

**Madame Elisabeth GIACHETTO
Maire de Clermont-le-Fort
Hôtel de Ville
18 Le Fort
31810 CLERMONT-LE-FORT**

Toulouse, le **15 MAI 2024**

Affaire suivie par :
Fabienne CHICOT-DEJOANNIS
Tel : 05 34 42 42 82

Objet : Avis sur le projet d'élaboration du PLU

Madame le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la délibération du SMEAT en date du 13 mai 2024 portant avis sur votre projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme que vous m'aviez adressé par courriel le 19 janvier 2024, et pour lequel un avis technique préalable vous a été adressé en date du 10 avril 2024.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Présidente du SMEAT




Annette LAIGNEAU

D.2024.05.13.3.2

**Extrait du registre des délibérations du Syndicat mixte d'études
pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale
de la grande agglomération toulousaine****Séance du 13 mai 2024****3 – MISE EN ŒUVRE DU SCOT****3.2 : AVIS SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CLERMONT-LE-FORT**

L'an deux mille vingt-quatre, le treize mai à quatorze heures, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Présidente, le Comité syndical du Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation en date du sept mai deux mille vingt-quatre, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du 6 mai deux mille vingt-quatre.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
LAIGNEAU Annette	RUSSO Ida
LE MURETAIN AGGLO	
SUTRA Jean-François	
SICOVAL	
SANGAY Dominique	
LE GRAND OUEST TOULOUSAIN	
ALEGRE Raymond	
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

MOUDENC Jean-Luc, représenté par Mme LAIGNEAU

ROUGÉ Michel, représenté par Mme RUSSO

TRAVAIL-MICHELET Karine, représentée par M. SUTRA

SOURZAC Jean-Gervais, représenté par M. ALEGRE

Délégués titulaires excusés

ALENÇON Alain
ANDRE Christian
ANDRE Gérard
ARSAC Olivier
BARRAQUÉ-ONNO Véronique
BERGIA Jean-Marc
BEUILLÉ Michel
BEZERRA Gil
BOLZAN Jean-Jacques
CARLES Joseph
CARLIER David-Olivier
CASTERA Didier
CHOLLET François
COGNARD Gaëtan
COLL Jean-Louis
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DENOUVION Victor
DESCHAMPS Gilbert
DOITTAU Véronique
DUHAMEL Thierry

ESPIC Bruno
ESQUERRE Diane
FAURÉ Dominique
FERNANDEZ Marc
FERRER Isabelle
FOUCHIER Dominique
FOUCHOU-LAPEYRADE Jean-
Pierre
GASC Jean-Pierre
GRIMAUD Robert
GUYOT Philippe
KARMANN Thomas
LAGARDE Dominique
LATTARD Pierre
MANDEMENT André
MARTY Souhayla
MEDINA Robert
MOGICATO Bruno
NOUVEL Honoré
OBERTI Jacques
PERE Marc

PLANTADE Philippe
PORTARRIEU Jean-François
RODRIGUES Patrice
SEBI Jacques
SEGERIC Jacques
SERP Bertrand
SÉVERAC Philippe
SIMON Michel
SUAUD Thierry
SUSIGAN Alain
TERRAIL-NOVES Vincent
TOPPAN Alain
TOUNTEVICH Christophe
TOUZET Sophie
URSULE Béatrice
VAILLANT Romain
ZANATTA Thierry

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BAUDEAU Fabrice
CARDEILHAC-PUGENS Etienne
CARRAL Alain

ESPIC Xavier
LAY Sophie
MILHAU Claude
NORMAND Xavier

ROUSSEL Jean-François
TAUZIN Christian
TRONCO Jean-Luc

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 5	Votants : 9
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 9

3 – MISE EN ŒUVRE DU SCOT

3.2 : AVIS SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CLERMONT-LE-FORT

La commune de Clermont-le-Fort, membre de la communauté d'Agglomération du Sicoval, a notifié au SMEAT en date du 19 janvier 2024 son projet d'élaboration du PLU, pour avis sous 3 mois, tel qu'arrêté par délibération de son conseil municipal en date du 7 décembre 2023.

1/ Examen du projet

Située en territoire de développement mesuré du SCoT, la commune structure son projet d'aménagement et de développement durable autour de deux axes majeurs :

- 1/ Assurer un développement urbain équilibré avec :
 - o Organiser un développement urbain cohérent.
 - o Améliorer les déplacements sur la commune.
 - o Conforter l'offre d'équipements et de service.
 - o Proposer un développement économique en cohérence avec les atouts du territoire.
- 2/ Valoriser un cadre de vie de qualité avec :
 - o Tenir compte des enjeux patrimoniaux, environnementaux et agricoles.
 - o Maintenir des espaces agricoles pérennes.
 - o Préserver et valoriser la trame verte et bleue.
 - o Protéger le patrimoine bâti
 - o Proposer un développement urbain de qualité.
 - o Prendre en compte les risques.

Les orientations du PADD s'inscrivent dans celles du SCoT en vigueur et répondent à sa mise en œuvre. Elles se déclinent dans les différentes pièces constitutives à caractère réglementaire du projet d'élaboration du PLU.

L'examen des documents met en avant les points suivants :

➤ En ce qui concerne le développement urbain équilibré :

La commune présente un caractère rural, avec un développement qui s'est réalisé sur le bourg historique et par périurbanisation avec la constitution de hameaux éclatés. Les choix d'urbanisme visent à :

- Recentrer le développement exclusivement au niveau du bourg et d'un quartier en définissant des zones à urbaniser.
- Limiter la dispersion du bâti.
- Modérer la consommation des espaces agricoles et définir des densités pour l'ensemble des zones à urbaniser, pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles.

La commune privilégie prioritairement un renforcement des équipements publics sur le centre-bourg historique de Le Fort et une évolution des quartiers présents sur le territoire adapté à leurs caractéristiques : Fraysses, Rabé, d'En Serié, Marquemale. Le quartier de la Riverotte ne fera pas l'objet d'un développement urbain en raison du Plan de Prévention du Risque Inondation existant. Néanmoins la commune souhaite favoriser une requalification des espaces publics existants.

Les OAP des secteurs Fraysse et Le Fort présentent les modalités d'extension urbaine et indiquent les inscriptions en continuité de l'urbanisation existante.

En termes de croissance démographique, la commune prévoit d'accueillir sur les 10 ans à venir 60 habitants supplémentaires nécessitant la production de 30 nouveaux logements, dont une dizaine par densification et une vingtaine par extension, générant une consommation foncière de l'ordre de 2 hectares dont 1.7 hectares au titre d'une autorisation d'urbanisation délivrée antérieurement au projet de PLU. Dans ce cadre la commune projette une diversification du parc de logement afin de répondre aux parcours résidentiels des habitants.

Le développement économique de la commune prend appui sur les activités de loisirs et touristiques liées à la réserve naturelle régionale de la confluence Ariège Garonne, ainsi que par le renforcement des services et équipements au sein de la commune, en complémentarité de l'offre existante.

L'OAP ZA Riverotte porte plus spécifiquement sur l'extension de la zone d'activités aux abords de la RD 820, sur l'équivalent de 1 hectare, qui pourrait accueillir une zone de stockage de l'entreprise CEMEX actuellement implantée au sein de la réserve naturelle régionale Confluence Garonne-Ariège. Ce déplacement permettrait de revégétaliser et remettre à l'état naturel le stockage existant et de valoriser cet espace pour des activités nature.

Sur l'ensemble du territoire de Clermont Le Fort, 2 pixels « habitat » sont instaurés, avec une densité de 30 individus/hectare, soit 10 logements/hectare.

La commune dispose également d'un demi-pixel « activité » en bordure de la RD 820.

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.

Concernant en dernier les déplacements au sein de la commune, la commune fait apparaître dans son PADD, dans les OAP sectorielles et les dispositions réglementaires, la volonté :

- De développer et sécuriser les cheminements vers les équipements et services.
- De créer un nouvel arrêt du TAD.
- D'organiser le stationnement.
- De permettre la création d'un pôle multimodal (TAD, parking de covoiturage, connexion des bus vers la gare) à proximité de la RD820.

Les dispositions d'accueil démographique et d'organisation urbaine s'inscrivent dans les orientations du SCoT en vigueur.

En termes de consommation foncière, la lecture du rapport de présentation fait apparaître :

- Pour la période 2011/2021 : une consommation foncière de 2,9 hectares.
- Pour la période 2021/2031 : une consommation d'ENAF de 3,3 hectares dont 1,7 hectares disposant d'une autorisation antérieure.

Hors autorisation antérieure délivrée, la diminution de la consommation foncière s'inscrit dans les objectifs du SCoT en vigueur.

Toutefois 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.

➤ En ce qui concerne la 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. Ces secteurs ne peuvent pas être ouverts à l'urbanisation.

Le PLU met en place des dispositions permettant de préserver la trame verte et bleue. De plus, une partie de la commune est incluse dans la réserve naturelle régionale de la Confluence Garonne Ariège. La commune souhaite favoriser la promotion d'une activité agricole respectueuse de l'environnement compatible avec le secteur.

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 SMEAT

Au regard de l'examen produit, et considérant que les orientations du projet d'élaboration du PLU et le cadre réglementaire de leurs déclinaisons répondent au SCoT en vigueur, il est proposé au Comité Syndical d'émettre un avis favorable à l'élaboration du PLU de Clermont Le Fort, en recommandant de conforter la justification du rapport de compatibilité avec le SCoT en vigueur à la pièce 1-C Rapport de présentation – Evaluation du projet.

Le Comité Syndical
Entendu l'exposé de Madame la Présidente
Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de Clermont-le-Fort, en recommandant de conforter la justification du rapport de compatibilité avec le SCoT en vigueur à la pièce 1-C Rapport de présentation – Evaluation du projet.

ARTICLE 2 : DIT que cette délibération sera notifiée à :

- A Madame le Maire de Clermont-le-Fort.
- A Monsieur le Président du Sicoval.

ARTICLE 3 : DIT que cette délibération sera transmise à :

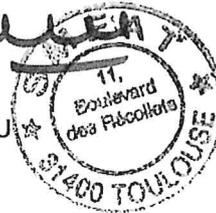
- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne pour contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré, les jour
Mois et an que dessus

Pour extrait conforme

La Présidente


Annette LAIGNEAU



MISE EN ŒUVRE DU SCOT
AVIS TECHNIQUE SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLU
DE LA COMMUNE DE CLERMONT-LE-FORT

La commune de Clermont-le-Fort, membre de la communauté d'Agglomération du Sicoval, a notifié au SMEAT en date du 19 janvier 2024 son projet d'élaboration du PLU, pour avis sous 3 mois, tel qu'arrêté par délibération de son conseil municipal en date du 7 décembre 2023.

1/ Examen du projet

Située en territoire de développement mesuré du SCoT, la commune structure son projet d'aménagement et de développement durable autour de deux axes majeurs :

- 1/ Assurer un développement urbain équilibré avec :
 - o Organiser un développement urbain cohérent.
 - o Améliorer les déplacements sur la commune.
 - o Conforter l'offre d'équipements et de service.
 - o Proposer un développement économique en cohérence avec les atouts du territoire.
- 2/ Valoriser un cadre de vie de qualité avec :
 - o Tenir compte des enjeux patrimoniaux, environnementaux et agricoles.
 - o Maintenir des espaces agricoles pérennes.
 - o Préserver et valoriser la trame verte et bleue.
 - o Protéger le patrimoine bâti
 - o Proposer un développement urbain de qualité.
 - o Prendre en compte les risques.

Les orientations du PADD s'inscrivent dans celles du SCoT en vigueur et répondent à sa mise en œuvre. Elles se déclinent les différentes pièces constitutives à caractère réglementaire du projet d'élaboration du PLU.

L'examen des documents met en avant les points suivants :

➤ En ce qui concerne le développement urbain équilibré :

La commune présente un caractère rural, avec un développement qui s'est réalisé sur le bourg historique et par périurbanisation avec la constitution de hameaux éclatés. Les choix d'urbanisme visent à :

- Recentrer le développement exclusivement au niveau du bourg et d'un quartier en définissant des zones à urbaniser.
- Limiter la dispersion du bâti.
- Modérer la consommation des espaces agricoles et définir des densités pour l'ensemble des zones à urbaniser, pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles.

La commune privilégie prioritairement un renforcement des équipements publics sur le centre-bourg historique de Le Fort et une évolution des quartiers présents sur le territoire adapté à leurs caractéristiques : Fraysses, Rabé, d'En Serié, Marquemale. Le quartier de la Riverotte ne fera pas l'objet d'un développement urbain en raison du Plan de Prévention du Risque Inondation existant. Néanmoins la commune souhaite favoriser une requalification des espaces publics existants.

Les OAP des secteurs Fraysses et Le Fort présentent les modalités d'extension urbaine et indiquent les inscriptions en continuité de l'urbanisation existante.

En termes de croissance démographique, la commune prévoit d'accueillir sur les 10 ans à venir 60 habitants supplémentaires nécessitant la production de 30 nouveaux logements, dont une dizaine par densification et une vingtaine par extension, générant une consommation foncière de l'ordre de 2 hectares dont 1.7 hectares au titre d'une autorisation d'urbanisation délivrée antérieurement au projet de PLU. Dans ce cadre la commune projette une diversification du parc de logement afin de répondre aux parcours résidentiels des habitants.

Le développement économique de la commune prend appui sur les activités de loisirs et touristiques liées à la réserve naturelle régionale de la confluence Ariège Garonne, ainsi que par le renforcement des services et équipements au sein de la commune, en complémentarité de l'offre existante.

L'OAP ZA Riverotte porte plus spécifiquement sur l'extension de la zone d'activités aux abords de la RD 820, sur l'équivalent de 1 hectare, qui pourrait accueillir une zone de stockage de l'entreprise CEMEX actuellement implantée au sein de la réserve naturelle régionale Confluence Garonne-Ariège. Ce déplacement permettrait de revégétaliser et remettre à l'état naturel le stockage existant et de valoriser cet espace pour des activités nature.

Sur l'ensemble du territoire de Clermont Le Fort, 2 pixels « habitat » sont instaurés, avec une densité de 30 individus/hectare, soit 10 logements/hectare.

La commune dispose également d'un demi-pixel « activité » en bordure de la RD 820.

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.

Concernant en dernier les déplacements au sein de la commune, la commune fait apparaître dans son PADD, dans les OAP sectorielles et les dispositions réglementaires, la volonté :

- De développer et sécuriser les cheminements vers les équipements et services.
- De créer un nouvel arrêt du TAD.
- D'organiser le stationnement.
- De permettre la création d'un pôle multimodal (TAD, parking de covoiturage, connexion des bus vers la gare) à proximité de la RD820.

Les dispositions d'accueil démographique et d'organisation urbaine s'inscrivent dans les orientations du SCoT en vigueur.

En termes de consommation foncière, la lecture du rapport de présentation fait apparaître :

- Pour la période 2011/2021 : une consommation foncière de 2,9 hectares.
- Pour la période 2021/2031 : une consommation d'ENAF de 3,3 hectares dont 1,7 hectares disposant d'une autorisation antérieure.

Hors autorisation antérieure délivrée, la diminution de la consommation foncière s'inscrit dans les objectifs du SCoT en vigueur.

Toutefois 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.

➤ En ce qui concerne la 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. Ces secteurs ne peuvent pas être ouverts à l'urbanisation.

Le PLU met en place des dispositions permettant de préserver la trame verte et bleue.

De plus, une partie de la commune est incluse dans la réserve naturelle régionale de la Confluence Garonne Ariège. La commune souhaite favoriser la promotion d'une activité agricole respectueuse de l'environnement compatible avec le secteur.

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 technique du SMEAT

Le SMEAT considère, au regard de l'examen technique produit, que les orientations du projet d'élaboration du PLU et le cadre réglementaire de leurs déclinaisons répondent au SCoT en vigueur. Toutefois, le SMEAT recommande de 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.

