



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

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| 1. SECTEUR 1 : QUARTIER DES FRAYSSSES | 5 |
| 1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE | 5 |
| 1.2. objectifs de l'aménagement | 5 |
| 1.3. principes d'aménagement | 5 |
| 1.3.1. Organisation globale du site | 5 |
| 1.3.2. Densités et formes urbaines | 6 |
| 1.3.3. Insertion paysagère et mise en valeur des continuités écologiques | 6 |
| 2. SECTEUR 2 : LE FORT | 8 |
| 2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE | 8 |
| 2.2. objectifs de l'aménagement | 8 |
| 2.3. principes d'aménagement | 8 |
| 2.3.1. Organisation globale du site | 8 |
| 2.3.2. Insertion paysagère et mise en valeur des continuités écologiques | 9 |
| 3. SECTEUR 3 : ZA RIVEROTTE | 10 |
| 3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE | 10 |
| 3.2. objectifs de l'aménagement | 11 |
| 3.3. principes d'aménagement | 11 |
| 3.3.1. Organisation globale du site | 11 |
| 3.3.2. Insertion paysagère et mise en valeur des continuités écologiques | 12 |

FIGURES

| | |
|--|----|
| Figure 1- Localisation des secteurs faisant l'objet d'une OAP | 4 |
| Figure 2- Le quartier des Fraysses, en contrebas du Fort, dans la plaine de l'Ariège | 5 |
| Figure 3- Schéma d'aménagement du secteur des Fraysses | 7 |
| Figure 4- Le secteur vient prolonger les équipements du Fort | 8 |
| Figure 5- Schéma d'aménagement du secteur du Fort | 9 |
| Figure 6- Situation de la zone d'activités prévue sur la Riverotte, le long de la RD 820 | 10 |
| Figure 7- Photo du site depuis le panorama du Fort, au sein des paysages de la Vallée de l'Ariège, à l'arrière des nombreux boisements qui jalonnent la plaine | 11 |
| Figure 8- Photo du site depuis la RD 820 | 11 |
| Figure 9- Schéma d'aménagement du secteur 3 – Riverotte | 13 |

Trois secteurs de la commune de Clermont-Le-Fort sont concernés par la mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- En premier lieu, le Quartier des Fraysses, en bordure de l'Ariège afin d'accompagner la densification des constructions,
- En deuxième lieu, au Fort, centre historique du bourg, pour accompagner la création d'une aire de stationnements, et d'une extension du cimetière
- Enfin, le secteur de la Riverotte pour maîtriser l'implantation d'une zone d'activités le long de la RD820.

SECTEUR 1 : les Fraysses - habitat

SECTEUR 3 : ZA de la Riverotte le long de la RD820,

SECTEUR 2 : Equipements sur le quartier du Fort



Figure 1- Localisation des secteurs faisant l'objet d'une OAP

1. SECTEUR 1 : QUARTIER DES FRAYSSSES

1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur identifié se situe le long du chemin des Fraysses. Situé dans la plaine de l'Ariège, le quartier est actuellement constitué de maisons anciennes implantées en front de rue, parallèlement à la voie. L'ambiance est champêtre, renforcée par la végétation riveraine du cours d'eau.



Figure 2- Le quartier des Fraysses, en contrebas du Fort, dans la plaine de l'Ariège

1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

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

1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

1.3.1. Organisation globale du site

■ Accès et desserte

Les accès se feront depuis le chemin des Fraysses, en préservant le fossé existant. Les flèches représentées sur le schéma d'aménagement illustrent le principe de desserte mais ne figurent pas la position exacte des futurs accès.

L'accès existant au Nord de la parcelle sera maintenu.

■ La gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Les fossés existants seront préservés et une bande de 10 m sera maintenue en pleine terre au Sud-Est du secteur de manière à préserver le fossé existant. De la même manière, une bande de 5 mètres sera maintenue en espace vert le long du chemin des Fraysses.

1.3.2. Densités et formes urbaines

Le secteur représente une surface d'environ 0.27 ha. La densité projetée est de 18 logements par hectare, soit la création de 5 logements.

Ce secteur est destiné à l'accueil de logements mitoyens, de type « maisons en bande », prolongeant ainsi la forme ancienne le long du Chemin de Fraysses. On privilégiera l'implantation des constructions parallèlement à la voie, avec des couleurs d'enduit, menuiseries et couvertures proches de celles des constructions existantes.

1.3.3. Insertion paysagère et mise en valeur des continuités écologiques

Afin d'intégrer le secteur dans le paysage végétalisé du quartier et pour créer des connexions avec la végétation riveraine du cours d'eau, la végétation existante en limite Sud-Est sera conservée.

Le long du chemin des Fraysses, des essences champêtres locales (chêne commun, chêne pubescent, érable champêtre, érable plane, alisier torminal, cormier, merisier, orme champêtre, tilleul) seront plantées.

En limite Sud-Ouest, une haie champêtre sera plantée (haie champêtre composée d'essences locales : aubépine, cornouiller, fusain d'Europe, lilas, noisetier, prunellier, troène des bois, vioerne lantane).

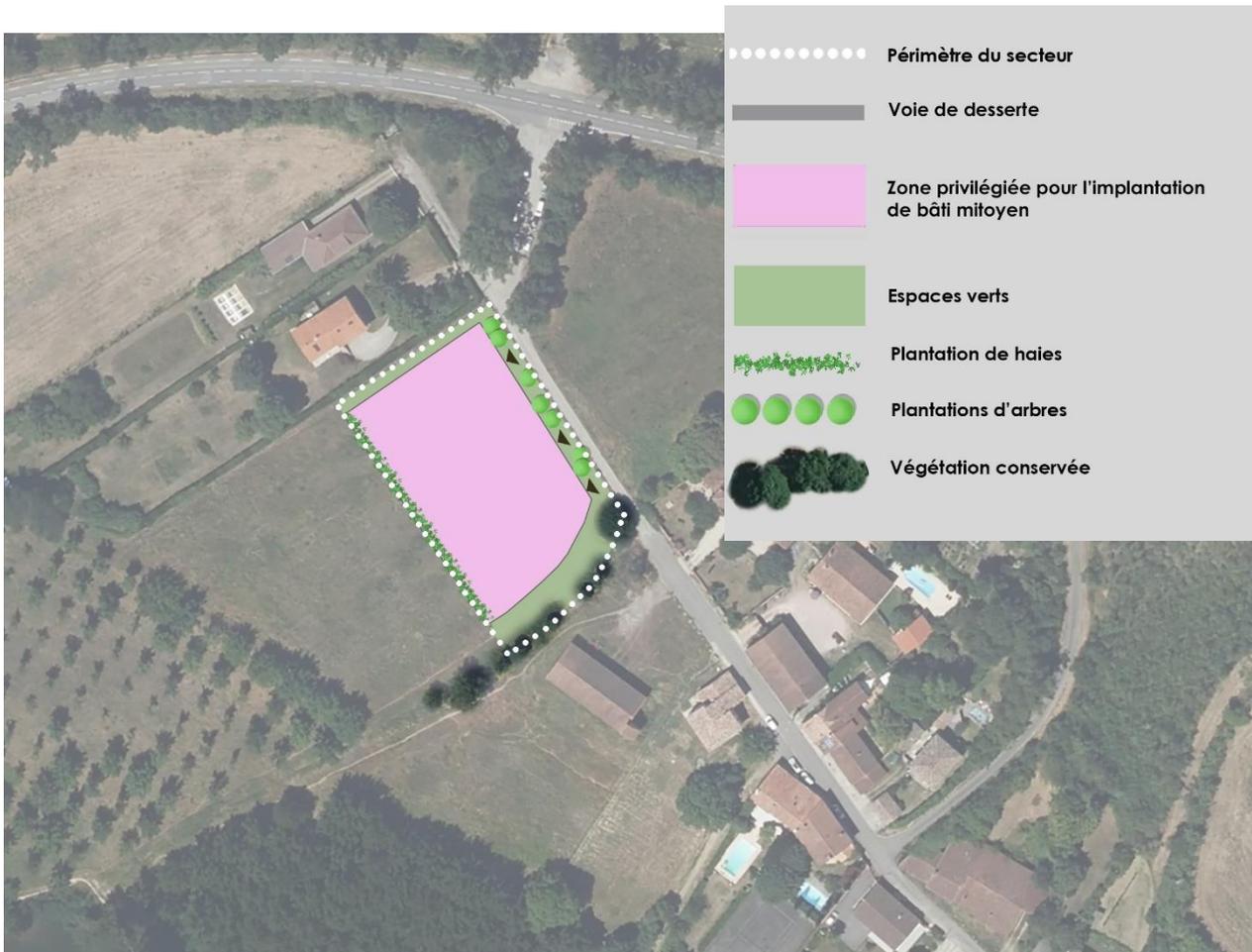


Figure 3- Schéma d'aménagement du secteur des Fraysses

2. SECTEUR 2 : LE FORT

2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

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

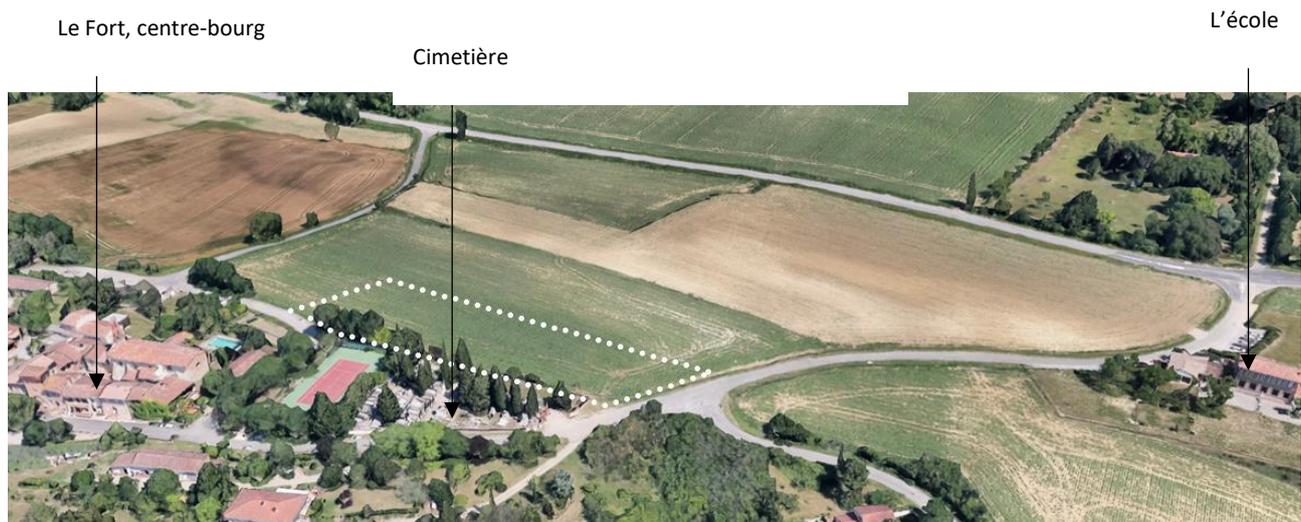


Figure 4- Le secteur vient prolonger les équipements du Fort

2.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

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

2.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

2.3.1. Organisation globale du site

- Accès et desserte

L'accès se fera depuis le chemin du Fort ; il nécessitera la création d'un giratoire, permettant la giration des bus. A terme la voie devra pouvoir se prolonger vers l'Ouest, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Un cheminement piéton sera aménagé en direction de l'école.

- La gestion des eaux pluviales :

Les eaux pluviales devront être traitées sur la parcelle en privilégiant l'infiltration, l'objectif étant de limiter l'imperméabilisation des sols.

2.3.2. Insertion paysagère et mise en valeur des continuités écologiques

Afin d'intégrer les aménagements dans le paysage rural, il s'agira :

- De proposer des stationnements enherbés,
- D'ombrager l'espace par la plantation de nombreux arbres, dans l'esprit des plantations du cimetière (pins parasols, cyprès, chênes...); on privilégiera une implantation irrégulière des arbres, le site du Fort n'étant pas constitué d'alignements de plantations aléatoires,
- De créer une haie champêtre en limite Nord, au contact de l'espace agricole (haie champêtre composée d'essences locales : aubépine, cornouiller, fusain d'Europe, lilas, noisetier, prunellier, troène des bois, vioerne lantane).



Figure 5- Schéma d'aménagement du secteur du Fort

3. SECTEUR 3 : ZA RIVEROTTE

3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur se situe le long de la RD820, à quatre voies classées à grande circulation, aux abords du rond-point. Il est bordé, au Sud, par la RD68e menant au bourg de Clermont-Le-Fort. On retrouve, à l'Ouest de la RD820, une zone d'activités sur la commune de Labarthe sur Lèze. A l'Est, s'implante le Quartier de la Riverotte, ancien hameau rural ainsi qu'une unité de production de granulats.

La zone prend place au sein des paysages de la vallée de l'Ariège, composés d'une mosaïque de parcelles cultivées, d'anciens lacs de gravière et de boisements. Le site est aujourd'hui en mutation, en partie colonisé par des essences pionnières comme les bouleaux et les peupliers.

Aux abords de la RD820, des constructions sont implantées, notamment des activités, à l'image de l'usine et des entrepôts situés côté Ouest de la voie.

Le secteur représente une surface d'environ 1 ha et pourra être desservi directement depuis la RD68e.



Figure 6- Situation de la zone d'activités prévue sur la Riverotte, le long de la RD 820

Entrepôts face au site sur la commune de
Labarthe sur Lèze



Figure 7- Photo du site depuis le panorama du Fort, au sein des paysages de la Vallée de l'Ariège, à l'arrière des nombreux boisements qui jalonnent la plaine



Figure 8- Photo du site depuis la RD 820

3.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

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

3.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

3.3.1. Organisation globale du site

■ Accès et desserte

L'accès se fera par la RD68e, au droit du carrefour avec le Chemin de Claux. Les véhicules venant de la RD820 ne pourront pas tourner à gauche directement vers le site. Ils devront emprunter le Chemin de Claux, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Le carrefour sera aménagé et sécurisé dans ce sens et l'accès devra être validé par le gestionnaire de la voirie.

La largeur de l'accès devra permettre à deux semi-remorques de se croiser (un rentrant et un sortant) afin de ne pas bloquer la circulation sur la RD68e.

Aucun accès ne sera autorisé sur la RD820.

- La gestion des eaux pluviales :

Les eaux pluviales devront être traitées sur la parcelle en privilégiant l'infiltration.

3.3.2. Insertion paysagère et mise en valeur des continuités écologiques

L'insertion paysagère et urbaine sera assurée par :

- Le maintien et le confortement de la végétation des lisières Est, Ouest et Nord, avec des essences similaires,
- La plantation d'un alignement d'arbres de haut jet d'essences locales, sur la limite Sud,
- Le retrait des constructions à 30m de l'axe de la RD820 avec plantations denses d'arbres de haut jet d'essences locales dans la bande de recul (limite Ouest). La clôture sera préférentiellement implantée à l'arrière de l'espace planté,
- Un retrait des constructions de 20m des limites de propriété au Nord, maintenu en espace vert. La clôture sera préférentiellement implantée à l'arrière de l'espace planté,
- Un retrait des constructions de 10m des limites de propriété au Sud, maintenu en espace vert. La clôture sera préférentiellement implantée à l'arrière de l'espace planté,
- Une implantation du bâti privilégiée parallèlement ou perpendiculairement à la RD820, sur la base de volumes simples,
- Une hauteur des constructions limitée à 12m au faîtage.

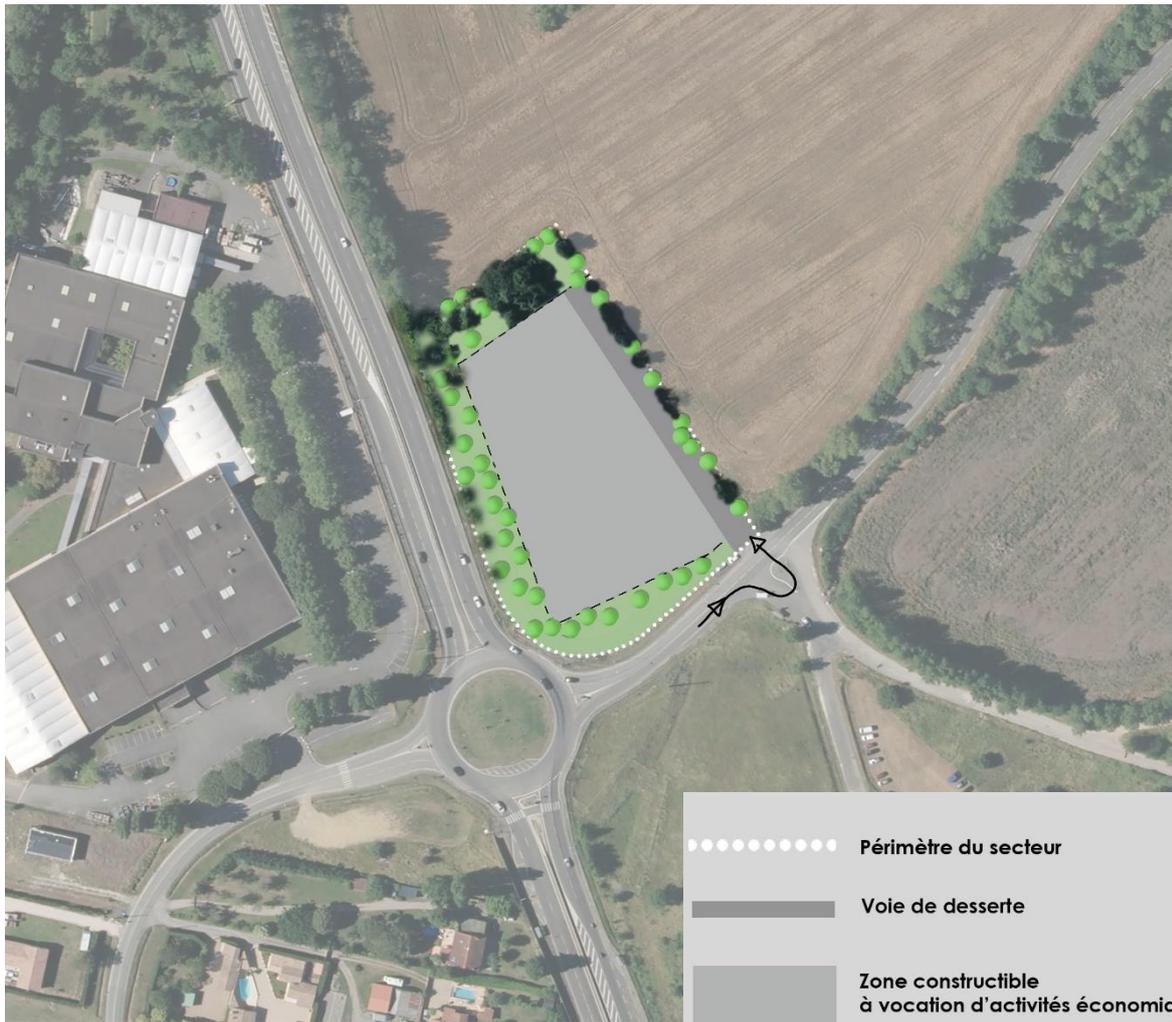


Figure 9- Schéma d'aménagement du secteur 3 – Riverotte