Réunion Publique
Plan Local d'Urbanisme

Présentation de l'état d'avancement des projets d'aménagement et d'urbanisme

(20 décembre 2018)

Rappel du PADD

(05/17, réunion publique + présentation et débat en Conseil Municipal)

Axe 1 : Un développement urbain équilibré

- **Assurer un développement urbain en cohérence avec l'identité du territoire :**
- **Favoriser une diversification de l'habitat**
- **Améliorer les déplacements sur la commune**
- **Conforter l'offre d'équipements et de services au développement de la commune**
- **Proposer un développement économique en cohérence avec les atouts du territoire.**

Rappel du PADD

(Mai 2017, réunion publique + présentation et débat en Conseil Municipal)

Axe 2 : Valoriser le cadre de vie de qualité de Clermont-le-Fort

- **Limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels**
- **Maintenir des espaces agricoles pérennes**
- **Préserver et valoriser les éléments de la trame verte et bleue de la commune**
- **Protéger le patrimoine bâti et intégrer les éléments structurants le paysage**
- **Proposer un développement urbain qualitatif**
- **Prendre en compte les risques dans les choix de développement.**

Axe 1 – Assurer un développement urbain en cohérence avec l'identité du territoire

Renforcer la centralité du centre-bourg

- **Densification et extension du Fort** : démarche participative (CM 03/17, 05/17 et 12/17, réunions 9 et 23 juin 2017, 13 mars et 6 juillet 2018, cofinancement CD31).
- Elaboration de **scénarii d'aménagement du Fort** et formulation d'une **scénario de synthèse par le conseil municipal**.
- Mise en place d'un **comité de pilotage** associant tous les partenaires institutionnels de la commune.
- Lancement d'un **appel à projets d'équipes pluridisciplinaires** pour proposer, à l'appui des enseignements de la démarche participative, un projet complet (CM 12/18).
- **Présentation des projets sélectionnés** au comité de pilotage et aux clermontois (fin du premier semestre 2019).
- **Opérationnalisation du projet** (deuxième semestre 2019).

Axe 1 – Assurer un développement urbain en cohérence avec l'identité du territoire

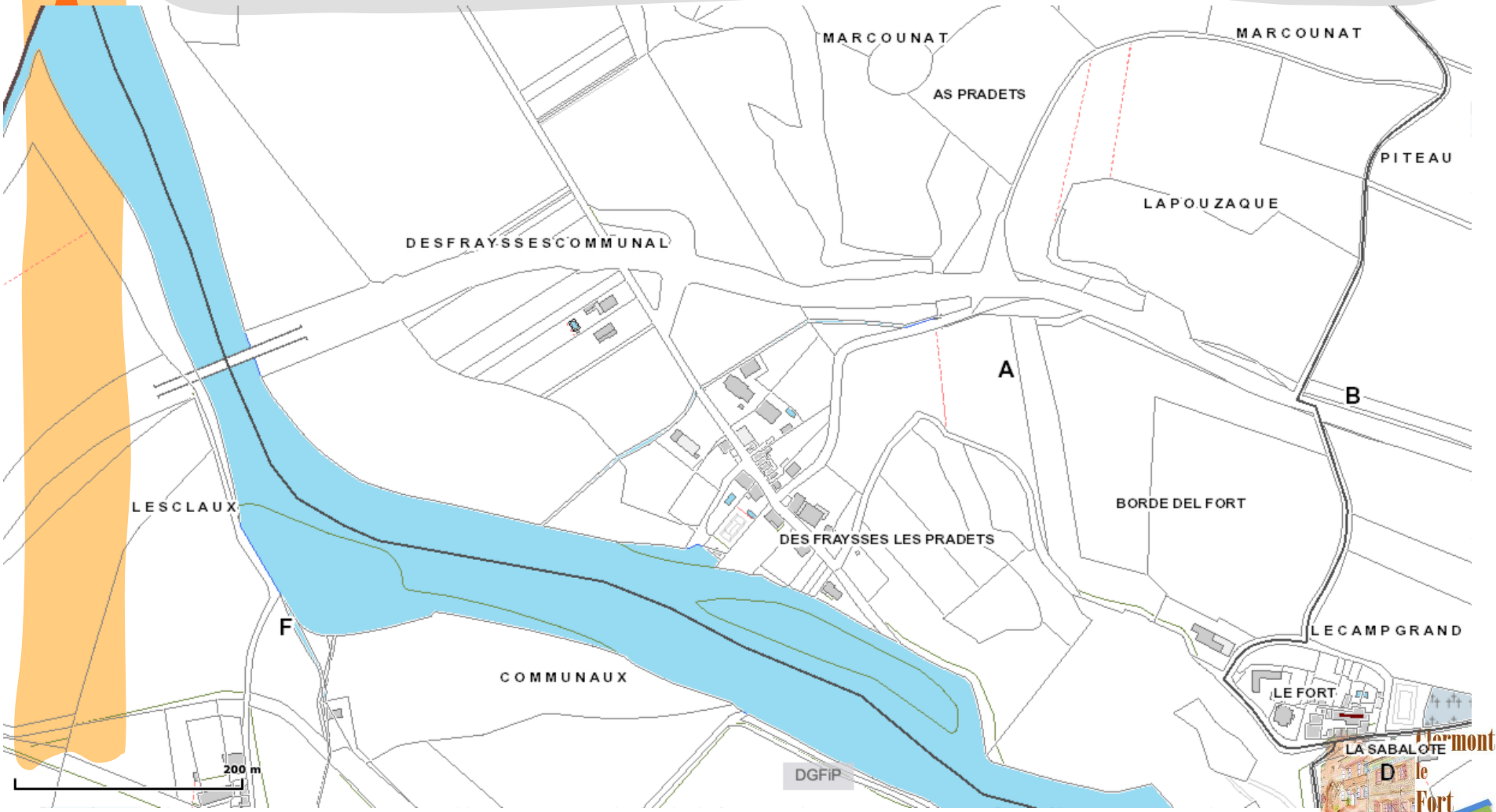
Axe 1 – Assurer un développement urbain en cohérence avec l'identité du territoire

- **Renforcer la centralité du centre-bourg (phasage Fort)**
  - **Phase 1** (prévisionnel, 2017-2022, env. 10 logements) : construction sur les terrains municipaux (y compris sur les parcelles encadrant la nouvelle construction ?).
  - **Phase 2** (prévisionnel, 2023-2027, env. 15 logements) : première extension du Fort -> construction sur les terrains privés, création d'une deuxième circulade et création d'équipements publics.
  - **Phase 3** (prévisionnel, 2028-2032, env. 25 logements) : deuxième extension du Fort -> construction de logements de l'autre côté de la deuxième circulade (et création de nouveaux équipements publics ?).
  - **Total** (prévisionnel, 2017-2032) : env. 50 logements.

Axe 1 – Assurer un développement urbain en cohérence avec l'identité du territoire

- **Renforcer la centralité du centre-bourg**
  - **Densification urbaine** aux Fraysses

Axe 1 – Assurer un développement urbain en cohérence avec l'identité du territoire



Axe 1 – Assurer un développement urbain en cohérence avec l'identité du territoire

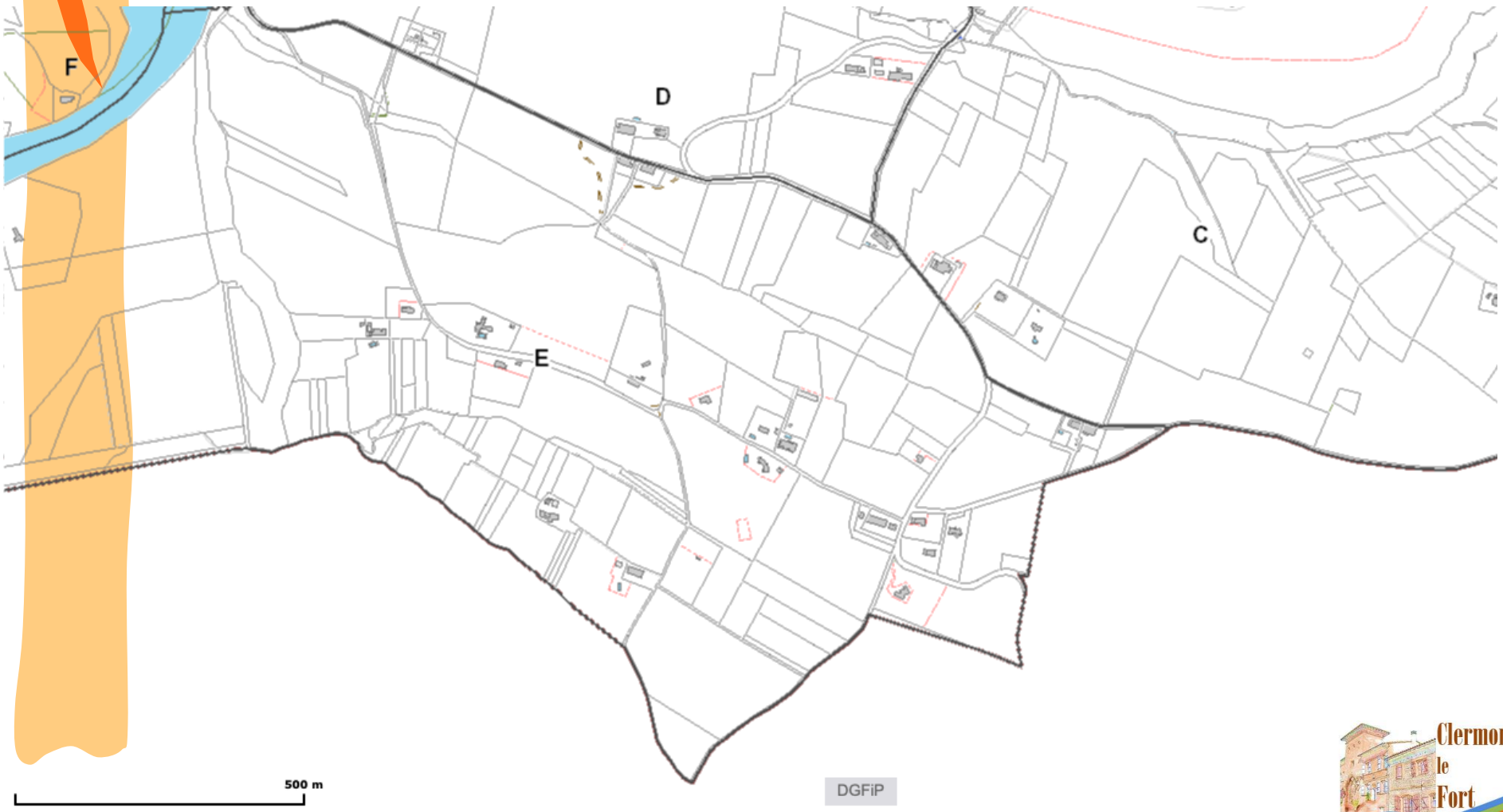
- **Renforcer la centralité du centre-bourg (phasage Fraysses)**
  - **Phase 1** (prévisionnel, 2017-2022, env. 3 logements) : construction sur des terrains appartenant à des propriétaires privés.
  - **Phase 2** (prévisionnel, 2023-2027, env. 4 logements) : construction sur des terrains appartenant à des propriétaires privés.
  - **Total** (prévisionnel, 2023-2027) : env. 7 logements.

Axe 1 – Assurer un développement urbain en cohérence avec l'identité du territoire

Conforter le quartier des Maridats

- **Densification urbaine** du quartier des Maridats.
- **Acquisition du terrain de Las Combes** (CM 08/15, 09/15 et 12/15).
- Étude technico-économique pour la mise en place d'un **assainissement collectif** sur le quartier.
- Validation de l'équilibre socio-économique de l'étude (travaux d'infrastructure pris en charge par le Sicoval).
- **Projet d'Aménager** sur la parcelle jouxtant le lotissement de Venerque : transfert dans le domaine public des équipements communs (CM 12/18).
- Expression de **projets de densification** par des propriétaires.
- **Extension limitée** sur des parcelles agricoles.
- Création d'un **espace public au bout des Maridats** (« balcons sur le Fort »).

Axe 1 – Assurer un développement urbain en cohérence avec l'identité du territoire



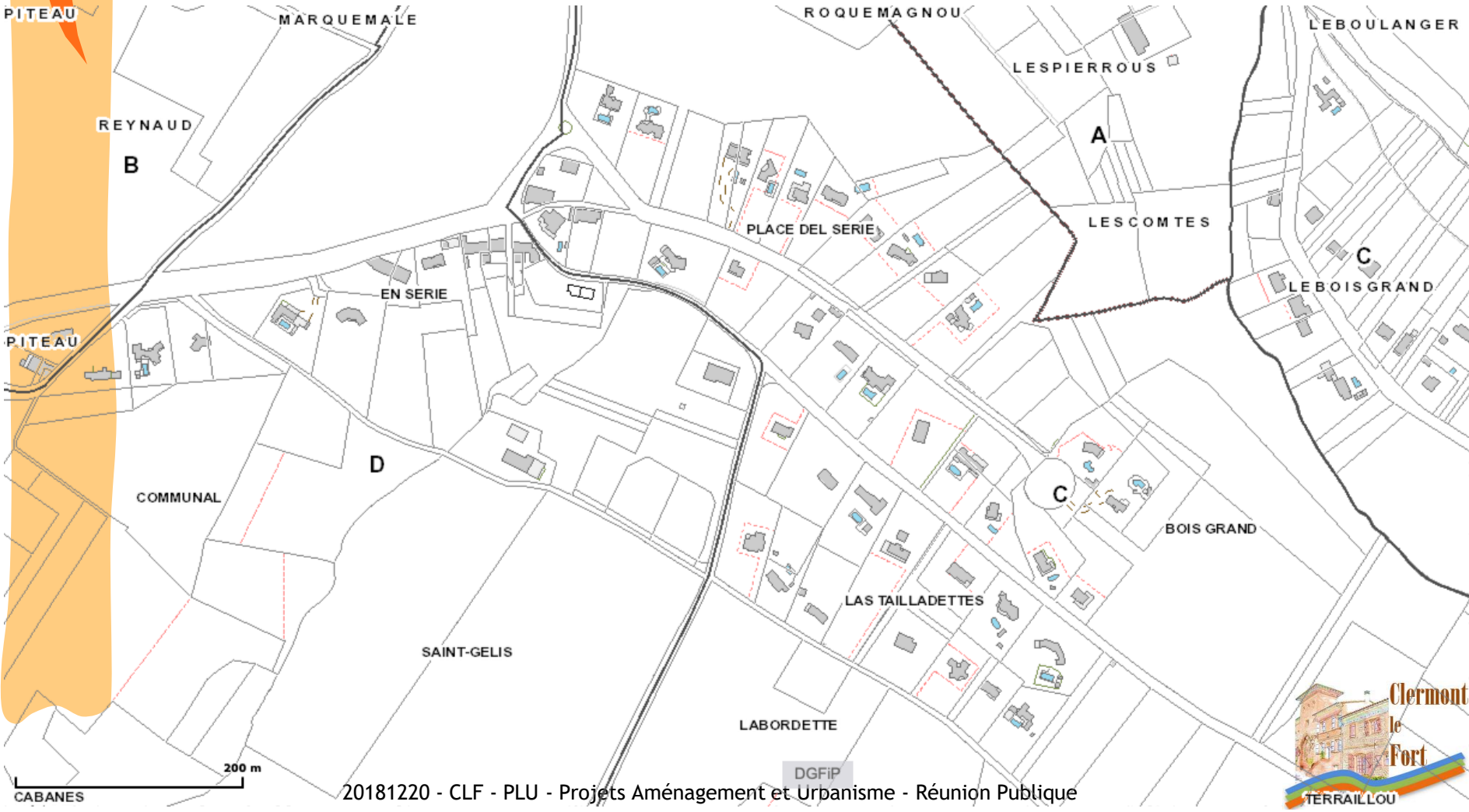
Axe 1 – Assurer un développement urbain en cohérence avec l'identité du territoire

- **Conforter le quartier des Maridats (phasage)**
  - **Phase 1** (prévisionnel, 2017-2022, 14 logements) : densification de la parcelle limitrophe à Venerque.
  - **Phase 2** (prévisionnel, 2023-2027, env. 13 logements) : mise en place des équipements publics (réseaux, voirie, …), densification des terrains appartenant à des propriétaires privés, ouverture de terrains à la construction sur des parcelles non actuellement urbanisées, construction d'un zone de détente.
  - **Phase 3** (prévisionnel, 2028-2032, env. 20 logements) : urbanisation de la parcelle communale Las Combes.
  - **Total** (prévisionnel, 2017-2032) : env. 47 logements.

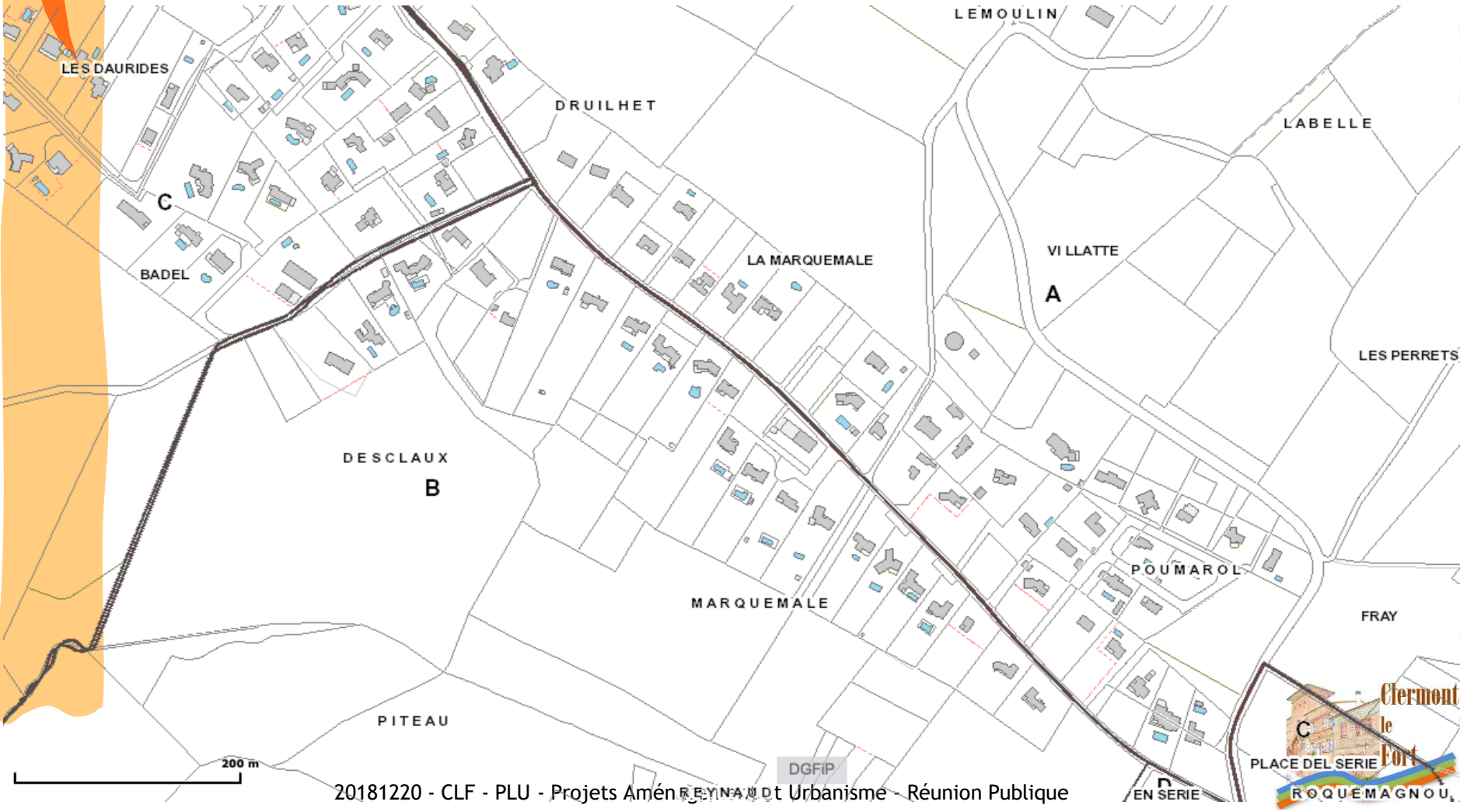
Axe 1 – Assurer un développement urbain en cohérence avec l'identité du territoire

- **Encadrer le développement des quartiers En Sérié et Marquemale**
  - **Densification de l'habitat**.
  - **Extension limitée** sur des parcelles non actuellement urbanisées.

Axe 1 – Assurer un développement urbain en cohérence avec l'identité du territoire



Axe 1 – Assurer un développement urbain en cohérence avec l'identité du territoire



Axe 1 – Assurer un développement urbain en cohérence avec l'identité du territoire

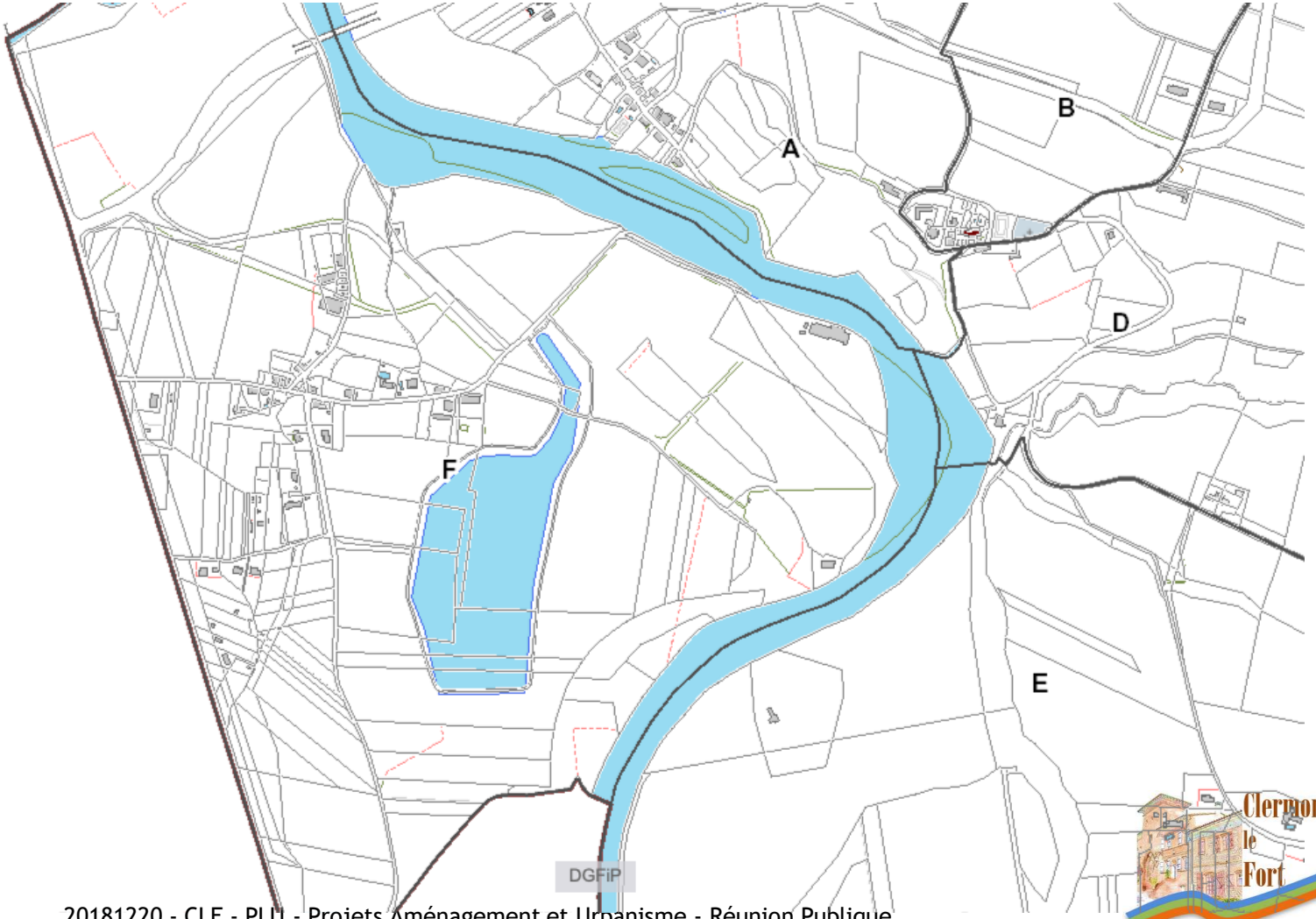
- **Encadrer le développement des quartiers En Sérié et Marquemale (phasage)**
  - **Phase 1** (prévisionnel, 2017-2022, env. 8 logements) : densification de l'habitat.
  - **Phase 2** (prévisionnel, 2023-2027, env. 4 logements) : densification de l'habitat.
  - **Phase 3** (prévisionnel, 2028-2032, aucun logement).
  - **Total** (prévisionnel, 2017-2032) : env. 12 logements.

Axe 1 – Assurer un développement urbain en cohérence avec l'identité du territoire

Valorisation du quartier de La Riverotte

- Évaluation de l'opportunité d'une **actualisation du Plan de Prévention du Risque Inondation** sur la seule commune de Clermont-le-Fort -> obligation d'inscrire cette démarche dans une actualisation de toute la zone couverte par le PPRI.
- **Engagement du chantier de requalification du quartier à travers la réduction des nuisances** :
  - Stationnement limité à l'entrée du quartier (période estivale) ;
  - Discussions pour le déménagement des TRANSPORTS MAUREL et de la CEMEX en dehors des zones habitées ;
  - Accompagnement de la RNR dans la mise en œuvre de son plan de gestion ;
  - Projet d'acquisition de parcelles agricoles par la commune (CM 05/17 et CM 07/18 mais situation actuellement bloquée).

Axe 1 – Assurer un développement urbain en cohérence avec l'identité du territoire



500 m

Axe 1 – Favoriser une diversification de l'habitat

- **Respect des engagements du Plan Local de l'Habitat 2017-2022 (Sicoval)**
  - Total constructions sur la période (prévisionnel) : env. 35
  - **Logements sociaux** : 10% des constructions, soit 4 logements sociaux.
  - **Logements d'accession à la propriété à prix abordable** : entre 20 et 30% des constructions, soit de l'ordre de 8 logements.
  - **Focalisation géographique de ces logements sur le Fort.**

Axe 1 – Améliorer les déplacements sur la commune

Sécurisation des déplacements

- **Limitation de la vitesse sur certaines des routes départementales** traversant la commune :
  - Création du lieu-dit « En Sérié » ;
  - Installation de panneaux de rappel « limitation 50 km/h » (CM 09/16 et 03/17) ;
  - Implantation de radars pédagogiques (CM 05/18) ;
  - Sollicitation prochaine de la gendarmerie nationale pour contrôler les vitesses et sanctionner les contrevenants.
- **Limitation de la vitesse sur certaines des voies communales** :
  - Installation de panneaux « limitation 30 km/h » (CM 09/16) ;
  - Aménagements complémentaires réalisés ou à prévoir.

Axe 1 – Améliorer les déplacements sur la commune

Transports À la Demande (TAD)

- **Confortement de l'existant** (arrêt à En Sérié) : amélioration des conditions de stationnement ; mise en place d'un stationnement « Personnes à Mobilité Réduite ».
- **Extension de l'existant vers le Fort** en lien avec le projet de densification et d'extension du Fort (installation d'un arrêt).
- **Extension de l'existant vers La Riverotte** en lien avec l'aire de covoiturage envisagée avec le Conseil Départemental de la Haute-Garonne sur les terrains communaux à l'entrée du quartier (CM 05/18 et CM 07/18).
- **Création d'un arrêt à La Marquemale** : solution non retenue par Tisseo.

Axe 1 – Améliorer les déplacements sur la commune

Liaisons douces

- **Liaisons piétonnes au sein du Fort** : pris en compte dans les termes de références de l'appel à projets (projet acté de liaison entre le Fort et l'école, CM 07/17).
- **Entre Fort et Fraysses** : acquisition foncière à finaliser et aménagements de sécurité à programmer (CM 07/17).
- **Aux Fraysses** : entre la zone de stationnement autorisé et les lieux de détente.
- **À La Riverotte** : entre la zone de stationnement autorisé et les lieux de détente.
- **Au sein du quartier En Sérié** : projet à l'arrêt (CM 06/16).

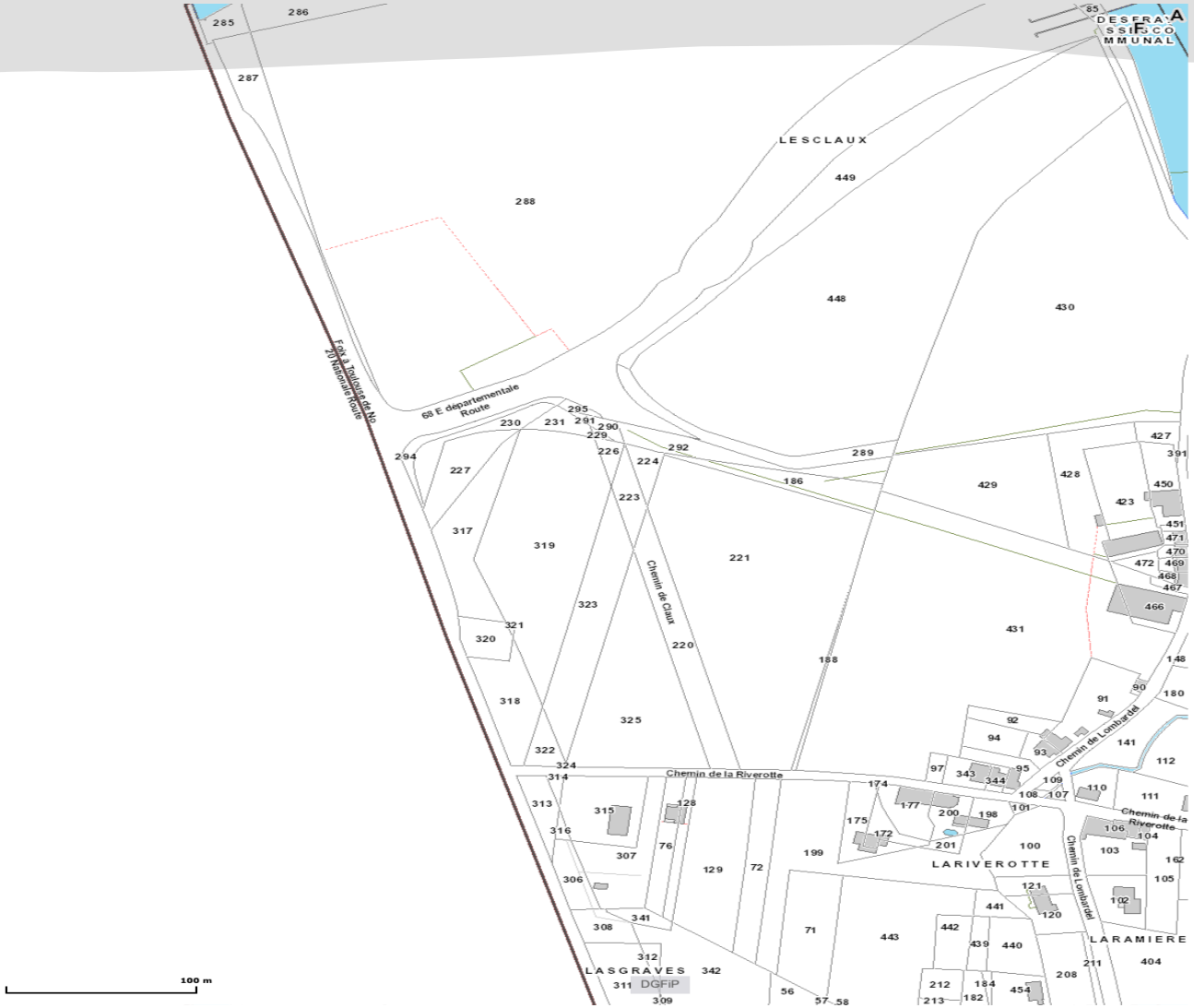
Axe 1 – Conforter l'offre d'équipements et de services au développement de la commune

- **Aires de détente et de convivialité pour les riverains**
  - Fort.
  - Maridats.
  - Riverotte.
- **Autres équipements**
  - Equipements structurants au Fort (aire de jeux pour les enfants, city-stade, …).
  - Fibre optique : Maridats et Riverotte (2019-2020), autres quartiers (2021-2022).

Axe 1 – Proposer un développement économique en cohérence avec les atouts du territoire

- **Riverotte**
  - **Parcelle communale** :
    - Refus de l'implantation des TRANSPORTS MAUREL et de la CEMEX (CM 05/18) ;
    - Projet d'implantation d'un magasin LIDL (CM 07/18), de JARDI-CRÉATIONS (CM 07/18) + éventuellement autres enseignes ;
    - Discussion à engager avec le Sicoval.
  - **Parcelle privée :**
    - Décision de « municipaliser » la parcelle (CM 10/18) ;
    - Projet de transfert du site d'exploitation de la CEMEX (CM 07/18) ;
    - Projet d'extension du site de BOYÉ TECHNOLOGIES ;
    - Discussion à engager avec le Sicoval.
  - Incitation des TRANSPORTS MAUREL à déménager sur une autre commune.
- **Autres quartiers**
  - Développement de nouvelles activités (y compris au Fort dans le cadre de l'appel à projets).

Axe 1 – Proposer un développement économique en cohérence avec les atouts du territoire



Axe 2 – Limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels

Objectifs de développement 2017-2027	
Objectif démographique	**Nombre de logements envisagés**
Environ 170 habitants supplémentaires (71*2,4)	Env. 70 logements : 50% (2017-2022) + 50% (2023-2027)
Répartition du potentiel de développement prévu	
Potentiel **sans** consommation d'espace agricole, naturel et forestier : env. 40 logements (division parcellaire)	Potentiel **avec** consommation d'espace agricole, naturel et forestier : env. 30 logements pour une consommation foncière d'environ XX ha
Objecrif chiffré de modération de consommation d'espace	
Consommation moyenne observée sur les dix dernières années : 10 logements sur 2,30 ha, soit 2300 m2/logement (soit **4 logements/ha environ**)	Consommation projeté dans le PLU : moyenne de l'ordre de 125m2/logement (soit **8 logements/ha environ**)

Axe 2 – Autres objectifs

- **Maintenir des espaces agricoles pérennes**
- **Préserver et valoriser les éléments de la trame verte et bleue de la commune**
- **Protéger le patrimoine bâti et intégrer les éléments structurants dans le paysage**
- **Proposer un développement urbain qualitatif**
- **Prendre en compte les risques dans les choix de développement**
  - Réduction des risques aux Fraysses : fossé d'évacuation des eaux pluviales, acquisition foncière à finaliser (CM 07/17).