

Département de la HAUTE-GARONNE
Enquête publique portant
sur l'élaboration du PLU de la commune de Clermont Le Fort
(31810)



Présentation de la commune par la commune



Le site de stockage de granulats de la CEMEX vu du Fort

Enquête publique du 10 juin 2025 au 10 juillet 2025

Mme Rosy FAUCET Commissaire enquêtrice désignée par le tribunal administratif de Toulouse
Partie A – Rapport d'enquête

Le présent rapport d'enquête publique comprend 2 parties en deux volumes séparés :
Partie A : Rapport d'enquête et ses annexes (le présent volume)
Partie B : Conclusions motivées (présentées dans un volume séparé)

Sigles et acronymes utilisés dans les documents relatifs à l'enquête publique

Ae Autorité environnementale

AOE Autorité Organisatrice de l'Enquête

CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

CCI Chambre de Commerce et d'Industrie

CDPENAF Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

DRAC Direction Régionale des Affaires Culturelles **DRAF** Direction Régional de l'Agriculture et de la Forêt

DREAL Direction Régionale de l'Environnement. de l'Aménagement et du Logement

EIE Etude d'impact environnementale

ENAF Espaces naturels, agricoles et forestiers

EPCI Établissement Public de Coopération Intercommunale

ICPE Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

MOA Maître d'Ouvrage

MOE. Maître d'Œuvre

MRAe Mission Régionale d'Autorité environnementale

OAP Orientations d'Aménagement et de Programmation

OPAH Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PDU Plan de Déplacements Urbains

PEB Plan d'Exposition au Bruit

PLD Plan Local de Déplacement

PLU Plan Local d'Urbanisme

PLUI Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

POS Plan d'Occupation des Sol

PPA Personnes publiques associées

PPR Plan de Prévention des Risques

PPRI Plan de Prévention des Risques d'Inondation

PPRN Plan de Prévention des Risques Naturels

PPRT Plan de Prévention des Risques Technologiques

RNU Règlement National d'Urbanisme

RNR Réserve naturelle régionale

SAGE Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAU Surface Agricole Utile

SCoT Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDAP Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

SDAU Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

SDC Schéma Départemental des Carrières

SDIS Schéma Départemental d'Incendie et de Secours

SRADDET Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire

SRCAE Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

SRCE Schéma Régional de Cohérence Écologique

SRU Solidarité et Renouvellement Urbains (Loi)

SUP Servitude d'Utilité Publique

TA Tribunal / Tribunaux Administratif(s)

VRD Voirie et Réseaux Divers

ZAC Zone d'Aménagement Concerté

ZAD Zone d'Aménagement Différé

ZAN Zéro artificialisation nette

ZNIEFF Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique

ZPNAF Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière

ZRU Zone de Redynamisation Urbaine

Table des matières

I - OBJET DE L'ENQUÊTE.....	4
I-1 – Présentation du territoire.....	4
I-2 – Le cadre juridique.....	4
I-3 - Caractéristiques du projet.....	5
I-4 - Le dossier d'enquête publique.....	6
II - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	7
II-1 - Désignation du commissaire enquêteur.....	7
II-3 - Modalités de l'enquête.....	8
II-4 – Documents et informations demandés.....	10
II-5 – Déroulement de l'enquête publique.....	10
III – AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA – RÉPONSES DE LA COMMUNE.....	10
III-1- Avis de l'autorité environnementale.....	11
III- 2 - Les avis des personnes publiques associées.....	12
III-2-1 – La conseil régional d'Occitanie.....	13
III-2-2 - La Réserve Naturelle Régionale Confluence Garonne-Ariège.....	14
III-2-3 – SMEAT.....	14
III-2-4 – SICOVAL.....	15
III-2-5 – Le Muretain Agglo, communauté d'agglomération.....	16
III-2-6 – Le préfet et la direction départementale des territoires (DDT).....	16
III-2-7 – Commune de Labarthe Sur Lèze.....	17
IV – OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	18
IV-1-Tableau des contributions écrites.....	19
IV-2-Recueil des observations orales.....	25
Rubrique 1 : Création de la zone Aug et Projet de Délocalisation de l'entreprise CEMEX.....	28
Rubrique 2: Modification de zonage.....	29
Rubrique 3: Règlement écrit et prescriptions.....	32
Rubrique 4 Modalités de calcul des ENAF.....	32
V– OBSERVATION ET QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	34
ANNEXE.....	37

I - OBJET DE L'ENQUÊTE

I-1 – Présentation du territoire

Commune rurale, Clermont le Fort se situe dans le département de la Haute-Garonne au sein de la région Occitanie-Pyrénées/Méditerranée. Située à 20 km au sud de Toulouse, à 10 km à l'est de Muret et en limite immédiate de Labarthe-sur-Lèze, la commune fait partie de l'aire d'attraction toulousaine. La commune est desservie par la RD 820 qui la relie directement à l'agglomération toulousaine.

Avec une superficie de 10,4 km² et une population de 526 habitants, elle se caractérise par un habitat dispersé et par l'importance des territoires agricoles (83% contre 2,5% pour les zones urbanisées).

Elle est membre de la communauté d'agglomération du SICOVAL et se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine porté par le syndicat mixte d'études de l'agglomération toulousaine (SMEAT).

Le territoire se distingue par ses milieux naturels et de biodiversité suscitant de nombreuses protections environnementales et patrimoniales et d'importantes sensibilités paysagères.

Des espaces remarquables y sont présents:

- en limite ouest, un site Natura 2000, « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste
- trois ZNIEFF
- un arrêté préfectoral de protection de biotope
- une réserve naturelle régionale (RNR) Confluence Garonne-Ariège.

I-2 – Le cadre juridique

Cette enquête publique est une enquête dite «environnementale». Elle est régie par le code de l'environnement aux articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants. Son but est d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. C'est le cas des documents d'urbanisme tels que le PLU.

Par délibération du 24 septembre 2014 modifiée le 3 mars 2017, le conseil municipal a prescrit la révision du PLU. Le 7 décembre 2022 a eu lieu au sein du conseil municipal le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable.

Le 7 décembre 2023, le conseil municipal:

- fait le bilan de la concertation,
- et arrête le projet de révision.

Le bilan de la concertation arrêté par le conseil municipal fait état de deux réunions publiques en 2023 et d'une information régulière sur le bulletin municipal des avancées du document. Il relate les principaux thèmes abordés tout en indiquant que les observations formulées ont contribué à nourrir la réflexion des élus et à favoriser l'évolution du projet du PLU.

Par arrêté du maire en date du 7 mai 2025 le projet de révision du PLU est mis à l'enquête publique.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je constate que les différentes étapes de la procédure de révision du PLU ont été suivies; j'en prends acte.

Je relève cependant que le bilan de la concertation ne comporte aucune indication sur le volume de la participation ni sur le contenu des modifications apportées au projet suite à cette concertation.

I-3 - Caractéristiques du projet

La commune disposait d'un POS approuvé le 16 juin 2020 modifié à plusieurs reprises devenu caduc suite aux évolutions législatives et remplacé en 2017 par le règlement national d'urbanisme (RNU).

Face à l'impossibilité de lancer une procédure de révision du POS, le conseil municipal de Clermont-Le-Fort, par délibération du 24 septembre 2014 modifiée le 3 mars 2017, a décidé de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'intégralité du territoire communal.

Le projet de révision du PLU est fondé sur deux axes, un développement urbain équilibré et la valorisation d'un cadre de vie de qualité.

Il intègre les objectifs définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- 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 que sont 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 législatives et réglementaire et mettre en compatibilité avec les documents supra-communaux
- Protéger le patrimoine bâti et paysager
- Mener une réflexion sur l'organisation des déplacements et du stationnement notamment autour du village

En application de ces axes et orientations, le projet de PLU prévoit principalement :

- l'accueil de 60 habitants supplémentaires
- la construction de 30 logements sur 2ha dont 1,7 ha font déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme dont 8 à 10 logements en densification et 20 à 22 logements en extension sur 2 ha d'ENAF
- la création d'une zone AUg pour la réimplantation du site de stockage de la CEMEX en bordure de la RD 820
- la renaturation de l'ancien site CEMEX avec la création d'une zone de tourisme et de loisirs
- la création d'une aire de stationnement avec extension du cimetière et d'emplacements réservés ayant pour destination des aménagements de voirie

Commentaire du commissaire enquêteur
Le projet de PLU est en adéquation avec les objectifs que la commune s'est donnés.

I-4 - Le dossier d'enquête publique

La mairie de Clermont-Le-Fort a confié l'élaboration du dossier de révision du PLU soumis à l'enquête publique aux bureaux d'études ARTELIA et PAYS & PAYSAGES.

Le dossier comprenait les 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

- D1 Patrimoine à protéger – D2 Changement de destination – D3 Justification STECAL

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

3 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- OAP 3 Secteurs -

- Amendement Dupont

4 RÈGLEMENT

5 DOCUMENT GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT

6 ANNEXES

6.1 Servitudes d'utilité publique :

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

Avis de l'autorité environnementale MRAE

Tableau des réponse de la mairie aux PPA et à la MRAE

Documents complémentaires

Rapport de l'Ecologue

Projet Granhota réhabilitation site Clermont-le-Fort-SICOVAL

Commentaire du commissaire enquêteur

Compte tenu des observations des PPA sur l'incomplétude du dossier, notamment en matière environnementale, j'ai demandé à la commune de procéder à un nouvel arrêt du dossier ou au minimum de le compléter par des éléments permettant d'éclairer les impacts en matière environnementale du projet. La commune, en raison des nombreuses difficultés rencontrées depuis 2014 sur ce dossier avec un impact financier disproportionné pour un document d'urbanisme d'une commune rurale, n'a pas souhaité relancer la procédure et a rajouté au dossier des documents complémentaires permettant d'éclairer les choix opérés.

II - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

II-1 - Désignation du commissaire enquêteur

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.

II-2 - Préparation de l'enquête

Une réunion de travail a eu lieu le mardi 26 mars 2024 avec Mme Giachetto, maire, M Verdot, 1^{er} adjoint et Mme Plegades responsable urbanisme de la commune.

Cette rencontre a permis

- de travailler sur la constitution du dossier qui devait nécessairement être complété par l'avis de l'autorité environnementale. Les personnes publiques associées (PPA) ont été saisies pour avis le 19 janvier 2024. En revanche, la saisine de la MRAE n'était toujours pas intervenue. Elle a été finalisée le 29 mars 2024, trois jours après notre réunion de travail.
- à la commune d'exposer l'historique de ce dossier d'élaboration du PLU.

Mme Giachetto y a précisé les événements qui ont eu un fort impact sur le déroulement du dossier :

- les changements de municipalité depuis la prescription du PLU,
- la dénonciation de la convention à maîtrise d'ouvrage avec le SICOVAL après un constat de carence de ce dernier,
- le choix d'un nouvel prestataire de service pour l'élaboration du dossier.

Le 2 juin 2024, après plusieurs échanges avec la commune, j'ai informé la personne chargée des enquêtes publiques au tribunal administratif de Toulouse du report de l'enquête publique à une date ultérieure.

Après plusieurs hésitations au regard des avis négatifs de certains PPA notamment les service de l'Etat, et des recommandations de l'autorité environnementale la commune a pris la décision finale en février 2025 de maintenir le dossier en l'état, considérant que les orientations, objectifs et décisions prises par la municipalité répondaient à l'intérêt général et respectaient les grands principes des codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Les démarches entreprises depuis plusieurs années et l'investissement financier important réalisé ne pouvaient rester infructueux.

II-3 - Modalités de l'enquête

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

Accueil / Vie Municipale / Urbanisme / PLU 2025

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme 2025

L'enquête publique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Clermont-le-Fort se déroulera du 10 juin 2025 à 9 h au 10 juillet 2025 à 17 h.

Arrêté prescrivant l'enquête publique

Si vous désirez adresser un courrier à Mme le Commissaire enquêteur, envoyer votre lettre à : URBANISME-PLU Mme le Commissaire enquêteur, Mairie de Clermont-le-Fort, 18 Le Fort, 31810 Clermont-le-Fort ou par mail à urbanisme@clermont-le-fort.fr, à l'attention de Mme le Commissaire enquêteur.

DATE DE LA CONCERTATION PUBLIQUE :

OUVERTURE : le marci 10 juin 2025 9h
CLOTURE : le jeudi 10 juillet 2025 17h

Le commissaire enquêteur recevra le public aux dates et horaires suivants :

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

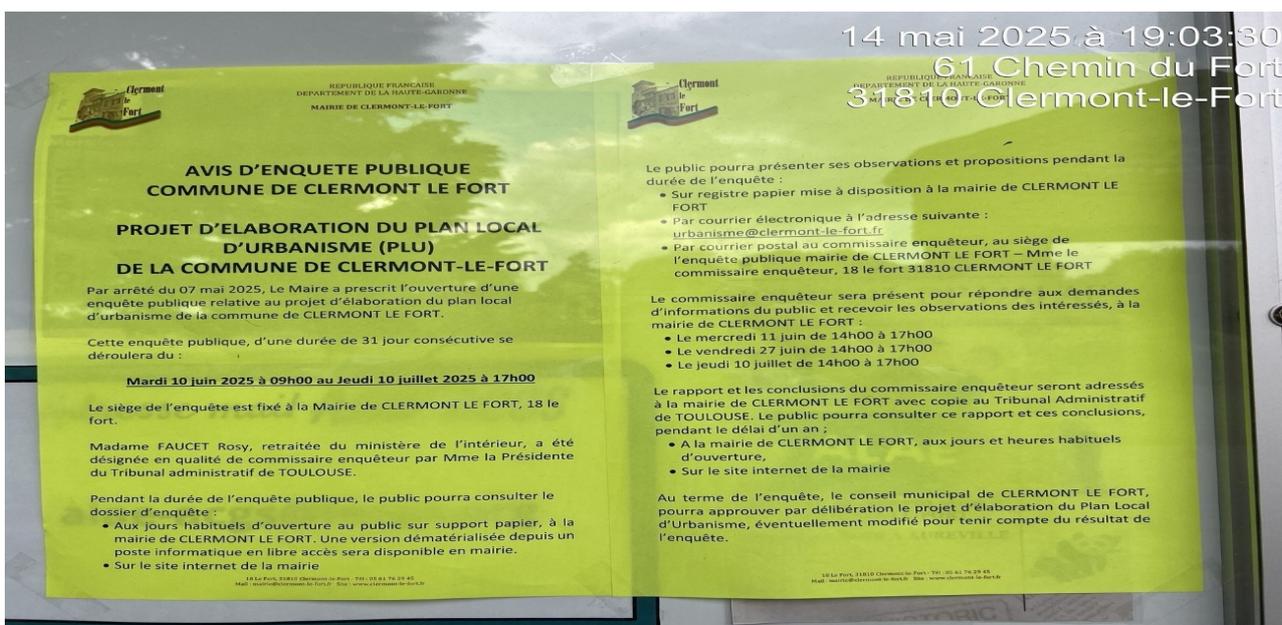
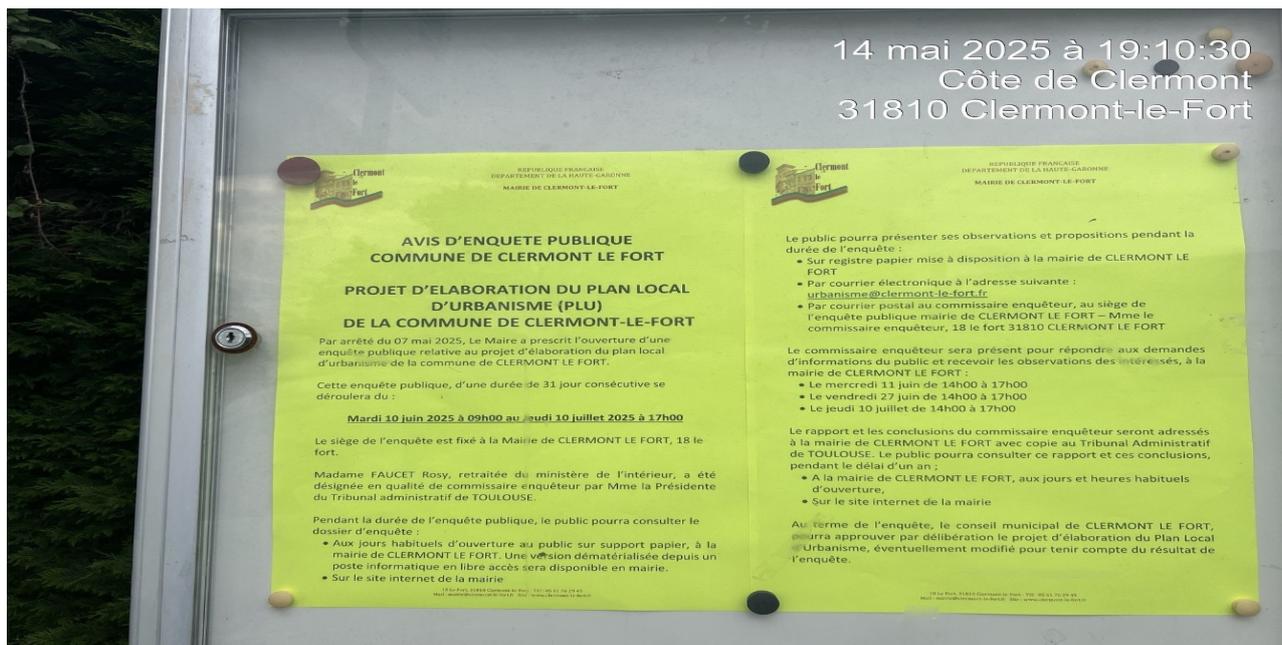
Vous pouvez venir en mairie aux heures habituelles d'ouverture au public pour consulter le dossier papier et/ou écrire vos commentaires sur le registre prévu à cet effet. Vous pouvez également envoyer vos commentaires par mail à urbanisme@clermont-le-fort.fr en précisant si vous voulez rester anonyme.

Vous trouverez ci dessous les pièces du dossier à consulter ou à télécharger.

Annonce sur le site internet de la commune

L'autorité organisatrice a fait paraître les annonces dans la presse selon le calendrier suivant :

Nom du support	Réglementation	Date de parution	Réglementation	Date de parution
La Dépêche du Midi	Au moins 15 jours avant le début de l'enquête	21 mai 2025	Dans les 8 premiers jours de l'enquête	16 juin 2025
La Voix du Midi	Au moins 15 jours avant le début de l'enquête	22 mai 2025	Dans les 8 premiers jours de l'enquête	12 juin 2025



Affichages dans la commune

Le public a pu prendre connaissance du dossier sous forme dématérialisée sur le site internet de la mairie et sur un poste informatique au siège de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture et en format papier.

Les observations ont pu être déposées sur le registre papier d'enquête ouvert à la mairie ou bien transmises au commissaire enquêteur par courrier électronique ou par courrier postal .

Commentaire du commissaire enquêteur

Je considère que l'information du public a été satisfaisante et conforme à la réglementation en la matière.

II-4 – Documents et informations demandés

Afin de permettre au public de mieux appréhender rapidement les objectifs et enjeux du projet en matière environnementale, j'ai demandé à ce que le dossier soit complété par des documents en possession de la commune depuis l'arrêt du PLU :

- un inventaire naturaliste qui vient compléter l'évaluation environnementale
- le projet de réhabilitation du site occupé par le stockage de granulats de la CEMEX

Commentaires du commissaire enquêteur

Dossier atypique qui démontre les difficultés auxquelles peuvent être confrontées pour l'aménagement de leur territoire les communes rurales qui ne disposent pas compte tenu de leur taille de compétences en ingénierie.

II-5 – Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée sans incident particulier. Les trois permanences ont eu lieu en conformité avec l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique sans débordement. La dernière permanence, dernier jour de l'enquête, a été plus chargée que les précédentes. Toutes les personnes qui l'ont souhaité ont été reçues.

Aucun dysfonctionnement n'a été constaté et les consultations du dossier en ligne ainsi que du dossier papier ont pu avoir lieu sans obstacles.

Je n'ai reçu aucune doléance sur le déroulement de l'enquête publique.

III – AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA – RÉPONSES DE LA COMMUNE

La commune a répondu sous forme de tableau aux différents avis émis. Ce document a été inséré à ma demande dans le dossier de l'enquête publique afin que le public puisse avoir une connaissance globale du dossier.

Les réponses apportées par le bureau d'études, validées cependant par la commune, étant incomplètes ou peu satisfaisantes, j'ai demandé à la commune dans le cadre du procès-verbal de synthèse de compléter certaines des réponses apportées.

III-1- Avis de l'autorité environnementale

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) dont la consultation est obligatoire pour tout document d'urbanisme pouvant avoir un impact sur l'environnement a été saisie le 29 mars 2024 par la commune sur son projet d'élaboration du PLU, document qui selon les dispositions du code de l'environnement est soumis à évaluation environnementale.

L'avis que la MRAE émet dans un tel cadre ne peut être ni favorable ni défavorable. Il ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il vise à améliorer la conception du projet et la participation du public.

Dans son avis du 9 juillet 2024, la MRAE considère que la démarche d'évaluation environnementale est inaboutie et invite la commune à représenter le dossier dans le cadre d'une nouvelle saisine après réalisation d'une évaluation environnementale complète. Elle émet plusieurs recommandations.

1. Justifier les choix opérés en tenant compte des solutions de substitution raisonnables

Réponse de la commune :

La commune considère que l'analyse effectuée est suffisante et sera précisée dans le dossier d'approbation sur la base d'un argument majeur différenciant la consommation brute de la consommation effective :

- la consommation d'ENAF pour l'habitat et l'équipement doit être ramenée à 0,6 ha, une autorisation d'urbanisme sur 1,7 ha pour 14 logements ayant été délivrée avant le projet de PLU,
 - la consommation d'1 ha pour le développement économique doit pouvoir être compensé par la renaturation de l'ancien site de la CEMEX d'une surface de 2ha

2. Préciser l'état initial de l'environnement sur les secteurs de projet

Réponse de la commune :

La commune a décidé de compléter cet état par le passage d'un écologue sur les secteurs de développement

3. Analyser les incidences des projets

Expliciter le projet de renaturation du site actuel de la CEMEX

Justifier le gain écologique

Faire un état initial de l'environnement de la future zone économique

Réponse de la commune :

Le rapport complémentaire de l'écologue permet de repérer les enjeux sur les secteurs tout en démontrant l'absence d'impact

4. Prévoir les mesures d'évitement, de réduction et exceptionnellement de compensation sur les secteurs de projet, les ER, les STECAL et les OAP

Réponse de la commune :

La commune prend note de cette recommandation et précise que des justifications complémentaires et des ajustements seront apportés.

Éléments complémentaires apportés par la commune dans le cadre du procès-verbal de synthèse

Question 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

Réponse de la commune

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 aux tendances passées 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 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

Réponse de la commune

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 ?

Réponse de la commune

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. Réponse au PV de synthèse Annexe N°IV – Investigation naturaliste

Commentaires du commissaire enquêteur

Je relève les efforts de la commune pour apporter des éléments qui permettent de conforter son projet . Les réponses de la commune restent cependant insuffisantes notamment en matière environnementale. Le rapport de l'écologue rajouté au dossier, qui a le mérite d'exister, est cependant très limité sur la période d'étude.

Par ailleurs, il faut attendre selon les commentaires de la commune des précisions et ajustements complémentaires dont on ne peut aujourd'hui prendre connaissance, ce qui est très préjudiciable pour le public

III- 2 - Les avis des personnes publiques associées

Le 19 janvier 2024, la commune a consulté les personnes publiques associées sur son projet d'élaboration du PLU; elle a reçu 10 avis dont la teneur essentielle est reprise ci-dessous.

Ces 10 avis ont été insérés dans le dossier d'enquête publique ainsi que les réponses apportées par la commune. Seuls les avis défavorables et ceux assortis de préconisations sont examinés

III-2-1—Le conseil régional d'Occitanie

Au titre de la Réserve Naturelle Régionale Confluence Garonne-Ariège a émis un avis favorable en relevant l'intérêt du déplacement de la CEMEX qui permettra la remise en état du site actuel en conciliant enjeux de biodiversité et activités de loisirs de pleine nature Deux recommandations sont émises, celle de revoir le zonage agricole de parcelles classées en RNR et celle de l'insertion dans la liste des servitudes de la délibération de classement en RNR et de ses plans de délimitation.

Réponse de la commune:

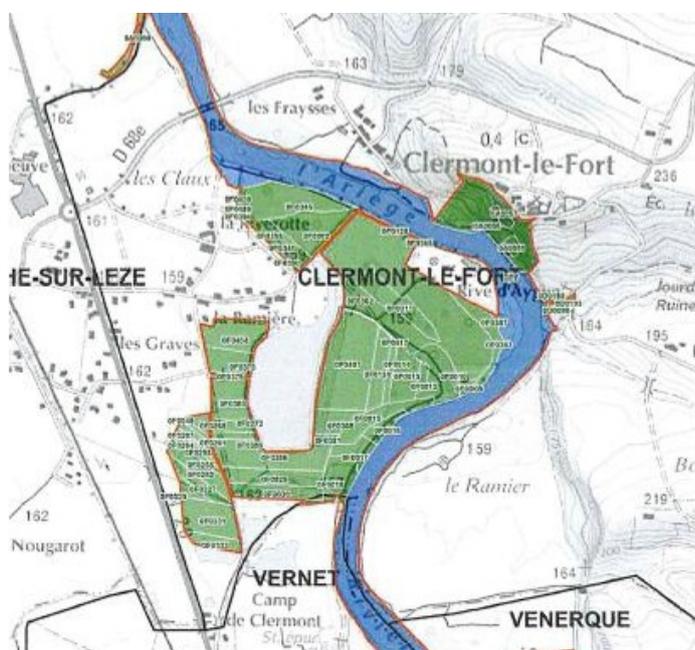
La commune en prend note et procédera aux ajustements

Question du CE dans le procès-verbal de synthèse :

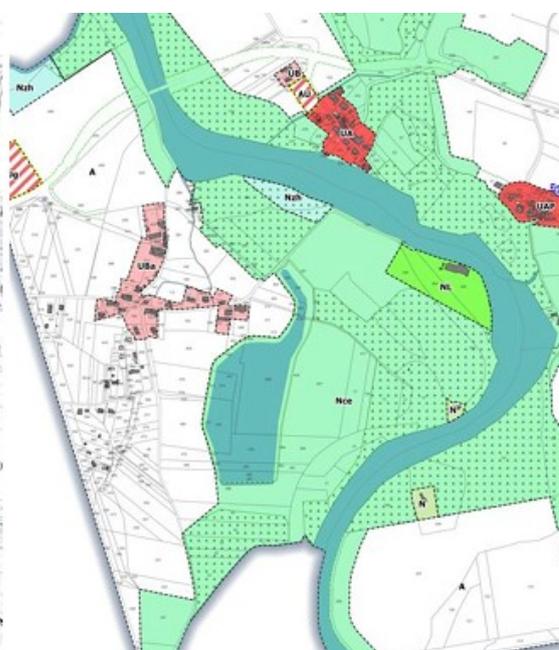
Quel zonage la commune prendra en compte pour ce classement complémentaire, un sous-secteur protégé de la zone agricole ou bien un classement en zone naturelle à l'identique du reste du périmètre ?

Réponse de la commune:

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 va mettre 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.



Avec modification prise en compte -



Avant modification

Commentaires du commissaire enquêteur

Réponse satisfaisante qui constitue une avancée dans la prise en compte par la commune des recommandations des PPA.

III-2-2 - La Réserve Naturelle Régionale Confluence Garonne-Ariège

Association gestionnaire du site, a émis un avis favorable qui rejoint celui du conseil régional en soulignant le consensus local sur le déplacement de la CEMEX et l'accompagnement que l'association apporte à l'entreprise CEMEX et à la société GRANHOTA pour la prise en compte des enjeux écologiques du territoire. Une recommandation est émise pour le rajout d'éléments complémentaires sur la trame écologique du territoire du PADD (la rivière Lèze et sa ripisylve, des coteaux en rive droite de l'Ariège, le vallon de la Brègue

Réponse de la commune :

Plusieurs continuités écologiques sont identifiées dans le PADD avec l'objectif de préservation et valorisation des éléments de la trame verte et bleue du territoire

Commentaires du commissaire enquêteur

Je relève le regard favorable que portent les responsables de la RNR sur le projet de déplacement de la CEMEX.

III-2-3 – SMEAT

Syndicat mixte d'études en charge de la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine émet un avis favorable avec recommandations en relevant que ;

- les dispositions d'accueil démographique et d'organisation s'inscrivent dans les orientations du SCOT en vigueur
- une prise en compte des impacts du développement sur l'activité agricole, l'environnement et les continuités écologiques, en cohérence avec les orientations du SCOT, et avec la majeure partie du territoire communal classée en espaces agricoles protégés.

Reste, selon l'avis du SMEAT, à conforter la justification du rapport de compatibilité avec le SCOT dans la pièce 1C- Evaluation du projet. La justification du décalage entre consommation foncière projetée et consommation planifiée (3,3 ha d'ENAF dont 1,7 ha disposant d'une autorisation antérieure) doit être plus explicite.

Réponse de la commune :

Le rapport de compatibilité avec le SCoT en vigueur sera étoffé notamment sur la bonne compréhension des objectifs chiffrés de réduction.

Question du CE dans le procès-verbal de synthèse : quelle est cette justification?

Réponse complémentaire de la commune:

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.

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.

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>	1 ha pour de l'activité (déplacement de l'entreprise CEMEX)

Commentaires du commissaire enquêteur

Je relève que le projet d'extension de la commune, zone AU, est plus que raisonnable s'agissant d'une opération d'ensemble de 19 logements sur 3000 m². Il peut être qualifié de vertueux.

III-2-4 – SICOVAL

Communauté d'agglomération du Sud-Est Toulousain conditionne son avis favorable au renfort des prescriptions pour l'intégration paysagère des secteurs de développement et à la mise en place d'outils complémentaires permettant d'atteindre 30% de logements aidés sur la production neuve.

Réponse de la commune :

Les OAP pourront être plus opérationnelles sur le volet insertion paysagère : conservation et implantation de haie en limite, privilégier les stationnements perméables végétalisés, apporter une végétalisation des espaces etc...

La commune propose également de porter à 100 % le taux de logements aidés.

Questions du CE dans le cadre du procès-verbal de synthèse :

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 ?

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

Réponses de la commune :

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 privilégiant 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.

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.

Voir tableau des consommations au point III-2-3 – SMEAT

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

Quelle est l'actualisation du diagnostic agricole ?

Réponses de la commune :

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'exploitations 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.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je rappelle que les engagements que la commune donne dans ses réponses doivent être tenus dans le dossier d'approbation

III-2-5 – Le Muretain Agglo, communauté d'agglomération

Emet un avis défavorable compte tenu de la création de la zone Aug en limite de la commune de Labarthe sur Lèze. La communauté d'agglomération est favorable à une relocalisation de l'entreprise CEMEX basée sur la concertation.

Réponse de la commune: Néant

III-2-6 – Le préfet et la direction départementale des territoires (DDT)

Ont émis un avis défavorable et invitent la commune à améliorer le dossier présenté en vue d'un nouvel arrêt.

Les différents points soulevés :

- proposer un projet respectant les objectifs de modération de la consommation foncière avec une présentation de la méthode utilisée pour évaluer la consommation d'ENAF et la consommation planifiée
- fermer la zone AUG dans l'attente d'études complémentaires
- approfondir dans le diagnostic et la traduction réglementaire les enjeux environnementaux et ceux du climat énergie avec notamment le développement des énergies renouvelables
- actualiser le diagnostic agricole
- encourager la mixité sociale dans les offres de logements et illustrer les OAP et pièces réglementaires par des illustrations visant à faire émerger de nouvelles formes urbaines
- prévoir une OAP sectorielle de densification
- préciser le projet communal sur la zone NL et adapter le zonage à l'emprise du projet

Réponse de la commune :

La commune s'engage à préciser la méthode de calcul ainsi que les projets structurants. La consommation d'espace effective est de 1,6ha soit une réduction de -45% par rapport à 2011-2021 +1,7ha suite à un permis d'aménager délivré en amont du projet (coup parti). Pour ce qui est de la mixité sociale, elle donne en exemple le quartier de Fraysses pour lequel l'idée est d'apporter une nouvelle typologie de logement de petite taille à vocation sociale.

Le règlement écrit favorise la densification et les petits logements.

S'agissant de la relocalisation de l'entreprise CEMEX, la commune développe l'argument selon lequel cette entreprise menant une activité de stockage et non d'extraction participe à l'artificialisation des sols. L'emprise libérée doit de ce fait être comptabilisée dans les espaces à renaturer et participer à la compensation d'ENAF.

Questions du CE dans le cadre du procès-verbal de synthèse :

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 ?

Réponse de la commune :

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 faites 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 loisirs 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) que le PLU doit tout de même évoquer.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le raisonnement simple d'une petite municipalité confrontée aux grands enjeux d'un développement territorial contraint qui laisse sans avenir possible les communes rurales.

III-2-7 – Commune de Labarthe Sur Lèze

Elle émet un avis défavorable en raison de l'impact économique sur l'entreprise BOYE Technologies dont l'activité est sérieusement compromise en raison du dégagement de

poussières générés par la CEMEX dont le PLU prévoit la relocalisation sur le giratoire de la RD 820.

Réponse de la commune :

La commune en prend note mais les conflits d'usage provoqués par l'implantation actuelle et la nécessité de préserver les abords de l'Ariège sont prioritaires.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte des différents engagements de la commune de modification ou de complétude du dossier du PLU .

Toutefois, ces engagements sont de simples indications à vouloir faire sans indication de contenu. Je les considère sans valeur réelle, en tout cas elles privent le public d'éléments de réflexion complémentaires.

Par ailleurs, je note que la commune n'a pas pu accorder suffisamment d'importance aux réponses aux différentes observations émises compte tenu, selon les propos de Mme la Maire, des défaillances du bureau d'études . C'est à ma demande qu'un tableau de réponses a été établi et inséré dans le dossier d'enquête publique. Il est peu qualitatif, produit dans l'urgence et de façon empirique.

IV – OBSERVATIONS DU PUBLIC

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 parmi 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.

Un procès-verbal de synthèse de l'ensemble des observations recueillies a été transmis à la commune et commenté lors d'une réunion du 18 juillet 2025 en présence de Mme la maire, de M Verdot, 1^{er} adjoint et de MM Boudon et Giachetto, conseillers municipaux.

La commune a transmis, par courrier électronique, son mémoire en réponse le 1^{er} août 2025. Les différentes observations, ainsi que les réponses y afférentes, ont été classées par thèmes.

Comme c'est souvent la règle dans ce type de consultation, les habitants satisfaits des évolutions du PLU et des réalisations à venir ne se sont pas exprimés. Les contributions déposées permettent de relever un certain nombre d'interrogations, de contre-propositions et de désaccords qu'il convient d'examiner.

IV-1-Tableau des contributions écrites

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.

CE : commissaire enquêteur

N°	Date dépôt	Nom Contributeur	Thème	Objet de la contribution
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
Réponse de la comun : ne tenir compte que d'un seul avis , l'intéressée ayant adressé plusieurs avec des adresses électroniques différentes.				
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.
Réponse de la commune : Labarthe-sur-Lèze s'oppose au projet de PLU sur la seule base du projet CEMEX sans pour autant avoir manifesté son opposition lors de la présentation du projet de relocalisation au SICOVAL.				
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
Réponse de la commune : ce collectif est constitué d'une seule famille et s'appuie sur des				

informations erronées sur le risque inondation , le secteur étant classé en aléa moyen (contraintes faibles dont l'autorisation d'urbanisme devra prendre en compte) , les accidents de la circulation seront réduits compte-tenu d'un accès direct, sans traversée de hameau, sur le périmètre du nouveau site.				
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
Réponse de la commune : prise en compte de la ZAN qui oblige à restreindre l'extension des zones urbanisées en fonction de la consommation de la décennie antérieure, qui pour Clermont-Le-Fort était faible.				
9 C et @	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
Réponse de la commune : ces deux contributions s'appuient sur un faux plan de la zone Aug Par ailleurs, la zone était initialement une zone artisanale (pisciniste , pépiniériste) exclue du zonage de la RNR				
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
Réponse de la commune : Il n'y a pas de risque majeur de déplacement de poussières d'est en ouest comme le démontre la rose des vents de Blagnac, déjà citée pour un projet similaire sur la commune du Vernet				
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	2/07/2	DHERS-	Modification	Réintégration en zone UB des parcelles 313

C	5	VALDIGUIE	zonage	à 318 au lieu-dit En Serié
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: 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 la protection des berges de l'Ariège et de sa ripisylve et pour les habitants du quartier de la Riverotte. 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...				
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
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: voir IV-3 – Rubrique 3 Modalités de calcul des ENAF				
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
<p>Réponse de la commune: 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.</p>				
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 CE : 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 @	09/0/2 5	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 @	09/0/2 5	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 @	09/0/2 5	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	CE: Hors sujet – Courrier adressé à Mme la Maire
37 @	10/07/ 25	Montazeau Avocats	Prolongation enquête publique	CE: 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
<p>Réponse de la commune: Cette analyse de juillet 2025, faite à la va-vite, visiblement à charge, ne constitue pas une preuve recevable. Il aurait été intéressant que Boyé Technologie fournisse un tel rapport lors de nos réunions d'échanges au Sicoval dès le début de l'année 2024. Cf Réponse au PV synthèse Annexe N°36@ - N° 38@ - N°39@ Nous demandons que cette étude, non objective, ne soit pas prise en compte.</p>				
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
<p>Réponse de la commune: cette pétition correspond aux habitants du quartier de La</p>				

Riverotte de Clermont-Ferrand que la commune vient de rencontrer. Selon leurs explications une fausse information leur a été donnée sur la localisation future de la CEMEX, incluant faussement la parcelle N° F325 située devant la maison de leur patriarche. Le plan qui leur a été présenté est exagérément étendu et remet en cause leur signature de la pétition.
La commune relève par ailleurs le fait qu'une page de 6 signatures complémentaires pour cette pétition a été remise par l'avocat de BOYER TECHNOLOGIES en mairie le 10 juillet 2026.

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

Réponse de la commune: Cette pétition, transmise par Madame Aurelia STRABACH, 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. Réponse au PV de synthèse Annexe 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 signée en juillet 2025.

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 Signallement 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 CE :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
---------	--------------	---------	---	---

Réponse de la commune:
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 demandée 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 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 usagers 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.

46 R	10/07/ 25	COSTEDOAT Christian	Création zone AUg	Appréciation personnelle sur les signatures d'une pétition CE :Non pris en compte
48 R	10/07/ 25	LAGUENS Jean- Pierre SURIN Henriette	Registre enquête publique	Inscription diffamatoire sur registre public CE :Sans objet 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

Réponse de la commune: 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.

IV-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 tenu 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 Granhota 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.

IV-3—Analyse thématique des observations écrites

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, dont l'entreprise voisine BOYE Technologies, qui craignent d'être impactés par cette nouvelle installation en bordure de la départementale à quatre voies à proximité d'un carrefour et ceux, habitants du hameau de la Riverotte à Clermont Le Fort qui subissent depuis des années les nuisances d'une entreprise de dépôt de granulats.

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.

Réponses de la commune aux différents intervenants, collectifs et particuliers?

La commune rappelle le statut de l'entreprise CEMEX Granulats du Sud-Ouest exploitant le site depuis juillet 2000 sous le régime de la déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. L'implantation actuelle le long de la ripisylve de l'Ariège avec un accès unique contraignant les camions à traverser un hameau suscite des conflits d'usage que l'entreprise veut limiter en relocalisant l'entreprise. Au-delà des problématiques au sein du hameau que la commune veut résoudre avec son projet de PLU, elle souhaite pouvoir préserver les abords de l'Ariège au profit d'un projet porté par la Sté Granhota en collaboration avec la RNR

Les études menées par la CEMEX dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme sur le nouveau site démontrent que la nouvelle implantation en bordure de la RD 820 n'entrave pas l'activité de l'entreprise déjà en place sur la commune limitrophe.

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

Réponse de la commune :

La concertation n'a pas été menée avec l'ensemble des habitants de la commune ou de la commune voisine mais avec les riverains au travers du projet de PLU initié dès 2014, le

PLU étant le seul outil permettant d'envisager une délocalisation au sein du territoire communal. L'outil de communication qui a été privilégié est celui des journaux communaux (trimestriel avec l'Autan et mensuel avec le LIEN, application gratuite Panneau Pocket). La commune considère que depuis 2015 le sujet de la délocalisation, au sein des préoccupations des différentes municipalités, a été largement partagé. Les moyens d'expression des habitants et riverains étaient ouverts tout le long de la procédure d'élaboration du PLU, registre et messagerie électronique complétés par des ateliers pour les riverains

Commentaire CE

Je note que les éléments fournis par la commune, joints en annexe du présent rapport, montrent que la communication sur ce projet de délocalisation a bien eu lieu sans, au fil des années de procédure, susciter d'opposition.

La levée de boucliers contre la nouvelle implantation de la CEMEX au travers des pétitions de dernière minute interroge sans compter l'attestation fournie par la commune émanant d'un pétitionnaire qui revient sur sa signature obtenue sur la base de fausses informations.

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 bâti 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 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 attribué 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.

[Bilan de la consommation d'espace de la commune dans son projet de PLU](#)

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)

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.

Commentaire CE
Je prends note de l'engagement.

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° 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...).

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.

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.

Rubrique 4 Modalités de calcul des ENAF

Réponse de la commune à la contribution 18 C

|

Les 1,7 ha du lotissement des Maridats déjà engagés sont inclus dans le bilan ENAF, ce qui implique que sans dérogation préfectorale aucun PLU n'est possible. Le nombre de logements et divisions parcellaires sont des estimations basses basées sur les intentions des propriétaires

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	
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 (dont un peu moins de 1,7 ha faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au PLU)
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>	

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%

V- OBSERVATION ET QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Cette enquête publique pour le projet de révision du PLU intervient seize mois après ma désignation en qualité de commissaire enquêteur et 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 d'arrêt. Les raisons qui ont conduit la commune à prendre cette décision de maintien du dossier en l'État doivent permettre d'apporter des éléments complémentaires pour une meilleure compréhension du projet de PLU.

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

Réponse de la commune

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 réglementaire 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 Réponse au PV de synthèse Annexe n°18 C).

Commentaires du commissaire enquêteur

Suite aux avis, observations et réserves émis dans le cadre de l'instruction du dossier de PLU et dans le cadre de l'enquête publique, la commune a décidé de modifier son projet en réduisant l'emprise au sol de son secteur AUE destiné aux équipements publics et des emplacements réservés qui pour certains sont supprimés.

La commune considère après avoir réexaminé son projet réduit au maximum sa consommation d'espace naturel et agricole ;

Elle maintient son calcul de consommation d'ENAF basé sur une consommation brute par le projet de PLU, 3,3 ha, corrigée par :

- **la non prise en compte de l'hectare nécessaire à la création de la zone Aug destiné à la relocalisation de la CEMEX compensé par les 2 ha de ré-végétalisation de l'ancien site**
- **la réduction de la zone AUE qui passe de 0,3 ha à 0,06 ha , avec l'abandon du projet d'extension du cimetière et la réduction du parking**

Son nouveau calcul de consommation d'ENAF par le projet de PLU, après correction et compensation par la renaturation de l'ancien site CEMEX, passe de 3,3 ha à 2,23 ha,

Il comporte :

- **1,7 ha du lotissement du Val Maridats pour 14 logements autorisés en 2017 et non**

réalisés à ce jour,

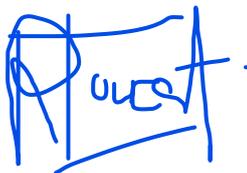
- **0,3 ha pour 5 logements, seule réelle extension prévue par le projet de PLU,**
- **0,06 ha, espace mutualisé pour 10 places de parking et une zone de retournement du bus scolaire,**
- **0,17 ha pour les ER dont la superficie totale a été revue à la baisse**
-

Ce projet qui date depuis plus de 15 ans, a été porté par les trois équipes municipales qui se sont succédées à la mairie depuis 2014.

Il répond aux besoins exprimés par la majorité des habitants du hameau de La Riverotte de Clermont-Le-Fort, une des préoccupations à l'origine de son élaboration.

Fin du rapport
Fait à Cadarcet, le 8 juillet 2025

La commissaire enquêtrice



Rosy FAUCET

ANNEXE

Annexe 1: Mémoire de la commune de Clermont-Le-Fort en réponse au procès-verbal de synthèse de la commissaire enquêtrice

ANNEXE AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



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

