 et suivants – Pétition et Plan distribué le 27 juin 25)

Nous vous demandons de ne pas prendre en compte cet avis.

N°32@

M. BARUAH fait référence à la pétition et au faux plan distribué le 27 juin 2025.
(cf. N° 09 et suivants - Pétition et Plan distribué le 27 juin 25)

Nous vous demandons de ne pas prendre en compte cet avis.

N° 33@

Madame FARRE fait référence à la pétition et au faux plan distribué le 27 juin 2025.
(cf. N° 09 et suivants - Pétition et Plan distribué le 27 juin 25)

Nous vous demandons de ne pas prendre en compte cet avis.

N°34@

Monsieur BELLISARIO fait référence à la pétition et au faux plan distribué le 27 juin 2025.
(cf. N° 09 et suivants - Pétition et Plan distribué le 27 juin 25)

Nous vous demandons de ne pas prendre en compte cet avis.

N°35@

Madame MILCENDEAU fait référence à la pétition et au faux plan distribué le 27 juin 2025.
(cf. N° 09 et suivants - Pétition et Plan distribué le 27 juin 25)

Nous vous demandons de ne pas prendre en compte cet avis.

N°36@

Maître MONTAZEAU avocat de Mr Boyé

Même si cette demande de transmission de l'intégralité de la notice environnementale de la Cemex n'est pas prise en compte dans le champs de l'enquête publique, nous tenons à préciser que ce document a été transmis à l'avocat le 23 juillet 2025.

Cf annexe N°36@ - N° 38@ - N°39@

N°38@

Maître MONTAZEAU avocat de Mr Boyé

Cf annexe N°36@ - N° 38@ - N°39@

N°39 @

Maître MONTAZEAU avocat de Mr Boyé

Transmission d'une pièce complémentaire : note d'analyse relative à la création d'une plateforme de vente de granulats.

Cette analyse, en date de juillet 2025 et faite à la va-vite, ne constitue pas une preuve recevable. Cette étude est visiblement à charge. Il aurait été intéressant que Boyé Technologie fournisse un tel rapport lors de nos réunions d'échanges au Sicoval dès le début 2024. Cf annexe N°36@ - N° 38@ - N°39@

Nous demandons que cette étude, non objective, ne soit pas prise en compte.

N°40@

Madame IZARD, Adjointe Directeur Développement Environnement & Foncier de la Cemex. Informe que ce projet de relocalisation de la Cemex sur la parcelle en zone AUG date de plus de quinze ans. Il a fait l'objet d'une large concertation avec les parties locales. Il est le projet de trois municipalités successives de Clermont-le-Fort.

N°41@

Monsieur SIMARD fait référence à la pétition et au faux plan distribué le 27 juin 2025.

(cf. N° 09 et suivants - Pétition et Plan distribué le 27 juin 25)

Nous vous demandons de ne pas prendre en compte cet avis.

N°42@

Collectif du Hameau de la Riverotte et de ses environs. Transmission d'une pétition de 51 signatures.

Cette pétition correspond aux habitants du quartier de La Riverotte de Clermont-le-Fort. Ceux-ci nous ont expliqué qu'on leur avait dit que la Cemex allait se positionner devant la maison de leur patriarche, sur la parcelle N° F325, le plan qui leur a été présenté est faux ou la zone d'implantation de la Cemex est exagérément étendue. Après explication de la réalité du lieu d'implantation, ils nous ont dit que s'ils avaient su, ils n'auraient pas signé cette pétition.

À noter que le Collectif du Hameau de la Riverotte et de ses environs ont eu connaissance du plan réel de l'implantation de la Cemex, mais n'en ont pas informé les pétitionnaires qui, nous ont-ils dit, n'aurait pas signé cette pétition.

Nous demandons que cette pétition ne soit pas prise en compte car non datée et le plan présenté n'a pas été joint.

N°42@ BIS

Une pétition de 6 signatures a été déposée en main propre en mairie par l'avocat de BOYÉ TECHNOLOGIE.

À noter que l'avocat de M. BOYÉ a déposé cette pétition en mairie le 10 juillet, alors que dès le 7 juillet (N°39@) il a eu connaissance du plan réel de l'implantation de la Cemex, mais n'en a pas informé les pétitionnaires.

Nous demandons que cette pétition ne soit pas prise en compte car non datée et le plan présenté n'a pas été joint.

N°43@

Madame ROBERT donne un avis favorable la relocalisation de la Cemex sur la zone AUG car elle subit de nombreuses nuisances (passage camions...)

N°44@

Madame Aurelia STRABACH - Lettre des habitants de Labarthe sur Lèze et de Clermont-le-Fort. Pétition de 44 signatures.

Cette pétition a été diffusée dans le quartier de La Riverotte de Labarthe sur Lèze en février 2024. Elle a été signée par les habitants sur des informations fausses (Plan exagérément alarmant). Nous avons pu avoir le témoignage de 5 habitants (cf. N°44-1- Témoignage signature pétition 2024) qui ont signé cette pétition en 2024, mais qui nous ont assuré qu'après avoir pris connaissance du détail de l'installation de la Cemex, ils ne l'auraient pas signé en juillet 2025.

Cette nouvelle pétition, distribuée le 10 juillet 2025 fait référence à la pétition et au faux plan distribué le 27 juin 2025, alors que l'information avec le bon zonage était connue des habitants, de Boyé Technologie dès le 4 juillet. (cf. N° 44@-2 - Pétition et Plan distribué le 10 juillet 25)

Nous demandons que cette pétition ne soit pas prise en compte car non datée et signée sur de fausses informations.

N°45@

Anonyme. Il est demandé des précisions sur les Espaces Réservés (ER) :

ER n°3 : Cette zone est nécessaire au croisement du chemin des Maridats et du Chemin rural. Il sera conservé sur la nouvelle version du PLU.

ER n°6 : Zone de retournement du camion de ramassage des ordures ménagères. Cet aménagement a été demandé par les services Déchets du Sicoval. Pour l'instant, le camion fait des manœuvres avant-arrière devant le portail d'un habitant. Cette zone peut être réduite au minimum, en fonction du devis que le service du Sicoval nous fera. Cette modification sera inscrite sur la nouvelle version du PLU.

ER n°2 : Cette zone concerne l'extension du cimetière, un parking et une zone de retournement du bus scolaire. Avec la Loi ZAN, nous avons réduit ce projet. Le cimetière ne sera pas agrandi, la commune a engagé la procédure de récupération de tombes abandonnées. Concernant le parking, demandé par les usagés du cimetière, il sera réduit à une dizaine de places situées au centre d'un espace de retournement pour le bus scolaire. L'espace sera réduit au maximum. Cette modification sera inscrite sur la nouvelle version du PLU.

ER n°4 : Voir les commentaires du N° N°22@

N°49R

Monsieur BAIN, cogérant de l'entreprise Granhota, fait le point sur les enjeux importants pour son entreprise, ses salariés, ses clients, mais aussi pour les habitants du hameau de La Riverotte. Le déplacement de la Cemex du lieu actuel permettrait la renaturation du lieu, le croisement des bus des clients de Granhota sur le chemin de la Riverotte, en passant sur le chemin privé, déjà propriété de Granhota, mais utilisé par les camions allant à la Cemex. Une utilisation simultanée des camions de la Cemex et des bus de Granhota est actuellement impossible.

Réponses de la commune aux différents intervenants, collectifs et particuliers

CEMEX Granulats Sud-Ouest (CEMEX) exploite une aire de stockage de produits minéraux sur la commune de Clermont-Le-Fort (31810), conformément au récépissé de déclaration du 13/07/2000 et au récépissé de courrier de droit acquis du 28/01/2014. Cette installation relève du régime de la déclaration sous la rubrique n° 2517-2 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. Le projet de délocalisation imaginé dans l'élaboration du PLU de Clermont-Le-Fort vise à proposer un projet cohérent notamment aux regards des enjeux environnementaux pouvant nuire au cours d'eau présent aux abords du site actuel (Ariège).

L'entreprise souhaite se déplacer afin de limiter les conflits d'usage sur son site actuel (accès unique : traversé d'un hameau pour accéder au site avec des camions, implantation le long de la ripisylve du cours d'eau).

La préservation des abords de l'Ariège est une première notion (zone réserve naturelle régionale). Les conflits d'usages actuels sont multiples : visiteurs RNR, site touristique Granhota (espace de loisirs en lien direct avec le cours d'eau), piétons, etc. ...

Le projet propose de renaturer ce secteur au profit d'un projet travaillé par le site Granhota en collaboration avec la Réserve Naturelle Régionale.

Ce projet a fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme qui a été déposée (le 4 juillet 2025) avec toutes les études pouvant démontrer que ce projet ne vient pas entraver une activité déjà en place sur la commune voisine (étude environnementale, étude liée à la santé, à la sécurité etc...).

Observation du CE : Quelle concertation a été mise en place avec les différents riverains du projet ?

Le plan local d'urbanisme est un outil de planification sur un horizon de 10 ans. L'objectif de la commune est d'imaginer le paysage et les usages de la commune pour le futur. La commune a souhaité intégrer la volonté de l'entreprise CEMEX et des riverains pour répondre à une problématique qui était liée à des enjeux communaux.

Le PLU est l'outil de planification pour venir proposer cette délocalisation. En amont de cette démarche d'élaboration d'un plan local d'urbanisme, la commune n'a pas sollicité tous les habitants de la commune, la demande de délocalisation venant des riverains.

La concertation et les éléments de projet lié au PLU on fait l'objet d'une concertation liée à cette procédure (délibération initiale du conseil municipal du 23 septembre 2014 prescrivant la révision de son POS en PLU et les modalités de concertation).

Tant que le projet ne faisait pas l'objet d'une autorisation d'urbanisme, la commune n'a pas mené de concertation spécifique au projet de délocalisation de l'entreprise CEMEX.

Le PLU étant l'outil pour pouvoir proposer cette délocalisation et ouvrir un nouveau terrain pour l'entreprise CEMEX, la concertation pour s'exprimer était celle de l'élaboration du PLU.

Durant la phase d'étude du PLU une concertation a été menée avec des outils de communication à la population sur l'urbanisme de la commune par le biais du journal trimestriel L'Autan, du 'LIEN', mensuel communal, disponible sur le site de la mairie, et de l'application gratuite Panneau Pocket. (cf. Annexe N°III- Articles publics évoquant le PLU)

Le LIEN N°15 du 30 Avril 2021 : PLU ... LE RETOUR

Le LIEN N°25 du 27 Juin 2022 : PLU – VOUS AVEZ DIT PLU

Le LIEN N°29 du 08 Décembre 2022 : PADD LE PASSAGE OBLIGÉ

Le LIEN Spécial Vœux du Maire 2023 du 21 Janvier 2023

Le LIEN N°36 du 21 Aout 2023 : PLU – ENCORE DU RETARD

Le LIEN Spécial Vœux du Maire 2024 du 23 Janvier 2024

Le LIEN Spécial Vœux du Maire 2025 du 18 Janvier 2025

Le LIEN N°50 du 04 Juin 2025 : AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PanneauPocket du 10 Juin 2025 : AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'AUTAN Article de la page centrale concernant le PLU de janvier 2019

En complément, un registre servant à accueillir par écrit les remarques était présent tout le long de la procédure d'élaboration du PLU (jusqu'à l'arrêt de projet de PLU). Il était également possible de s'exprimer via courriel électronique avec la mise en place d'une adresse dédiée au passage du POS en PLU de la commune, des informations diverses sur le journal municipal ainsi que sur le site internet de la mairie. Il a été organisé des réunions publiques (2017) à l'attention des administrés. De plus, des ateliers avec les riverains ont eu lieu afin de sensibiliser le public à la démarche d'un Plan Local d'Urbanisme.

Néanmoins, depuis 2015 la commune a largement communiqué sur le sujet de l'élaboration de son futur document d'urbanisme qui comportait notamment le projet de délocalisation de la CEMEX. Les riverains étant partie prenante de ces échanges autour de ce sujet, le projet était largement partagé. Le déplacement de l'entreprise CEMEX a toujours fait partie des projets menés par la commune (équipe municipale en place et équipes municipales précédentes) au sein de ses préoccupations.

Rubrique 2: Modification de zonage

Voir les contributions N° 13-C, 17-C, 19-@, 65-O

Réponses de la commune à chaque propriétaire ?

N° 13-C : La méthodologie de travail du PLU de Clermont-Le-Fort a fait l'objet de plusieurs phases. Pour commencer un diagnostic territorial a été mené afin d'identifier l'enveloppe actuellement bâtie de la commune. L'enveloppe urbaine existante a permis d'identifier le potentiel de densification à l'intérieur : en dent creuse (parcelle de moins 2500m² 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 règlementaire (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.

Potentiel avec consommation d'espace	<i>Zone UB</i>	14 logements sur 1,7 ha déjà autorisés (Le Rabé faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLU)
	<i>Zone AU</i>	19 logements sur 0,3 ha
	Total	Environ 30 logements environ sur 2ha (1,7 ha faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLU)
	<i>Zone AUE</i>	0,3 ha pour de l'équipements publics
	<i>Zone AUg</i>	<i>1 ha pour de l'activité (déplacement de l'entreprise CEMEX)</i>

Bilan de la consommation d'espace de la commune dans son projet de PLU

N° 17-C : La parcelle D94 est en partie en zone UAP dans le projet de PLU. Le règlement du PLU arrêté de la zone UAP autorise la gestion de l'existant par une évolution des extensions et annexes ainsi que le changement de destination des constructions existantes. La zone du Fort a été déclarée en zone UAP pour préservation de son patrimoine existant. Il est précisé dans le tableau du Règlement du PLU – Zone UAP : « Les constructions à destination de logement ou d'hébergement ne sont autorisées que dans le cadre d'un changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. Sont également autorisées les extensions et annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU »

N° 19-@ : La demande n'identifie pas de parcelle en particulier (absence de référence cadastrale). Néanmoins la commune a réalisé son projet de PLU en prenant en compte le contexte législatif en vigueur et le code de l'urbanisme. Le projet communal a dû mettre en œuvre une modération de la consommation d'espace vis-à-vis de la consommation passée (objectif de réduction de 50% ainsi que démontrer une modération de cette consommation passée). La commune a dû établir des choix suivant une méthodologie bien précise. Le fait qu'une parcelle soit desservie par les réseaux ne la rend pas de fait constructible. Le choix s'est fait sur un seul secteur dans le quartier les Fraysses en fonction de différents 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.

N° 65-O : La parcelle D 239 au sein du hameau des Maridats est issu de la même méthodologie qui a permis élaborer le PLU de Clermont-Le-Fort. La parcelle est ouverte sur un îlot agricole, elle est distante de plus de 50m des autres habitations, ces éléments sont des critères de choix pour établir dans un premier temps l'enveloppe urbaine existante et donc identifier un hameau. Les constructions sur ce secteur sont diffuses et sont à ce jour classées

en zone naturelle dans le PLU arrêté. La parcelle D 239 restera classée en A car la commune a dû établir des choix. Un seul secteur dans le quartier les Fraysses sera ouvert à l'urbanisation pour de l'habitat. La commune faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme récemment accordée et venant diminuer le potentiel pour les 10 prochaines années.

Observation du CE : Pour quelle raison la berge Est du lac ne fait pas l'objet d'une protection espace boisé alors que la photo aérienne de juillet 2022 montre une bande boisée de 60 mètres de large ?

Ces parcelles boisées sont identifiées en Nce (naturel continuité écologique) dans le projet de PLU arrêté. Ces parcelles font partie du territoire de la commune qui va être intégré au nouveau plan de gestion de la Réserve Naturelle Régionale Confluences Garonne-Ariège. La commune ajustera les éléments liés au périmètre de la RNR avec l'outil EBC (espace boisé classé) pour une protection de ces espaces. **Cette modification sera inscrite sur la nouvelle version du PLU.**

Rubrique 3 : Règlement écrit et prescriptions

Voir les contributions N° 16-R, 21-R, 60-O, 65-O

Réponses de la commune aux intervenants ?

N° 16-R : Les règles du règlement du PLU ont été élaborées avec les élus en lien avec le contexte de la commune. Dans le règlement du PLU, l'article UB-1 précise les interdictions et limitations de certains usages. La zone UB reste une zone à caractère principalement résidentielle. Néanmoins il est noté dans le tableau (cf. Zone UB PLU : Commerce et activité de service – Artisanat et commerce de détail sont autorisés sous conditions particulières : Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat. Pour ne pas venir bloquer certain projet, le règlement de la zone UB permet d'autres sous-destination que l'habitat mais toujours dans le respect des règles édictées dans le règlement de cette zone. En revanche le commerce de gros est interdit.

N° 21-R voir 65-O : Le site archéologique de l'Infernet (la Stèle de Noulet) sera mentionné dans le PLU. **Cet oubli sera rectifié dans le règlement graphique de la version définitive du PLU au sein des annexes.**

Les abords du cours d'eau de l'Ariège sont publics. Cette servitude qui est un droit de passage ouvert à tous les piétons qui est édictée par le code général de la propriété des personnes publiques. Ce code s'impose au PLU et à tous les riverains (article L 2131-2).

Les servitudes d'ordre privé ne seront pas mises en œuvre dans le projet de PLU, seules les servitudes d'utilité publique (faisant l'objet d'un arrêté) sont mentionnées en annexes (PPR, ligne haute tension, infrastructure routière, canalisation de gaz, périmètre ABF, etc...).

N° 60-O : Le règlement écrit mentionne une règle de recul de 15m par rapport au route départementale de la commune. La commune regardera les règles édictées par le schéma départemental routier de la Haute-Garonne avant de procéder à toute modification du PLU pour approbation.

N° 65-O : La parcelle D 239 au sein du hameau des Maridats est issu de la même méthodologie qui a permis élaborer le PLU de Clermont-Le-Fort. La parcelle est ouverte sur

un îlot agricole, elle est distante de plus de 50m des autres habitations, ces éléments sont des critères de choix pour établir dans un premier temps l'enveloppe urbaine existante et donc identifier un hameau. Les constructions sur ce secteur sont diffuses et sont à ce jour classées en zone naturelle dans le futur PLU. La parcelle D 239 restera classée en A car la commune a dû établir des choix. Un seul secteur dans le quartier les Fraysse sera ouvert à l'urbanisation pour de l'habitat 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. Concernant le ER N°6, l'emprise sera révisée en fonction des besoins du services Déchets du Sicoval pour le retournement du camion des ordures ménagères.

La commune apporte également une réponse à l'observation N°18 C : le projet récemment accordé lié au permis d'aménager des Maridats fait partie intégrante du décompte de la consommation d'espace dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune. En effet, dans le PADD débattu en 2022 la commune a affiché cette autorisation d'urbanisme :

Objectifs de développement de la commune de Clermont le Fort sur les dix ans à venir	
<i>Objectif démographique</i>	<i>Nombre de logements envisagés</i>
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	
<i>Projet de PLU : Entre 2 ha et 2,5 ha (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>	

La commune détaillera son projet mis en œuvre dans le PLU arrêté sous forme de tableau afin de venir expliciter le détail de 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).

Le bilan de la densification de la commune de Clermont-Le-Fort a fait l'objet d'un travail fin à la parcelle afin d'identifier les dents creuses, les divisions parcellaires et le potentiel en logement vacant. Le projet en consommation d'espace a été établi par la suite, à la lumière de ces éléments.

Potentiel avec consommation d'espace	Zone UB	14 logements sur 1,7 ha déjà autorisés (Le Rabé faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLU)
	Zone AU	19 logements sur 0,3 ha
	Total	Environ 30 logements environ sur 2ha (1,7 ha faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLU)
	Zone AUE	0,3 ha pour de l'équipements publics
	Zone AUg	1 ha pour de l'activité (déplacement de l'entreprise CEMEX)

	CONSOMMATION BRUTE	CONSOMMATION EFFECTIVE
UB	1,7 ha (autorisation d'urbanisme antérieure)	
AU	0,3 ha	0,30 ha
AUE	0,3 ha	0,30 ha
AUg	1ha (renaturation)	
TOTAL	3,30 ha	0,60 ha
Réduction par rapport à 2011-2021 (2,9 ha – méthode Artelia)	-14%	-79%
Réduction par rapport à 2011-2021 (4,1 ha – méthode Observation national de l'artificialisation)	-20%	-85%

La commune apporte une réponse à l'observation N°22@ : L'ER 4 correspond à un cheminement piétonnier entre le quartier des Maridats et l'arrêt de bus scolaire situé sur la commune de Venerque. Suite à la création d'un lotissement 'Val Maridats' impasse Jean-Baptiste Noulet sur la commune de Clermont-Le-Fort qui obligerait les usagers à traverser deux fois la Route de Pech-David sur la commune de Venerque, nous envisageons de modifier le tracé de ce chemin. Nous avons été approchés par l'adjoint au Maire de Venerque qui est d'accord pour que ce chemin soit créé sur leur commune. L'ER N°4 est donc retiré du PLU. **Cette modification sera inscrite sur la nouvelle version du PLU.**

IV-ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES – AVIS MRAE

Dans la note de réponse aux avis des personnes publiques associées, la collectivité donne son avis sur les observations et réserves formulées. Les observations ci-après ne concernent que les points où un éclaircissement m'apparaît nécessaire.

Avis favorable du SMEAT du 10 avril 2024 en recommandant de conforter dans le rapport de présentation- Évaluation du projet- la justification de rapport de compatibilité avec le SCoT

Observations du CE :

Quelle est cette justification ?

La commune détaillera le choix du scénario démographique retenu par la commune au sein de son PADD débattu le 7 décembre 2022. Un tableau récapitulatif le projet sera inséré

Potentiel avec consommation d'espace	Zone UB	14 logements sur 1,7 ha déjà autorisés (Le Rabé faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLU)
	Zone AU	19 logements sur 0,3 ha
	Total	Environ 30 logements environ sur 2ha (1,7 ha faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLU)
	Zone AUE	0,3 ha pour de l'équipements publics
	Zone AUg	1 ha pour de l'activité (déplacement de l'entreprise CEMEX)

La consommation d'espace projeté sur la commune de Clermont-Le-Fort se classe en deux notions. La brute liée à une autorisation d'urbanisme récemment accordée qui vient s'insérer dans le projet communal car la temporalité de celle-ci s'insère dans la temporalité de la loi Climat et Résilience 2011-2021. Néanmoins, le projet de PLU met en lumière un choix politique, un projet cohérent avec une consommation effective pour les 10 prochaines années. Tous ces éléments seront détaillés et précisés à l'aide de tableau et de cartographie. L'objectif est de venir démontrer la pertinence du projet communal et sa compatibilité avec le contexte réglementaire en vigueur.

	CONSOMMATION BRUTE	CONSOMMATION EFFECTIVE
UB	1,7 ha (autorisation d'urbanisme antérieure)	
AU	0,3 ha	0,30 ha
AUE	0,3 ha	0,30 ha
AUg	1ha (renaturation)	
TOTAL	3,30 ha	0,60 ha
Réduction par rapport à 2011-2021 (2,9 ha – méthode Artelia)	-14%	-79%
Réduction par rapport à 2011-2021 (4,1 ha – méthode Observation national de l'artificialisation)	-20%	-85%

Avis favorable du SICOVAL du 15 avril 2024 avec réserves auxquelles la commune a apporté des réponses, renforcer les prescriptions et orientations d'aménagement pour une meilleure intégrations paysagère, mettre en place les outils complémentaires permettant d'atteindre 30% de logements aidés

Observations du CE:

Quelles dispositions complémentaires en matière d'intégration paysagère la commune envisage-t-elle introduire dans les OAP et le règlement des zones Aug et AUE

La commune reprendra les OAP de ces secteurs afin d'intégrer des préconisations paysagères (mise en œuvre de haie en limite, protection de la végétation existante etc...). Le règlement écrit pourra également être amendé en ce sens en privilégier des espaces perméables. La mise en œuvre d'un coefficient de pleine terre dans les secteurs AUg et AUE permettra de maintenir des zones perméables.

Quels outils la commune envisage-t-elle de mettre en place pour atteindre les 30% de logements aidés ?

Afin d'assurer l'atteinte de 30% de logements aidés sur l'ensemble de la production neuve, la commune souhaite apporter les modifications suivantes au règlement écrit de la zone AU :

Article AU-2 : MIXTE FONCTIONNELLE ET SOCIALE :

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, 100 % des logements devront être des logements aidés à savoir du locatif social/aidé et/ou de l'accession à prix abordable. (Ajustement du règlement écrit)

En outre, la justification du projet sera complétée afin de préciser que sur le Fort (zone UAP), il est prévu que les logements communaux soient conventionnés en mandat de gestion avec une association ou un bailleur social. En accord avec le service en charge de la Politique du Logement du Sicoval, il a été acté que la commune, propriétaire de 3 logements loués (ancienne mairie, presbytère, maison du curé) intégrerait ce parc locatif dans le pourcentage de logements aidés. Il est convenu qu'un bail à réhabilitation sera fait avec un bailleur social. Ce bail permettra la rénovation de ces logements anciens en minimisant les conséquences sur le budget communal.

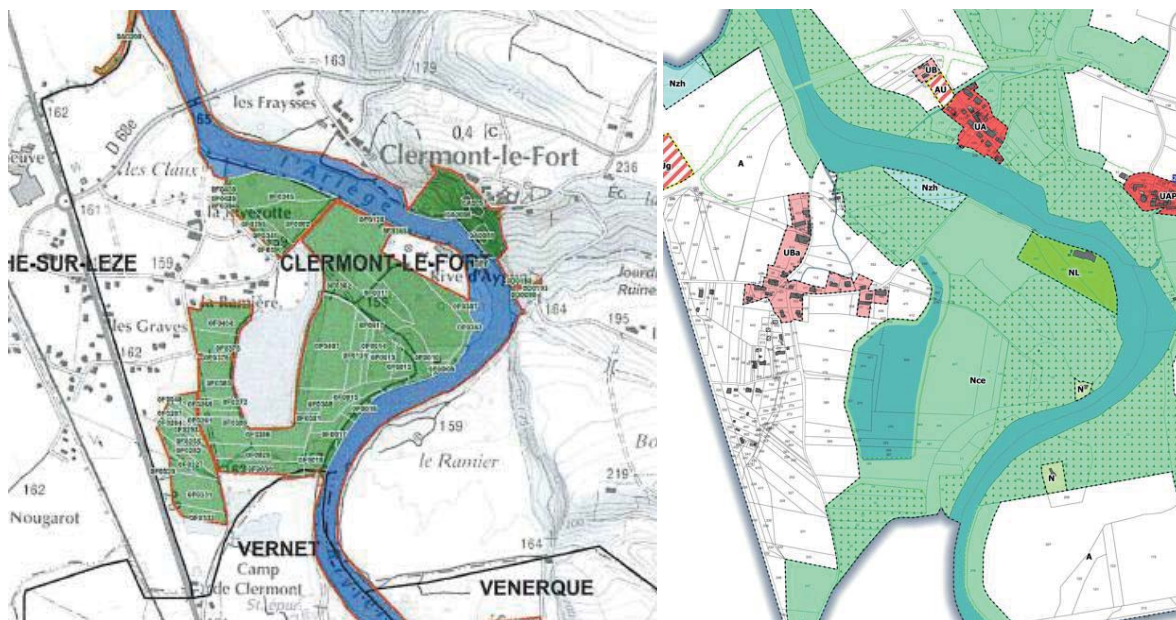
Avis favorable du conseil régional du 11 juillet 2024

Des recommandations y sont portées auxquelles la commune a répondu favorablement : annexion au PLU de la délibération de classement en RNR dans la liste des servitudes et des plans et cartographies de la RNR, report au règlement des prescriptions réglementaires ainsi que le report sur le règlement graphique de la totalité du périmètre classé

Observation du CE

Quel zonage la commune prendra en compte pour ce classement complémentaire, un sous-secteur protégé de la zone agricole ou bien un classement en zone naturelle à l'identique du reste du périmètre ?

Il a été décidé de mettre ce secteur en zone naturelle comme une partie de l'emprise déjà identifiée dans le PLU arrêté. De plus la commune mettra en place l'outil EBC sur le périmètre de la RNR afin de protéger les éléments boisés. Cette modification sera apportée sur la nouvelle version du PLU pour approbation.



Avis défavorable de la direction départementale des territoires du 26 avril 2024

La DDT relève dans son avis un certain nombre de points qui conduisent à une proposition de nouvel arrêt du PLU après amélioration du projet notamment pour :

- la méthode d'évaluation de la consommation foncière démontrant une modération de la consommation foncière
- avec la fermeture à l'urbanisation de la zone Aug dans l'attente d'études complémentaires
- avec la traduction réglementaire des ambitions de diversification de l'offre de logements
- avec l'actualisation du diagnostic agricole
- favoriser le développement des énergies renouvelables

Observation du CE

Au-delà des réponses apportées à cet avis et insérées dans le dossier du PLU, la commune peut-elle détailler les éléments complémentaires d'amélioration du dossier qui l'ont conduit à ne pas lancer un nouvel arrêt du dossier ?

La commune a pris la décision de poursuivre la démarche d'élaboration du PLU de la commune afin de pouvoir proposer un projet cohérent à l'échelle de la commune et de pouvoir continuer à accueillir des habitants.

Les études complémentaires ont été faite par le porteur de projet pour mener à bien cette délocalisation et la renaturation du site existant en partenariat avec le porteur de projet de l'aire de loisir Granhota.

Les chiffres seront détaillés sous formes de tableau pour démontrer que la commune porte un projet vertueux sur les 10 années à venir. La justification du projet de PLU démontrera la consommation d'espace effective sur laquelle la commune s'engage dans le projet de PLU et celle déjà engagée (brute) qui rentre dans la temporalité de la loi Climat et Résilience (autorisation d'urbanisme récemment accordée) dont le PLU doit tout de même évoquer.

	CONSOMMATION BRUTE	CONSOMMATION EFFECTIVE
UB	1,7 ha (autorisation d'urbanisme antérieure)	
AU	0,3 ha	0,30 ha
AUE	0,3 ha	0,30 ha
AUg	1ha (renaturation)	
TOTAL	3,30 ha	0,60 ha
Réduction par rapport à 2011-2021 (2,9 ha – méthode Artelia)	-14%	-79%
Réduction par rapport à 2011-2021 (4,1 ha – méthode Observation national de l'artificialisation)	-20%	-85%

La commune souhaite continuer sa démarche pour aboutir à un document d'urbanisme cohérent. (cf. Annexe N°IV- Observation N°4 Historique des sommes engagées)

Quelle est l'actualisation du diagnostic agricole ?

La commune actualisera les données issues d'un précédent diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture datant de 2008. Le diagnostic sera amendé notamment en ce qui concerne la surface agricole utile, le nombre d'exploitation sur la commune. Ce diagnostic mettra en lumière une cartographie des enjeux agricoles pour démontrer ce qui a permis d'arriver à un zonage A.

AVIS MRAE

La mission régionale d'autorité environnementale considère que la démarche d'évaluation environnementale est inaboutie et recommande de modifier le dossier et le projet après une évaluation environnementale complète pour un nouvel examen pour avis par la mission.

La commune a apporté plusieurs réponses aux différents points soulevés par la MRAE qui ont pris pour la majeure partie la forme d'intentions.

Observation du CE

La commune peut-elle préciser quelle est le contenu des justifications ou « ajustements » qu'elle estime pouvoir apporter en matière environnementale et qui sont évoquées dans la réponse à l'avis de la MRAE notamment pour

- le scénario de développement retenu

Le scénario développement retenu dans le projet de PLU de Clermont-Le-Fort et débattu au sein du PADD met en œuvre un projet cohérent à l'échelle de la commune. La commune se donne un objectif d'accueil de 60 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans.

Ce scénario prévoit une augmentation d'environ 0,8% par an ce qui est légèrement au-dessus par rapport au tendance passée mais qui reste atteignable pour la commune au vu des dernières autorisations d'urbanisme accordées (entre 1999 et 2006 1% par an, entre 2006 et 2011 1,5% par an et depuis 2011 une légère baisse qui s'inverse dans depuis les années 2016 où la population est à nouveau à la hausse). Le projet de la commune concentre son développement exclusivement sur un secteur afin de ne plus développer les différents hameaux.

- la mise en valeur des continuités écologiques

La commune en prend note. L'OAP déjà en place prend en compte cette spécificité de préservation des continuités écologiques et de la trame verte et bleue. La justification pourra être complétée afin de présenter ces éléments. De plus une OAP TVB à l'échelle de la commune pourra être mise en œuvre pour hiérarchiser les différents éléments : continuités écologiques, espace agricole, espace forestier à préserver, système de haie, corridors etc...

- les solutions alternatives étudiées et les mesures d'évitement ou de réduction -quel gain écologique ?

Le projet communal mis en œuvre au sein du PLU arrêté a pour objectif d'éviter les différents enjeux liés à l'environnement. Au sein des secteurs de développement (AU, AUg et AUe) les OAP permettront de venir préciser des éléments de réduction ainsi que le règlement écrit mis en œuvre. La justification du projet et les outils mis en œuvre sont détaillés dans le PLU pour arrêt au sein de l'évaluation environnementale mais seront précisés à l'aide d'une justification amendée.

Cf. Annexe N°IV Observation n°5 – Investigation naturaliste

V-OBSERVATION ET QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Cette enquête publique pour le projet de révision du PLU intervient seize mois après ma désignation en qualité de commissaire enquêteur, après divers échanges sur l'intérêt d'un nouvel arrêt du dossier. Le laps de temps écoulé après la réception des avis des personnes publiques associées aurait pu permettre d'engager une nouvelle procédure. Les raisons qui ont conduit la commune à prendre cette décision doivent permettre d'apporter des éléments complémentaires sur la compréhension de ce dossier de PLU ?

Question – Quels éléments positifs et qualitatifs ont conduit la commune à continuer la procédure ?

La commune a pris la décision lors du conseil municipal de septembre 2014 de passer du POS au PLU. Les éléments qui ont guidé la municipalité à s'engager dans une démarche de projet de PLU sont les suivants :

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

La commune a souhaité mettre en œuvre un projet urbanistique cohérent afin de maîtriser le développement de la commune pour le futur. Le PLU est un outil de planification qui permet à la commune d'anticiper et d'avoir une vision à long terme sur plusieurs thématiques : développement économique, habitat, maintien de l'activité agricole, préservation des espaces naturels et forestiers etc. ...

Le projet de PLU arrêté par la commune de Clermont-le-Fort regroupe ces éléments afin de proposer un projet qui répond à différentes problématiques.

La commune a engagé des frais importants depuis plusieurs années pour établir un document d'urbanisme cohérent, répondant aux enjeux de la commune. L'objectif est de maîtriser le développement communal futur et de répondre à un urbanisme de projet sur les 10 prochaines années (voir document annexé).

Procès-verbal de synthèse établi par Mme Rosy Faucet, Commissaire enquêtrice Remis le 18 juillet 2025 à Mme la maire de Clermont Le Fort

Réponses au procès-verbal établies par Elisabeth GIACHETTO, Maire de Clermont-le-Fort

Mairie de Clermont-Le-Fort, le 30 juillet 2025

