PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Clermont-Le-Fort

Mai 2025

SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET OBSERVATIONS

1/ Avis SMEAT du 10 avril 2024

Orientations du projet d'élaboration du PLU et cadre réglementaire de leurs déclinaisons répondant au SCoT en vigueur

Remarques émises	Commentaires de la commune
Développement urbain équilibré	
Les OAP Le Fort et ZA Riverotte s'inscrivent dans les modalités de mise en œuvre du SCoT, concernant les prescriptions liées à l'usage des pixels.	La commune répond aux modalités de mise en œuvre du SCoT.
Les dispositions d'accueil démographique et d'organisation urbaine s'inscrivent dans les orientations du SCoT en vigueur.	La commune prend en compte les orientations du SCoT.
En termes de consommation foncière, compte-tenu du décalage entre consommation foncière et consommation d'espace planifiée, le rapport de présentation mériterait à présenter une justification plus explicite permettant de comprendre comment le PLU s'inscrit dans la trajectoire ZAN imposée par la loi Climat et Résilience. • **Conforter la justification du rapport de compatibilité avec le SCoT en vigueur à la pièce 1-C Rapport de présentation – Evaluation du projet, notamment sur la bonne compréhension des objectifs de réduction de la consommation foncière**	La justification du projet, notamment la partie justification des chiffres vis-à-vis de la double comptabilité (loi Climat et Résilience et Code de l'urbanisme) sera ajustée. Le rapport de compatibilité avec le SCoT en vigueur sera étoffé notamment sur la bonne compréhension des objectifs chiffrés de réduction.
Qualité du cadre de vie	
Les orientations de développement de la commune se fondent sur une logique de prise en compte des impacts du développement sur l'activité agricole, l'environnement et les continuités écologiques, en cohérence avec les orientations du SCOT de la grande agglomération toulousaine. Le projet de la commune vise à maintenir l'activité agricole, en protégeant par un règlement adapté les espaces productifs agricoles, et à en permettre son évolution (extension, diversification des activités). Ainsi la majeure partie du territoire communal est classée en espaces agricoles protégés.	La commune prend en compte les orientations du SCoT.
Le PLU met en place des dispositions permettant de préserver la trame verte et bleue. La commune souhaite préserver ces différentes entités naturelles majeures ainsi que les continuités écologiques, en cohérence avec les orientations supra communales telles que le SCoT tout en facilitant la découverte de ces espaces via des aménagements adaptés à la sensibilité du site.	
Les dispositions du PLU permettent en accord avec les prescriptions et recommandations du SCoT, d'assurer le maintien et la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels du territoire.	

2/ Avis du SICOVAL en date du 15/04/2024

Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations émises

Remarques émises	Commentaires de la commune
Aménagement du territoire	
Ce projet de développement et d'aménagement questionne l'impact que peut générer, sur le paysage, les projets d'extensions urbaines envisagés, notamment pour : • La création d'un parking sur le secteur du Fort • La création d'un espace économique le long de la RD820, pour accueillir les activités de la CEMEX Au regard de la localisation de ces projets et des sites d'implantations visés, il conviendrait de renforcer les prescriptions et les orientations d'aménagement et de programmation afin de veiller à leur intégration dans le paysage communal	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…
Programme Local de l'Habitat	
La commune prévoit une production d'environ 30 logements en 10 ans, ce qui est en adéquation avec la perspective inscrite dans le PLH	La commune prend en compte les orientations du PLH en vigueur.
En termes de mixité sociale, le PLH en vigueur et celui en cours d'élaboration fixent comme objectifs la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux (LLS) et/ou en accession abordable (LLA) soit 9 logements sur les 30 prévus par la commune. Il est inscrit dans le projet de PLU, les règles de mixité suivantes : • 50% de LLS sur la zone AU, soit 2 à 3 LLS • 20% de LLS en zone UB à partir de 5 logements ou de 5000 m² de SP. Au regard de cette règle et des caractéristiques urbaines de la zone UB, la production de logements locatifs sociaux et en accession abordable ne peut être garantie. • **Mettre en place des outils complémentaires permettant d'assurer l'atteinte de 30% de logements aidés sur l'ensemble de la production neuve**	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 : <u>Article AU-2 : MIXTE FONCTIONELLE ET SOCIALE :</u> 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. (vu avec le SICOVAL)
Collecte des déchets	
Il n'est pas souhaitable de mentionner les jours de collecte ; ces derniers peuvent être amenés à changer au regard des marchés de collecte. Préciser en revanche que la collecte se fait en porte à porte, avec 1 passage 1 fois par semaine pour les OM et 1 fois tous les 15 jours, en tri. Mentionner également dans le règlement écrit que la gestion des déchets et les prescriptions liées dépendent du gestionnaire. Le pétitionnaire devra se rapprocher du service Déchet du Sicoval qui mettra à disposition le cahier des préconisations pour la gestion des déchets des usagers.	Le rapport de présentation et le règlement écrit pourront être modifiés en ce sens.

Approvisionnement en eau potable	
Les zones ouvertes à l'urbanisation sont desservies par le réseau public d'eau potable mais prendre en compte les prescriptions suivantes afin de s'assurer de la faisabilité des projets : • Le secteur 1 Quartier des Fraysses pourra être desservi si un raccordement du réseau est effectué sur le chemin des Fraysses • Le secteur 2 Le Fort pourra être desservi si un raccordement du réseau est effectué sur le chemin du Fort • Le secteur 3 ZA de la Riverotte pourra être desservi si un raccordement du réseau est effectué sur la RD820	Ressort de l'ADS Préconisations à apporter lors de l'autorisation d'urbanisme. Le PLU ne peut pas aller jusqu'à ce niveau de détail.
Eaux usées	
Les secteurs 1 et 2 sont situés en zone d'assainissement collectif. Ils pourront être desservis dans le cadre d'un aménagement d'ensemble par les réseaux existants	La commune en prend note
Le secteur 3 ZA de la Riverotte est situé en zone d'assainissement non collectif. Des études à la parcelle permettront de définir la faisabilité et les dispositifs d'assainissement adaptés en fonction des contraintes du terrain et de la nature du projet.	La commune en prend note
Le zonage d'assainissement doit être mis à jour pour être mis en compatibilité avec le projet de PLU. Il soit être soumis à évaluation environnementale et à enquête publique. Il aurait été souhaitable d'effectuer celle-ci conjointement avec celle du projet de PLU.	La commune en prend note
Eaux pluviales urbaines	
Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales devront prendre en compte les prescriptions suivantes :	
D'une manière générale, les modalités de gestion des eaux pluviales, et particulièrement les caractéristiques, le dimensionnement et l'emplacement du ou des dispositifs devront respecter les prescriptions reportées en annexe du présent règlement écrit et être précisés dans la demande d'autorisation de construire ou d'aménager (plan de masse, plan du système de gestion des eaux de pluie, notice hydraulique avec note de calcul, étude hydrologique le cas échéant).	Le règlement écrit pourra être complété en ce sens.
Dans tous les cas de figure sont encouragés les aménagements permettant **une gestion alternative des eaux pluviales** (infiltration des petites pluies à la parcelle, rétention à la parcelle avant rejet limité voire réutilisation pour un usage non domestique). **Les techniques aériennes de collecte seront priorisées à savoir les noues, les fossés, les tranchées filtrantes, les bassins de rétention.**	

Seul certains cas particuliers pourront être envisagés par des techniques enterrées. L'excès de ruissellement pourra être admis dans le collecteur public quand il existe **après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de conserver les eaux de pluie et de favoriser l'infiltration à la source du projet.**	
Dans le cas général, le débit de fuite maximal accepté dans le réseau pluvial est fixé à **10l/s/ha** pour une pluie de période de retour **vicennale (20 ans)**. Un projet situé en secteur défini sensible par le gestionnaire du réseau pluvial pourra se voir appliqué une période de retour de **50 ans**. Le débit de fuite sera fixé à **5l/s pour les opérations inférieures à 1ha**.	
En l'absence ou en l'insuffisance de collecteurs publics, le gestionnaire du réseau pourra imposer un débit plus restrictif voire n'accepter zéro rejet. Pour l'habitat individuel, un volume de stockage/infiltration sera retenu en fonction de la superficie de la parcelle prenant en compte les évolutions d'imperméabilisation du terrain dans le temps.	Le règlement écrit pourra être complété pour favoriser l'infiltration à la parcelle. Le niveau de détail est également une préconisation à apporter lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) seront **à la charge exclusive du propriétaire** qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain. **Les dispositifs et ouvrages de stockage, d'infiltration et d'écoulement des eaux de ruissellement devront faire l'objet d'un traitement visant à favoriser leur intégration paysagère.**	
Le service Eaux Pluviales Urbaines de la Communauté d'agglomération du Sicoval est le service compétent en matière de gestion des eaux pluviales sur le territoire et il est à préciser que le schéma directeur pluvial communautaire est en cours de réalisation.	

3/ Avis de la Réserve Naturelle Régionale Confluence Garonne-Ariège du 15/04/24

Remarques émises	Commentaires de la commune
PADD	
Nous apprécions les orientations et axes définis dans le PADD que sont « Proposer un développement économique en cohérence avec les atouts du territoire » (Axe 1.D.) et en particulier « Renforcer les activités touristiques et de loisirs en prenant appui sur l'attractivité de la Réserve naturelle régionale » (page 9 du projet de PADD). Cette orientation est par ailleurs renforcée par une OAP.	La commune a pris en compte les différents enjeux pour préserver les éléments liés à la réserve naturelle régionale Confluence Garonne-Ariège. Des investigations naturalistes viennent compléter le diagnostic notamment sur le déplacement de l'entreprise CEMEX.
Cette orientation permettra le déplacement du site de stockage-vente de l'entreprise CEMEX, actuellement en bordure d'Ariège et enclavé dans le périmètre classé en Réserve naturelle régionale, sur une parcelle le long de la route RD820 située à moins d'un kilomètre. Puis il comprendra la remise en état du site actuel en collaboration avec le propriétaire, la société Granhota, en conciliant les enjeux de biodiversité et les activités de loisirs de pleine nature développées par ce dernier.	
Cette orientation répond à des attentes locales et à plusieurs objectifs de développement durable du territoire	
Cette orientation fait par ailleurs l'objet d'un consensus local et reçoit le soutien des riverains et habitants du hameau situé à proximité, de l'entreprise CEMEX, du propriétaire privé du site actuel de stockage-vente (société Granhota) et du propriétaire privé du futur site.	
De notre côté, notre association et son équipe gestionnaire de la Réserve naturelle accompagnent l'entreprise CEMEX dans cette démarche, ainsi que la société Granhota pour la prise en compte des enjeux écologiques du territoire.	
Nous adhérons également à l'axe 2 « Valoriser le cadre de vie de qualité de Clermont-le-Fort » et soulignons les efforts engagés pour concilier développement communal et respect des enjeux environnementaux, agricoles et paysagers, avec notamment l'orientation « Préserver et valoriser les éléments de la Trame verte et bleue de la commune » (axe 2.C.), dont la RNR (page 11 du projet de PADD).	
Les éléments de la Trame verte et bleue du territoire communal, et la RNR, semblent bien pris en compte dans le projet de PADD.	
Il serait toutefois pertinent de rajouter des éléments complémentaires à la trame écologique du territoire communal, notamment dans la carte proposée en page 13 du projet de PADD, à savoir : - La rivière Lèze et sa ripisylve (trame verte et bleue), - Les coteaux en rive droite de la rivière Ariège, longeant selon un axe nord/sud les lieux-dits « Marcounat », « Tumulus », « le Fort », « l'Espaurit » (trame verte), - Le vallon de la Brégue, parallèle à celui du ruisseau de Saint-Gélis (trame verte).	Préserver et valoriser les éléments de la trame verte et bleue de la commune Plusieurs continuités écologiques sont identifiées sur le territoire communal : ▪ L'Ariège (classée Natura 2000), ▪ Le ruisseau de Notre-Dame, ▪ Les boisements situés en bordure des cours d'eau ou sur les fortes pentes,

	▪ La zone humide des Ramiers. De plus, une partie de la commune est incluse dans la réserve naturelle régionale (RNR) de la Confluence Garonne-Ariège dont l'objectif est la préservation des sites naturels de Venerque aux portes de Toulouse. Sur le territoire communal, les principales continuités écologiques identifiées sont : ▪ Des corridors de la trame bleue à hauteur des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire ▪ Des corridors de la trame verte arborée autour des grands espaces boisés instaurant une ripisylve autour de certains cours d'eau (ruisseau de Saint-Gélis et ruisseau de l'Infernet et la réserve naturelle régionale à la confluence Garonne-Ariège, ZNIEFF de type 2 aux abords de l'Ariège,) ▪ Et au sein des éléments de reliefs (ZNIEFF de type 1 : Ruisseau et vallon de notre dame : Il comprend les versants boisés et les fonds de vallons de trois ruisseaux : Notre Dame, Saint-Gélis et l'Infernet (ces deux derniers étant des affluents du ruisseau Notre Dame) Des milieux ouverts de plaine constitue majoritairement le territoire de Clermont-Le-Fort : des prairies agricoles En ce qui concerne certains éléments non représentés visuellement sur la carte du PADD, il faut tout de même l'objet d'un classement spécifique au sein du règlement graphique. Notamment la rivière Lèze qui fait l'objet d'une protection de ces abords sur la commune de Clermont-Le-Fort avec l'identification d'une zone humide (Nzh).
Nous regrettons néanmoins que le PADD ne conforte pas notre projet commun, municipalité et Nature En Occitanie, pour le réaménagement du Parking des Claux et de l'entrée du hameau de la Riverotte. Visant à améliorer l'accueil des visiteurs des bords d'Ariège et à diminuer la circulation motorisée dans le hameau, ce projet répondrait notamment à l'orientation (Axe 1.D.) « Améliorer les déplacements sur la commune » (page 8 du projet de PADD).	La commune a affiché des éléments liés aux déplacements sur la commune Axe 1.C du PADD. Le projet de réaménagement du parking des Claux rentre totalement dans cet objectif. Le projet est compatible avec le PADD.
OAP	
De manière générale, les OAP prévoient une insertion paysagère et une mise en valeur des continuités écologiques. Les palettes végétales proposées ciblent des essences locales adaptées au contexte environnemental de la commune. L'OAP « Secteur 3 : ZA Riverotte » renforcera l'orientation « Renforcer les activités touristiques et de loisirs en prenant appui sur l'attractivité de la Réserve naturelle régionale » du PADD, à laquelle nous ne pouvons qu'adhérer. Les autres éléments des OAP n'amènent pas de remarques particulières de notre part.	La commune a pris en compte l'insertion paysagère dans les OAP. Les OAP pourront être réajustées en fonction des investigations naturalistes afin de bien préserver les différents enjeux sur les secteurs.

Règlements écrit et graphique	
Les propositions de zonages réglementaires sont conformes aux orientations du PADD et aux OAP. Les éléments naturels et paysagers, dont la RNR, sont bien pris en compte avec des zones A, N, Nce, Nzh. Des espaces boisés à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du CU (EBC) sont également proposés.	La commune a pris en compte les enjeux identifiés autant que possible afin de répondre à la préservation des différents sujets : agricole, forestier, RNR, zone humide etc …
Toutefois, des secteurs de prairie, de pelouses et de landes sont inclus dans des EBC alors que des travaux d'entretien (broyage, fauche) ou de réouverture par débroussaillage sont réalisés ou envisagés, avec potentiellement des projets de mise en pâturage, en particulier dans le secteur du Tumulus et les vallons Notre-Dame et de la Brègue (projet de mesures compensatoires dans le cadre de l'aménagement de la ZAC ENOVA sur Labège), et le ramier de la Riverotte (ancienne peupleraie artificielle réhabilitée pour partie en prairie fauchée). Il serait nécessaire de veiller à la compatibilité du projet de PLU avec ces modes de gestion des espaces naturels.	Les EBC sont différents des espaces boisés à préserver au titre du L.151-23 du CU. Dans le PLU proposé il n'y a pas d'espace boisé classé identifié. Les travaux d'entretien (broyage, fauche, coupe de bois etc …) sont possibles dans ces zones identifiées au titre du L.151-23 du CU. La commune ajustera le règlement écrit en ce sens. **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX LINÉAIRES BOISÉS ET ESPACES BOISÉS IDENTIFIÉS AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME** Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale. De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé : ■ Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés, ■ Pour des critères de sécurité, ■ Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative. ■ Au sein de la Réserve Naturelle Régionale des travaux d'entretien (broyage ; fauche, débroussaillage) afin de réouvrir des espaces pour le pâturage.
Également, comme cité précédemment, le parking des Claux est proposé en zonage A. Il serait également nécessaire de prendre en compte la compatibilité de ce zonage avec le projet de réaménagement de cette aire de stationnement.	Le zonage et le règlement écrit autorisent les équipements d'intérêts collectifs en zone A. Les parkings sont donc autorisés. ■ Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,

4/ Avis de la commune de Labarthe-sur-Lèze du 29/02/2024

Avis défavorable

Remarques émises	Commentaires de la commune
Le déplacement de l'entreprise CEMEX le long de la RD820, au niveau du giratoire, aurait un impact négatif sur l'environnement, avec le dégagement de poussières qui seraient transportées par le vent, nuisance qui mettrait en péril l'activité de l'entreprise Paul Boyer Technologies, implantée sur Labarthe-sur-Lèze avec un nombre très important d'emplois dans un secteur stratégique.	La commune en prend note. L'entreprise souhaite se déplacer afin de limiter les conflits d'usage sur son site actuel. La préservation des abords de l'Ariège est une première notion (zone réserve naturelle régionale). Les conflits d'usages actuels : visiteurs RNR, site touristique Granhota, piétons, etc. … Ce secteur sera renaturé au profit d'un projet travaillé par le site Granhota en collaboration avec la Réserve Naturelle.

5/ Avis de la DDT du 26/04/2024

Avis défavorable

Remarques émises	Commentaires de la commune

Le projet de révision du plan local d'urbanisme proposé par la commune de Clermont-Le-Fort présente un projet d'aménagement qui nécessite une meilleure prise en compte des enjeux agricole (il devrait être complété par un diagnostic récent) et environnementaux d'un point de vue réglementaire mais aussi par l'élaboration d'une OAP thématique « trame verte et bleue ». En outre, le projet arrêté ne s'inscrit pas dans le cadre de la loi climat et résilience en ce qui concerne les objectifs de réduction de la consommation foncière, sachant que la méthode de mesure n'est pas présentée ni justifiée. Il ne se dote pas d'outils suffisant permettant de favoriser la mixité sociale et la maîtrise de la densification qui pourraient encourager la réalisation de formes urbaines variées en limitant la consommation foncière. Enfin, le projet de développement de l'activité touristique et de loisirs reste trop flou au regard des enjeux environnementaux liés à la RNR.

En conséquence, **la dimension opérationnelle et la lisibilité concrète du projet communal nécessitent d'être revues** en particulier sur les points suivants :

- proposer un projet respectant les objectifs réglementaires de modération de la consommation foncière ;
- présenter la méthode utilisée pour évaluer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et la consommation planifiée ;
- clarifier les projets structurants de la commune en termes de dimensionnement et de programmation ;
- fermer à l'urbanisation la zone Aug, dans l'attente des études complémentaires indispensables,
- préciser le projet communal sur la zone NL et adapter le zonage à l'emprise du projet ;
- traduire dans le PLU les ambitions de diversification de l'offre de logements visant à encourager la mixité sociale ;
- approfondir la traduction réglementaire des enjeux environnementaux ;
- actualiser le diagnostic agricole en lien avec les exploitants ;
- mieux prendre compte les enjeux climat-énergie dans le diagnostic et les pièces opérationnelles et réglementaires du PLU, notamment en ce qui concerne le développement des énergies renouvelables.

En l'état du projet de développement communal, j'émets un **avis défavorable** au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Clermont-Le-Fort arrêté et invite la commune à améliorer son projet afin de procéder à un nouvel arrêt du projet de PLU.

La méthode de calcul sera précisée ainsi que les projets structurants

-justifier au regard de la faible surface ouverte à l'urbanisation

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

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

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

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

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

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

Ce potentiel concerne :

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

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

-L'emplacement réservé a été identifié pour la création d'un parking de 10 places environ ainsi que pour une aire de retournement des bus lié à un problème d'accessibilité au groupe scolaire situé un peu plus loin en face.

-Quartier des Fraysses : l'idée est d'apporter une nouvelle typologie de logement de petite taille à vocation sociale.

-Développer la partie nature et loisirs aux abords de l'Ariège avec le développement de la structure touristique en place et le déplacement de l'entreprise de stockage. Le but est de redonner un espace naturel à cette réserve.

-L'entreprise CEMEX fera les études en lien avec l'autorisation d'urbanisme.

Remarques émises	Commentaires de la commune
Optimiser le développement de la commune en limitant la consommation d'espace	
Adapter le scénario de développement résidentiel au contexte communal	
A noter que les pages 84 et 154 du document 1-B du rapport de présentation identifient le potentiel de division parcellaire au sud du territoire communal, dans le secteur des Maridats, alors que le secteur se situe en zone naturelle dans le projet de règlement graphique du PLU, zone qui n'a pas vocation à accueillir de nouveaux logements. **Ces parcelles devront donc être retirées du potentiel de densification présenté, ce qui réduit le potentiel brut de division parcellaire de 12 logements (passant de 27 à 15).**	Le calcul de la densification en phase diagnostic permet d'établir et d'écrire un projet d'aménagement et de développement durable. Le potentiel de densification évolue au fil du projet et il n'est forcément le même à l'arrêt du document.
Enfin, la commune devrait présenter les outils qu'elle envisage de mettre en œuvre dans son volet opérationnel pour encourager la densification dans le tissu urbain constitué. A titre d'exemple, le secteur « En Sérié » présente un potentiel de division parcellaire sur plusieurs parcelles les unes à côté des autres. Pour que la commune maîtrise pleinement la densification de cette partie du territoire et optimise ce potentiel relativement important, elle devrait élaborer une OAP sectorielle de densification. Cette orientation d'aménagement pourra recommander un principe d'aménagement urbain permettant de nouvelles constructions aux formes urbaines compactes (mitoyenneté de type maisons de village) tout en fixant des limites à l'urbanisation, ainsi qu'un développement du secteur qui favorisera une densification mesurée avec des accès aux constructions mutualisés. Cette OAP pourra utilement définir le nombre et le type de logements souhaités, a minima, et les principes d'implantation à articuler avec les formes urbaines groupées à prévoir et le volet réglementaire.	Pas d'OAP densification dans les parcelles déjà bâties
Inscrire le scénario de développement résidentiel dans une trajectoire de réduction notable de la consommation foncière	
La commune de Clermont-Le Fort se fixe une consommation de 3 à 3,5 ha pour les dix ans à venir alors qu'elle affiche une consommation d'espace naturels agricoles et forestiers (ENAF) de l'ordre de 2,9 ha entre 2011 et 2021. **En l'état, la modération d'espace de la commune est en inadéquation avec celle de la loi et du code de l'urbanisme (L153-4).** De plus, au stade de l'arrêt du PLU, les chiffres de consommation planifiée doivent être stabilisés et précis.	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 une parfaite lisibilité et compréhension de la consommation d'ENAF affichée, le rapport de présentation devra présenter et expliquer en détail la méthode d'évaluation de la consommation foncière passée de la commune entre 2011 et 2021 et de la consommation en cours et planifiée entre 2021 et 2031 et jusqu'à échéance du PLU. Cette présentation devra permettre de reproduire la méthode utilisée pour faciliter la cohérence avec les bilans futurs qui devront être réalisés.	
	Le RP sera complété pour exprimer la consommation d'espace depuis 2021. L'entreprise CEMEX est une installation classée dont la fonction est le stockage de produits minéraux.

Les secteurs inscrits dans la consommation passée, avant 2021, en cours et planifiée à partir de 2021 doivent être clairement présentés, cartographiés et justifiés. En particulier le statut ENAF ou déjà consommé du secteur actuel de l'entreprise CEMEX doit être précisé au regard de la méthode utilisée. En effet, le PADD indique que l'hectare fléché pour accueillir sur un nouveau site l'entreprise sera compensé par la réhabilitation de l'ancien site de stockage de l'entreprise CEMEX. Or, ce secteur est considéré comme une activité d'extraction selon l'OCSGE et donc non artificialisé (puisque les sites d'extraction ont vocation à être renaturés à échéance). **Il ne sera donc pas possible de compenser la consommation foncière du futur site de l'entreprise CEMEX par la renaturation du secteur actuel.**	
De plus, la commune inscrit plusieurs secteurs d'emplacements réservés qui consommeront des ENAF, notamment l'emplacement réservé n°2 relatif à l'extension du cimetière et du stationnement, et l'emplacement réservé n°6 prévu pour la réalisation d'une aire de retournement pour collecter les déchets. Ceux-ci devront être inclus dans la consommation foncière planifiée, en plus des zones à urbaniser.	Le calcul pourra être mis à jour au regard des ER créés.
D'autre part, la zone UE qui accueille en partie l'école paraît surdimensionnée. En l'absence de projet justifié sur ce secteur, le zonage devra être redessiné au plus près du bâti car en l'état, ce zonage ouvre des droits à construire sur l'ensemble du secteur et augmenterait l'enveloppe de consommation planifiée à considérer.	La commune en prend note et ajustera son zonage en fonction de l'OCS-GE sur cette partie du territoire.
Diversifier l'offre de logements et garantir des aménagements qualitatifs optimisant le foncier	
Le rapport de présentation fait état d'un parc immobilier très peu diversifié qui manque de petits logements (91 % des logements comportent 4 pièces et plus, avec une omni-présence d'habitat individuel), qui ne facilite pas le parcours résidentiel des habitants. A ce sujet, le rapport de présentation devrait être mis à jour avec les chiffres les plus récents de l'INSEE (2020). Ainsi, la première orientation du premier axe du PADD devrait afficher des ambitions claires en matière de choix de l'offre de logements et de formes urbaines à proposer, afin d'adapter l'offre de logements aux besoins de la population. Elle devrait, également, garantir la réalisation de logements locatifs sociaux (LLS) afin d'atteindre, a minima 10 % de LLS (2,5% en 2020), conformément aux objectifs fixés dans le PLH du SICOVAL, et en cohérence avec les préconisations du SCoT-GAT en vigueur.	Les OAP imposent des formes urbaines en adéquation avec le PADD et les enjeux issus du diagnostic. -Secteur les Fraysses : densité élevée à 18 logt/ha avec des maisons en bandes (mitoyen) (logements sociaux/aidés 100% sur la zone) -le règlement écrit favorise la densification et les petits logements
Enfin, la commune présente un taux de logements vacants relativement important, de l'ordre de 9,7 %. Il sera important d'analyser cette donnée, pour anticiper d'éventuels projets de réhabilitation permettant ainsi d'accueillir plus de logements en densification. En effet, si le taux de vacance est important et révélateur d'une vacance structurelle, il serait nécessaire de conduire une analyse (localisation, durée, typologie et état du bâti, raisons…) afin d'en comprendre les causes, puis d'identifier les outils et acteurs à solliciter pour mobiliser le potentiel lié à ce phénomène de vacance.	
Les OAP et les pièces réglementaires du PLU devraient comporter les dispositions et des illustrations visant à faire émerger denouvelles formes urbaines (des maisons de villages mitoyennes permettant des gains énergétiques et limitant la consommation foncière) à travers notamment :	

• le traitement des volumétries : coefficient d'emprise au sol, hauteurs maximales revues à la hausse... • l'encadrement des clôtures, favorisant les haies support de biodiversité et de nature en ville ou en garantissant leur perméabilité à la petite faune ; • le traitement des voiries et du stationnement, en vue de réduire la place de la voiture et du stationnement et de porter des aménagements perméables et végétalisés pour limiter l'imperméabilisation des sols, en fixant notamment un maximum de 2 places par construction sur des espaces éventuellement mutualisés ; • la gestion des cheminements doux permettant de relier les secteurs d'OAP aux équipements publics présents dans le noyau villageois, • des prescriptions pour assurer la qualité et l'intégration architecturales, environnementales et paysagères, avec des exemples d'ambiance, de typologies d'aménagements en lien avec l'architecture historique de la commune ; • la proposition d'aménagements ou de principes de conception contribuant à la transition énergétique, à l'intégration des enjeux climat-énergie et à l'atteinte des objectifs du PCAET du SICOVAL : performance énergétique des constructions avec des seuils ambitieux de la RE 2020, conception bioclimatique à réfléchir sur l'orientation des bâtis, les voies, la végétation prévue, production d'énergies renouvelables…	
Concernant l'OAP du secteur du Fort relative à l'extension du cimetière et l'aménagement d'une aire de stationnement, celle-ci mériterait d'être complétée en précisant le nombre de places de stationnement dont la justification devrait figurer dans le rapport de présentation. Ce projet d'espace de stationnement consomme une part importante de parcelle agricole cultivée. **L'OAP aurait pu être proposée sur un périmètre élargi au Fort et au secteur de l'école pour donner une vue d'ensemble** de toutes les aires de stationnement disponibles, et envisager des solutions alternatives pour limiter une telle consommation de surface agricole. La localisation de ce projet pourrait par exemple être envisagée à côté de l'école, en agrandissant le parking existant dans le périmètre de la zone UE et ainsi mutualiser les stationnements, tout un prévoyant un cheminement sécurisé relié au Fort.	La commune précisera l'objectif et les enjeux de cet emplacement réservé. Il représente une sécurisation de la dépose des enfants au sein du groupe scolaire en face. 10 places de stationnement sont prévues pour répondre aux besoins de la commune et l'aire de retournement permettra au bus de manœuvrer.

Relocaliser l'entreprise CEMEX et valoriser la Réserve Naturelle Régionale (RNR)	
La commune envisage le déplacement de l'entreprise de stockage de granulats CEMEX, actuellement le long de l'Ariège et au coeur de la RNR Confluence Garonne-Ariège, aux abords de la RD 820, en créant la zone d'activité ZA Riverotte. Cette évolution doit permettre de renaturer et revégétaliser les bords de la rivière et de limiter les nuisances engendrées par l'activité de la CEMEX dans le quartier résidentiel de la Riverotte. Pour permettre un aménagement de ce secteur situé le long de la RD 820, route classée à grande circulation par le décret 2010-578 du 31 mai 2010, **une étude « Amendement Dupont » devra être réalisée et annexée au PLU.** Elle démontrera la prise en compte des nuisances en lien avec cet axe de circulation et les mesures prises en compte pour limiter ces nuisances.	Une étude de levée des dispositions de l'amendement Dupont a été réalisée sur le secteur. Son annexion au dossier de PLU pour arrêt a été omise. Elle sera réintégrée au PLU pour approbation.
Le projet de renaturation n'est pas précisé dans le PLU. Or, le site étant localisé au coeur de la RNR, en bord d'Ariège, et ayant vocation à être comptabilisé comme renaturation au sens du bilan de consommation d'espace (Cf. Partie 1b sous réserve des compléments de méthode à préciser), **le PLU devra expliciter le projet de renaturation prévu et justifier du gain écologique envisagé.** De plus, le PADD annonce le développement de l'activité touristique et de loisirs en lien avec la RNR. Dans ces conditions, la commune devrait, a minima, présenter son projet de renaturation du site en bord d'Ariège dans le rapport de présentation. Un STECAL devrait être instauré si le projet prévoit de nouvelles constructions en lien avec les activités envisagées et le zonage NL devrait se référer à l'emprise stricte des installations nécessaires à l'activité touristique et de loisirs (bâti existant et futur) avec des règles spécifiques dans le règlement écrit du PLU. Une OAP sectorielle spécifique au projet de renaturation et de loisirs pourrait alors être proposée en expliquant quelles activités de loisirs et de tourisme le secteur accueillera et quelles sont ses ambitions de renaturation. Le projet de renaturation devra recevoir au préalable un avis favorable de la RNR.	La commune en prend note. La justification de la zone NL sera précisée. Le porteur de projet a travaillé en étroite collaboration avec la RNR pour la mise en œuvre des aménagements légers et sur la renaturation du site. Un dossier décrivant le projet et présentant les futurs aménagements et les activités Granhota seront annexés au PLU. Nous pourrons proposer une OAP sectorielle en lien avec le projet de renaturation sur la future zone NL.
En ce qui concerne le nouveau secteur d'accueil de l'entreprise CEMEX, sur la ZA Riverotte, le site étant localisé en zone bleue (aléas faibles) du PPRi Ariège-Lèze, **le projet devra se référer à cette servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU, et prendre en compte les contraintes liées au risque inondation.** De plus, le secteur de la ZA Riverotte correspond à une zone anciennement anthropisée et en cours de reconquête naturelle par la végétation. Elle se situe à moins de 150 m d'une zone humide. **Avant tout aménagement de la zone, un état initial de l'environnement avec inventaires zone humide et faune/flore devra être réalisé pour garantir l'absence d'impact écologique.** De plus, au regard de la proximité du nouveau site avec la RD820, axe routier majeur, **le rapport de présentation devra expliciter l'absence de nuisances de la future installation avec cet axe et les zones riveraines,** en particulier en termes de desserte, de trafic routier et d'envol de poussières, **et préciser les dispositions, à traduire dans l'OAP et le règlement écrit,** pour éviter les nuisances (végétalisation des aires de stationnement et des limites séparatives en respectant les angles de visibilité des voies, couverture des zones de stockage, ...).	La commune en prend note et transmettra l'étude amendement Dupont déjà réalisée. Le PPRi est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU et donc aux futures autorisations d'urbanisme qui seront déposé sur le territoire communal. Le projet sera alors compatible et respectera les prescriptions de la zone bleue du PPRi en vigueur. Un passage écologue a été réalisé afin d'établir un état des lieux des enjeux écologiques sur chaque secteur de développement dont la future zone de la CEMEX. Le rapport de l'investigation naturaliste sera annexé à l'analyse des présents avis. Ceci dans le but d'exclure toute atteinte à la TVB, biodiversité, enjeu agricole etc… L'OAP déjà réalisée pourra être précisée afin de répondre à ces préconisations : desserte du site, traduction pour éviter les nuisances, végétalisation des aires de stationnement etc … Le règlement écrit pourra être ajusté afin d'anticiper les aires de stockage sur le futur site.

	En complément du passage écologue mandaté par la commune pour répondre aux différents avis, la société CEMEX a également mandaté un bureau d'étude pour réaliser une notice environnementale qui juge le déplacement de son site et les différents enjeux présents ou non. La parcelle a fortement été anthropisée et s'apparente à une friche industrielle envahie de ronces et de plantes exotiques envahissantes à ce jour. Un bosquet de plus grands arbres borde le nord de la parcelle : celui-ci sera évité dans le cadre du projet d'aménagement et celui-ci a été repéré au sein de l'OAP. Le caractère humide de la parcelle n'a pas été démontré du point de vue de la végétation ou de la pédologie, néanmoins les eaux seront gérées suivant le règlement du PLU pour prendre en compte le contexte d'implantation.
Dans l'attente des études indispensables en termes de renaturation du site actuel de l'entreprise Cemex en bord d'Ariège, d'inventaires écologiques sur le nouveau site, d'évaluation des nuisances et mesures, et de l'étude dite « Amendement Dupont », la zone AUg devra être fermée à l'urbanisation, la faisabilité du projet, dans sa globalité, n'étant pas démontrée.	Les études sont menées en parallèle de l'analyse des avis PPA (évaluation environnementale par l'entreprise CEMEX, passage écologue mandaté par la commune de Clermont-Le-Fort dans le cadre de l'enquête publique pour l'élaboration de son présent PLU). Les éléments seront disponibles et annexés au dossier d'enquête publique et dans le dossier d'approbation.
Renforcer la prise en compte opérationnelle du patrimoine agricole et environnemental	
Mettre à jour et compléter le volet agricole du PLU	
Le diagnostic agricole repose sur une étude de la chambre d'agriculture datant de 2008. Il existe un nombre important de données agricoles disponibles depuis le dernier recensement agricole de 2020. **Le diagnostic agricole devra donc être mis à jour en exploitant et en prenant en compte les données les plus récentes** (surface agricole utile SAU, nombre d'exploitations, bâtiments existants et maîtrise foncière). En effet, l'objectif d'un diagnostic agricole est d'aboutir à une cartographie des zones agricoles à enjeux permettant de les prendre en compte dans le choix des zones à urbaniser. Il doit également prendre en compte des thématiques telles que le mode d'agriculture (AB ou conventionnel), la taille moyenne des parcelles, la topographie, la présence de drainage, le potentiel d'irrigation, le mode de culture, l'âge des exploitants, les éventuels projets à venir des exploitants (agrandissement, transmission…). Le faible nombre d'exploitations sur le territoire communal facilite la réalisation d'un diagnostic complet qui pourrait s'appuyer sur une phase d'entretiens avec les agriculteurs.	Le diagnostic agricole pourra être complété en fonction des données disponibles.

Compléter la préservation de la trame verte et bleue dans les documents réglementaires	
Le diagnostic identifie une trame verte et bleue assurant, sur le territoire communal, les fonctions essentielles de réservoir biologique et de corridor écologique. Elle fait l'objet d'un classement Nce avec des prescriptions particulières dans le règlement écrit. Les ambitions de préservation et de mise en valeur de l'environnement sont inscrites dans l'axe 2 du PADD, et les espaces boisés ainsi que les ripisylves font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Pour une parfaite protection, ils devront faire l'objet d'un sur-zonage espaces boisés classés (EBC), notamment pour ceux classés par le SCoT-GAT en « espaces naturels protégés », ainsi que ceux localisés dans le périmètre de la RNR, d'autant plus que le taux de boisement de la commune reste relativement faible (17%). L'article L.151-23 du code de l'urbanisme pourra être conservé pour les alignements d'arbres, haies, parcs et jardins, avec des prescriptions associées.	La commune étudiera la possibilité de classement en EBC. Le classement au titre du L.151-23 répond néanmoins déjà à l'objectif de préservation des zones à enjeux et du règlement écrit qui impose les règles suivantes : **DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LINEAIRES BOISES ET ESPACES BOISES IDENTIFIES AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME** Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale. De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé : ■ Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés, ■ Pour des critères de sécurité, ■ Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative. Les règles du L151-23 du CU sera précisé afin de répondre aux besoins de la RNR.
Enfin, il apparaît que l'espace boisé accolé à la berge Est du "Lac" (en partie au sein de la RNR) n'est pas identifié comme un EBC dans le règlement graphique contrairement aux autres boisements présents sur le territoire. Il devra être pris en compte pour une meilleure protection.	Le règlement graphique pourra être ajusté en ce sens suivant le boisement avec la mise en œuvre d'une prescription : trame L.151-23 du code de l'urbanisme.
D'autre part, en ce qui concerne les espèces protégées, plusieurs stations de Nigelle de France (*Nigella gallica Jordan*), flore protégée, sont présentes sur la commune. Ces stations ont été repérées sur des parcelles en zones N, Nce et A. **Le règlement écrit devra prendre en compte la présence de cette espèce** (localisée par les étoiles et les périmètres verts sur la vue aérienne ci-dessous) **en rendant incompatible tout projet d'artificialisation ou de retournement des terres.**	Nous pouvons mettre du L.151-23 mais on ne peut pas empêcher le retournement des terres.

De plus, la commune est concernée par des périmètres soumis aux obligations légales de débroussaillement dans le cade du risque « feux de forêts ». En application de l'article L.131-16-1 du Code forestier, les périmètres inscrits dans le géoportail (voir lien ci-dessous) **devront être repris par le PLU.**	Les éléments seront annexés au PLU entre l'arrêt et l'approbation.

Enfin, **la commune devrait proposer une OAP thématique « trame verte et bleue »** déclinant, en fonction du niveau d'enjeux présentés par les différents espaces, les mesures de protection, de remise en état et de valorisation à mettre en œuvre. Cette recommandation s'inscrit dans les dispositions de la loi climat et résilience (article L.151-6-2 du code de l'urbanisme) qui étoffe le rôle des OAP en prévoyant : • une mission obligatoire de mise en valeur des continuités écologiques. Désormais, les OAP doivent définir en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. Une OAP thématique sur les continuités écologiques permet ainsi d'affirmer un projet communal global de préservation des continuités écologiques en faveur de la préservation de la biodiversité et de lutte contre le changement climatique ; • une mission facultative pour protéger les franges urbaines et rurales. Les OAP peuvent ainsi définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace. Ces zones de transition végétalisées visent à limiter les situations de conflit d'usage entre riverains et agriculteurs.	La commune en prend note. Il est rappelé que les OAP sectorielles répondent à ces éléments.

Approfondir les enjeux liés au climat et à l'énergie	
Le rapport de présentation identifie les objectifs du PCAET du Sicoval. Cependant, dans son ensemble, le PLU n'intègre pas tous les enjeux énergie-climat ni la prise en compte du PCAET du Sicoval. A cet égard, le PLU aurait vocation à être complété sur plusieurs points. Un diagnostic pourrait être conduit et des pistes d'action à l'échelle communale pourrait être identifiés. Le PLU proposé n'analyse pas le potentiel de développement des énergies renouvelables (EnR) sur le territoire par filière (potentiel régional pour la biomasse, potentiel local pour l'énergie solaire, la géothermie, l'éolien). Le document n'identifie pas de secteurs sur lesquels pourraient se développer préférentiellement des projets photovoltaïques au sol ou, à l'inverse, certaines parties des paysages de coteaux ouverts à préserver, ainsi que les continuités écologiques, identifiés dans le PADD, permettant de réguler les implantations. Il serait donc opportun d'intégrer un objectif de développement des énergies renouvelables au sein du PADD, en priorisant le développement sur les zones artificialisées actuelles et futures, et de traduire ces objectifs dans les OAP. En effet, l PADD actuel ne fait pas référence aux les énergies renouvelables. Par ailleurs, la précision de secteurs favorables à l'implantation d'installations d'EnR s'avère aujourd'hui nécessaire. La loi d'accélération de la production des énergies renouvelables du 10 mars 2023 prévoit en effet la création de zones d'accélération d'EnR devant être délimitées par les communes elles-mêmes, ces zones d'accélération pouvant par la suite être intégrées dans les documents d'urbanisme par modification simplifiée. L'élaboration du PLU est l'occasion de mener ces réflexions et d'inscrire dès à présent des secteurs qui pourront être proposés en zones d'accélération. L'ensemble de ces remarques vise à intégrer dans le PLU des enjeux de politiques publiques importants, que sont le développement des EnR, la préservation des paysages et du patrimoine. Pour cela, le PLU pourrait fixer des objectifs chiffrés d'implantation d'EnR notamment pour le photovoltaïque qui constitue un gisement EnR à enjeu pour le territoire du SICOVAL pour contribuer à l'atteinte des objectifs du PCAET.	La commune en prend note. Le diagnostic pourra être complété en indiquant des pistes de réflexion sur la mise en œuvre des EnR. Le règlement écrit n'interdit pas la mise en place de panneaux solaires ou photovoltaïque au sol. De plus, il encourage tous types de dispositifs. *« L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.* *Les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront :* ■ *Soit être installés dans une partie non visible du domaine public : cours intérieures, façade opposée, partie en renfoncement, ...,* ■ *Soit être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue, …). »*
Observations diverses	
Les risques sécheresse et sismique engendrent des contraintes constructives mais pas en matière d'urbanisme. Une nouvelle carte d'exposition au phénomène retrait-gonflement des argiles a été publiée en 2019. L'exposition du territoire à ce phénomène est visualisable sous : https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=406ba143-fc2f-4ab1-916e-ac09ded15738 De nouvelles dispositions ont été introduites par la loi ELAN relatives au risque retrait/gonflement d'argile. Outre le PPR sécheresse quand il existe, les futurs projets devront tenir compte de cette	La commune en prend note ces éléments seront annexés au futur PLU.

nouvelle cartographie et des nouveaux textes d'application précisant notamment les règles constructives.	

6/ SDIS – Avis du 22/02/2024

Avis favorable

Remarques émises	Commentaires de la commune
Accessibilité des bâtiments aux engins de secours	
Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins ». **VOIES ENGINS :** **Permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable située à moins de 200 mètres de l'entrée principale de chacun des bâtiments et répondant aux caractéristiques suivantes :** ➢ Largeur utilisable : 3 mètres (bandes de stationnement exclues) ➢ Force portante : 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo-newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m au minimum. ➢ Rayon intérieur *:* R = 11 mètres minimum ➢ Surlargeur : S = 15/R si R < 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ➢ Hauteur libre *:* 3.50 mètres ➢ Pente éventuelle *:* inférieure à 15 % ➢ Résistance au poinçonnement : 80 N / cm2 sur une surface minimale de 0,20m² De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées « voies échelles ». **VOIES ECHELLES :** C'est une « voie engins » dont les caractéristiques sont complétées ou modifiées comme suit : ➢ Longueur minimale : 10 mètres ➢ Largeur utilisable (bandes de stationnement exclues) : 4 mètres minimum ➢ Section de voie échelle en impasse : 7mètres de chaussée libre au moins ➢ Pente éventuelle : inférieure à 10 % ➢ Implantation : elles sont soit perpendiculaires, soit parallèles aux façades qu'elles desservent ▪ Voie perpendiculaire : son extrémité est à moins de 1 mètre de la façade ▪ Voie parallèle : son bord le plus proche de la façade est à plus de 1 mètre et à moins de 6 mètres de la projection horizontale de la partie la plus saillante de la façade.	La commune en prend note. Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme les éléments seront regardés suivant les prescriptions annoncées.

VOIES EN IMPASSE : • Pour les voies collectives en impasse, au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de demi-tour, il y a lieu de porter la largeur utilisable de la chaussée à 5 mètres et mettre en place une des solutions présentées dans les schémas ci-après afin de permettre le retournement et le croisement des véhicules de secours.	
Défense en eau contre l'incendie	
Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur (NFS 61-213 et NFS 62-200 pour les poteaux incendie). Leurs nombres, débits (ou capacités) et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) du 16 janvier 2023.	
Si le PLU est un document destiné à anticiper les aménagements futurs, il s'appuie dans les domaines de l'accessibilité et de la défense extérieure contre l'incendie, sur des infrastructures existantes. Afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, en cas de difficulté particulière, le SDIS aura besoin de réaliser une analyse des risques et des moyens de couvertures existants ou prévus. C'est pourquoi, dans ces cas particuliers, une rencontre sera nécessaire sur la commune pour déterminer les risques et les besoins en termes de couverture. Cette réunion technique pourra rassembler un représentant du maire, du service gestionnaire du réseau d'eau potable et du SDIS.	La commune en prend note. Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme les éléments seront regardés suivant les prescriptions annoncées.

7/ RÉGION OCCITANIE – Avis du 11/07/2024

Avis favorable avec prises en compte des observations

Remarques émises	Commentaires de la commune
Prise en compte de la réserve naturelle Confluence Garonne-Ariège	
Le projet de PLU de Clermont-le-Fort intègre bien la Réserve naturelle régionale (RNR) Confluence Garonne-Ariège dans le Plan d'aménagement et de Développement Durable (PADD) que ce soit dans l'axe 1, mais également dans l'axe 2, les Orientations d'Aménagement et de Programme (OAP). Le règlement de classement de la RNR Confluence Garonne-Ariège a bien été annexé au PLU. Toutefois, j'attire votre attention sur le fait que les plans et cartographies de la RNR doivent également être annexés au PLU. Je vous invite donc a reporter en **annexe du PLU** de Clermont Le Fort la délibération de classement en RNR et ses plans de délimitation dans la liste des servitudes, que vous trouverez jointe au présent courrier. Je vous demande également à ce que le report soit fait au **règlement**, pour y ajouter les prescriptions réglementaires qui s'appliquent à la réserve naturelle, ainsi qu'au **document cartographique** pour y porter le territoire classé réserve naturelle (en zone N du PLU).	La commune en prend note et intégrera les plans et cartographies en annexe du PLU. La commune en prend note et procèdera aux ajustements. ***ARTICLE 3.14 : Règlementation relative aux travaux*** L'exécution de travaux de construction, d'aménagements et d'installations est interdite sur l'ensemble du territoire de la réserve naturelle, à l'exception : - Des travaux d'entretien courant de la réserve naturelle menés conformément aux préconisations du plan de gestion ; - Des travaux ou opérations prévus et décrits dans le plan de gestion et au règlement de la réserve naturelle et dont l'impact sur l'environnement aura été précisément évalué ; - Des travaux ou des installations nécessaires aux activités agricoles et forestières autorisées dans les conditions prévues par les articles 3.9 et 3.10 du présent règlement (infrastructures légères : serres mobiles, petit hangar de stockage…, rénovations de chemins et entretien de bâtiments) ; - Des travaux indispensables à la sécurité des personnes, à la protection des biens et aux activités nécessaires à l'entretien des ouvrages et réseaux d'utilité collective et à l'édification des réseaux d'utilité collective de type eau et assainissement ; - Des travaux de rénovation et d'entretien des chemins et parkings pour l'accès, la circulation et le stationnement des véhicules énumérés dans le plan de gestion ; - Des travaux nécessaires à l'équipement et l'aménagement de la chaussée de la Cavaletade. Ces travaux listés ci-dessus seront soumis à simple déclaration, et non autorisation, sous réserve que l'intégralité des éléments exigés par l'article R332-44 du Code de l'environnement soit précisée dans le plan de gestion. ***ARTICLE 3.15 : Règlementation relative a la modification de l'état ou de l'aspect d'une Réserve Naturelle*** Conformément à l'article L.332-9 du Code de l'environnement, le territoire classé en Réserve Naturelle Régionale ne peut être ni détruit ni modifié dans son état ou dans son aspect, sauf autorisation spéciale du Conseil régional, après avis du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel et des conseils municipaux dans les modalités prévues aux articles R.332-44 et R.332-45 du Code de l'environnement. Cet article s'applique en prenant en compte notamment : - L'article L.332-3-II du Code de l'environnement qui dispose que l'acte de classement tient compte de l'intérêt du maintien des activités traditionnelles existantes dans la mesure où elles sont compatibles avec les intérêts définis à l'article L.332-1 ; A ce titre, le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel s'est prononcé le 7 septembre 2012 favorablement sur la compatibilité entre le projet d'Aérotram et le projet de RNR ; le présent règlement prend acte du projet d'Aérotram qui, par ailleurs, sera soumis à l'ensemble des procédures règlementaires

Par ailleurs, les OAP intègrent bien le respect des continuités écologiques et prévoient une insertion paysagère. Les essences locales, plus adaptées et résilientes dans un contexte de changement climatique, sont ciblées dans les palettes végétales proposées. Dans cet objectif, je vous invite à consulter le nouveau guide « Plantons local en Occitanie », coordonné par l'Agence Régionale de la Biodiversité, sur le lien suivant : https://www.arb-occitanie.fr/ressource/guide-plantons-local-en-occitanie/. Plus particulièrement, l'OAP « Secteur 3 : ZA Riverotte » qui concrétise l'orientation du PADD « Renforcer les activités touristiques et de loisirs en prenant appui sur l'attractivité de la Réserve naturelle régionale » permet le déplacement du site de stockage-vente de l'entreprise CEMEX, actuellement en bord d'Ariège et enclavé dans le périmètre de la Réserve Naturelle Régionale Confluence Garonne-Ariège. Ce déplacement permettra la remise en état du site actuel en conciliant les enjeux de biodiversité et les activités de loisirs de pleine nature. Le gestionnaire de la réserve, l'association Nature en Occitanie, accompagne l'entreprise CEMEX et la société Granhota dans cette démarche, pour la prise en compte de la réserve naturelle et des enjeux écologiques du territoire. Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.	La commune en prend note. Les éléments de projet travaillés avec les différents porteurs de projet seront annexés au présent PLU. (CEMEX/ Granhota, Gestionnaire de la réserve, Association Nature en Occitanie)

8/ TISSEO – Avis du 26/04/2024

Avis favorable sans remarques

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Clermont-le-Fort

SYNTHESE AVIS MRAE ET OBSERVATIONS

9/ MRAe – AVIS du 09/07/2024

Remarques émises

Le projet de PLU de la commune de Clermont-le-Fort prévoit plus de 4 hectares de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur un territoire concerné par de très nombreux enjeux naturels (site Natura 2000, ZNIEFF, arrêté de protection de biotope, réserve naturelle régionale, secteurs soumis à risques naturels, secteurs d'intérêt patrimonial ou archéologique). Les secteurs de projets ne font l'objet d'aucune identification claire et localisée de ces enjeux, ni des impacts potentiels du projet, ni des mesures d'évitement et de réduction de ces impacts.
La collectivité ne justifie pas les choix de développement retenus au regard de critères environnementaux et ne propose aucune solution de substitution raisonnable à la consommation d'ENAF.
En conséquence, la démarche d'évaluation environnementale pour le PLU de Clermont-le-Fort est inaboutie. La MRAe recommande de modifier le dossier et le projet après réalisation d'une évaluation environnementale complète, et de re-présenter le dossier de PLU pour avis dans le cadre d'une nouvelle saisine.
L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans la suite de l'avis.

En l'état, l'évaluation environnementale du PLU de Clermont-le-Fort retranscrite dans le rapport de présentation ne répond pas à ces attentes.

Les choix opérés par le projet de PLU de Clermont-le-Fort ne sont pas justifiés au regard de solutions de substitution raisonnables : sur les choix structurants comme le scénario démographique et la consommation d'espace, le besoin lié à la zone d'activités économiques, la localisation des parcelles à aménager qui risquent d'impacter notablement des secteurs environnementaux (cf infra). Aucune analyse des incidences ni des solutions alternatives n'est présentée.

Le PADD prévoit, sans explications, un accueil démographique supérieur à l'évolution moyenne annuelle constatée par l'INSEE de 0,29 % par an (soit une augmentation de 9 habitants en 5 ans entre 2015 et 2021 selon l'INSEE). Avec une consommation d'espace de 2,3 ha pour l'habitat et de 1 ha pour la zone d'activités économiques, sans compter les emplacements réservés (environ 0,8 ha), les STECAL, les dents creuses (UE, etc.), le projet de PLU contribue à la consommation d'espaces naturels et agricoles (ENAF), sur un rythme au moins égalaux 4,1 ha consommés entre 2011 et 2021 selon l'Observatoire national de l'artificialisation.

Or, les dispositions de la loi Climat et résilience prévoient que le projet de PLU doit tenir compte des consommations passées et indiquer comment il s'inscrit dans la trajectoire de diminution de 50 % (et même de -54,5 % au regard du récent arrêté comptabilisant la consommation des projets d'envergure nationale) de consommation d'ENAF entre 2021 - 2031.

De plus, le Code de l'urbanisme, prévoit que la consommation d'espace doit être évaluée entre la date d'arrêt du PADD et les 10 années suivantes[14].

La présentation des décomptes, de manière séparée et détaillée, devra être suffisamment claire pour permettre de comparer les surfaces consommées pour chacune des périodes de références.

Commentaires de la commune

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 *(sur la base d'une taille moyenne des ménages à 10 ans de 2,35 personnes/ménages)*
Répartition du potentiel de développement prévu	
*Potentiel **sans** consommation d'espace agricole naturel et forestier* Entre 8 et 10 logements en densification dans le tissu urbain existant	*Potentiel avec consommation supplémentaire d'espace agricole naturel et forestier* 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	
Projet de PLU : Entre 2 ha et 2,5 ha *(dont 1,7 ha faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme antérieure à la révision du PLU)*	
Consommation d'espace projetée pour le développement économique	
Autour de 1 ha compensé par la réhabilitation de l'ancien site de stockage de la CEMEX	

La commune en prend note et détaillera plus précisément le scénario de développement retenu ainsi que la consommation d'espace par rapport à la loi Climat et Résilience et par rapport au 10 années avant l'arrêt (code de l'urbanisme).

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)*

L'état initial de l'environnement (EIE), trop imprécis sur les secteurs de projets, ne permet pas d'identifier les caractéristiques ni les sensibilités des parcelles susceptibles d'être affectées de manière notable et de démontrer, dans la phase ultérieure d'analyse des incidences, la bonne prise en compte des enjeux par le projet.

Par exemple, la présentation des enjeux iés à la biodiversité, ne permet pas au lecteur de comprendre comment ces informations ont guidé le projet de PLU, plus particulièrement les choix d'implantation des parcelles prévues à l'urbanisation au regard des secteurs du territoire identifiés pour leur intérêt écologique comme les sites Natura 2000 et les ZNIEFF, mais aussi les zones humides ou plus globalement la trame verte et bleue (TVB).

Les différents enjeux environnementaux (biodiversité, paysage, risques, ressource en eau, etc) sont présentés de façon cloisonnée, sans être hiérarchisés ni croisés pour guider le projet. Des cartes de synthèses sur les cumuls des enjeux sont manquantes.

Concernant la biodiversité, la méthode d'inventaire n'est pas précisée (bibliographique et/ou terrain) et, si des inventaires terrains ont été réalisés, le diagnostic ne décline pas les espèces potentiellement présentes. Aucune restitution territorialisée ne figure dans le dossier sur les secteurs de projets.

Concernant les paysages et le patrimoine, en l'absence de toute localisation et d'étude précise, il n'est pas possible par exemple d'analyser la pertinence des points de vue et secteurs patrimoniaux à protéger, ni de guider le choix des secteurs d'extension urbaine. Pour permettre un aménagement de la zone AUg située le long de la RD 820, route classée à grande circulation par le décret 2010-578 du 31 mai 2010, une étude « Amendement Dupont »[15] doit être réalisée et annexée au PLU.

Le territoire est marqué par des risques d'inondation et d'effondrement des berges importants, pouvant être aggravés par leur concomitance avec le ruissellement lié aux aménagements urbains (imperméabilisation des sols, réseaux d'assainissement inadaptés). Ces secteurs devront être clairement identifiés dans le rapport.

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

La commune en prend note et procédera aux ajustements.

Nous proposons que pour compléter l'état initial de l'environnement et pour appuyer la justification des choix, et l'évaluation environnementale un écologue passe sur les secteurs de développement.

L'idée est de le faire passer sur les zones AU, AUE et AUg.

Ce rapport sera joint à l'enquête publique.

L'étude amendement Dupont sera annexé au PLU.

L'analyse des incidences souffre des lacunes de l'état initial : l'absence d'analyse localisée des enjeux environnementaux pertinents, l'absence de croisement enjeux / projets, empêchent d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement. Les incidences cumulées des enjeux naturalistes, les paysages et le patrimoine, des risques naturels, ou les émissions de gaz à effet de serre des secteurs de développement ne peuvent être appréhendées. Or, certains de ces projets ne seront pas sans conséquences sur l'environnement : c'est le cas de l'entreprise de stockage de granulats CEMEX. Actuellement située le long de l'Ariège, la commune prévoit de la délocaliser au aux abords de la RD 820, en créant la zone d'activité ZA Riverotte. Cette transplantation doit permettre de renaturer et revégétaliser les bords de l'Ariège et de limiter les pollutions engendrées par l'activité de stockage de granulats. Même si le nouveau site est localisé en zone bleue (aléa faible) du PPRi Ariège-Lèze et dans une zone anciennement anthropisée, ce site est en cours de reconquête naturelle par la végétation et se situe à moins de 150 m d'une zone humide avérée. Avant toute autorisation d'implantation du projet dans ce secteur, un état initial de l'environnement avec inventaires précis sur la zone humide, sa fonctionnalité, et sur la faune/flore doit être réalisé, dès le PLU et sans attendre la réalisation du projet, pour garantir que le choix retenu est celui de moindre d'impact écologique. De plus, au regard de la proximité du nouveau site avec la RD820, axe routier majeur, le rapport de présentation doit démontrer l'absence de nuisances de la future installation pour les zones riveraines, en particulier en termes de desserte, de trafic routier et d'envol de poussières. Il doit préciser les dispositions, à traduire dans l'OAP et le règlement écrit, pour éviter ou réduire les nuisances (végétalisation des aires de stationnement et des limites séparatives en respectant les angles de visibilité des voies, couverture des zones de stockage, ...). Sans inventaires écologiques et sans analyse des impacts directs et indirects liés à cette future implantation de la CEMEX, sur une parcelle classée en zone AUg , la faisabilité du projet interroge. Des impacts forts sur la zone humide identifiée dans l'inventaire départemental et proche du site d'exploitation sont possibles et doivent être décrits. La MRAe note, que le projet de PLU prévoit la renaturation du site actuel de la Cemex, actuellement localisé au cœur de la réserve naturelle régionale (RNR), en bord d'Ariège ; ce qui est favorable à l'environnement ; mais tout projet de renaturation considéré comme re-créant des ENAF au titre du bilan de la consommation d'espace doit expliciter le projet de renaturation prévu et justifier le gain écologique. Compte tenu des activités touristiques et de loisirs qui sont prévues sur le site, elles pourraient contribuer à limiter fortement les gains prévus. D'une manière plus générale, l'analyse des incidences qui fait défaut, doit porter sur tous les secteurs de projets, toutes les zones de densification, les zones AU et sur les emplacements réservés, eux aussi, situés sur des ENAF. L'absence d'impact sur les secteurs de biodiversité à enjeux importants, les secteurs d'archéologie, de patrimoine, les zones d'effondrement ou de glissement de terrain, les champs d'expansion de crues doit être démontrée. Le projet de PLU doit également justifier son adéquation avec les systèmes d'assainissement en place et projetés, et préciser la manière dont il contribuera à limiter le réchauffement climatique et à produire et/ou économiser l'énergie.	La commune en prend note et procédera à la mise en place d'une carte qui aura pour but de repérer les risques, les enjeux et les secteurs de développement pour montrer qu'aucun n'impact est présent. Un passage écologue a été réalisé afin de venir compléter cet état initial de l'environnement. Le passage écologue fera l'objet d'un rapport sur chaque secteur ouvert à l'urbanisation : zone AU, AUg et emplacement réservé. L'objet de ce passage est de venir repérer les enjeux sur les secteurs et de les éviter par la suite au sein de la traduction réglementaire. Le dossier démontrera l'absence d'impact le cas échéant la traduction pour les éviter.

Les mesures d'évitement, de réduction, et exceptionnellement de compensation, sur les secteurs de projet y compris les emplacements réservés, les STECAL, devront figurer également dans le dossier. Elles devront être déclinées dans les OAP et traduites dans le règlement écrit comme graphique. La loi Climat et résilience du 22 août 2021 a rendu obligatoire, pour les futurs plans locaux d'urbanisme, l'insertion d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à la mise en valeur des continuités écologiques aussi appelées « trames verte et bleue » ou « OAP TVB ». Cette OAP devra figurer dans le dossier qui devra, par ailleurs, expliquer comment la TVB a été déterminée, sur la base de celle du SCoT et du SRADDET et des inventaires propres à la commune. Le dossier devra indiquer comment le projet de PLU compte contribuer à la réduction des obstacles aux continuités écologiques.	La commune en prend note. L'OAP déjà en place prend en compte cette spécificité de préservation des continuités écologiques et de la trame verte et bleue. La justification pourra être complétée afin de présenter ces éléments.
Le dispositif de suivi: les indicateurs font référence à un « PLUi » **et** non à un PLU ; ce point devra être modifié. Les indicateurs appelés « T0 », indicateurs initiaux, ne sont pas indiqués : des données chiffrées devront être ajoutées, le simple renvoi aux règlements n'étant pas suffisant. Aucun indicateur ne concerne la consommation d'ENAF, l'atteinte à la TVB ou aux espèces de faune ou de flore, aux zones humides, sites archéologiques, secteurs d'expansion de crue, etc. Ces indicateurs devront figurer dans le dossier pour permettre de suivre les impacts résiduels du PLU et intégrés dans l'évaluation environnementale. **En l'état, faute de dossier répondant aux attendus des dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, faute d'information suffisamment localisée, de représentations cartographiques complètes et synthétiques permettant une analyse des sensibilités environnementales croisées avec le projet, et d'une présentation des solutions de substitution raisonnables portant sur les aspects les plus impactants du projet, la MRAe estime que les enjeux environnementaux ne peuvent être correctement analysés et que le projet de PLU est à ce stade susceptible d'incidences notables sur l'environnement.** **Ceci implique en toute logique de revoir le projet de PLU avant de le représenter à la MRAe dans le cadre d'une nouvelle saisine en traitant les principaux enjeux environnementaux suivants :** la maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles ; la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ; la préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti ; la prise en compte de la préservation de l'eau par l'assainissement ; la prise en compte des risques naturels ; la prise en compte des enjeux liés au changement climatique et à la transition énergétique. **Les observations formulées dans cet avis ne sont donc pas exhaustives et pourront être amendées en fonction des compléments à apporter au dossier.**	La commune en prend note et procédera aux ajustements pour mettre en évidence les enjeux de la commune au regard des secteurs de développement.