

C20231229_Z01

ANNEXE AU PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION SUR L'ÉLABORATION DU PLU DE CLERMONT-LE-FORT

HISTORIQUE

La commune de Clermont-le-Fort dispose d'un POS approuvé le 16 juin 2000, modifié le 20 février 2001, le 21 décembre 2005 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 16 juin 2011.

Par délibération du 23 septembre 2014, modifiée le 3 mars 2017, la commune a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Depuis mars 2017, la commune est déclarée en RNU.

Après les élections de 2020, la nouvelle municipalité a repris le dossier en main, mais, la loi Climat et Résilience d'août 2021 et la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) de juillet 2023 ont obligé les élus à revoir le zonage et les OAP (orientations d'aménagement et de programmation), ce qui a retardé l'échéance du dossier.

DISPOSITIF DE CONCERTATION

Novembre 2020

Instauration d'un Comité de Pilotage d'élus. Des réunions en visio ont été organisées pendant les confinements, en présentiel dès que cela a été possible. Les avancées sur le règlement ont été validées par la totalité des membres du conseil municipal au fur et à mesure des étapes.

Octobre 2022

Demande d'un exploitant agricole de mettre une zone Agricole (A) inconstructible en STECAL (Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) pour la construction d'un gîte rural afin de pouvoir diversifier son activité. Après plusieurs rendez-vous avec l'intéressé mais aussi avec la chambre d'agriculture et avec la société Artelia, la mairie a intégré cette demande dans son PLU

07 décembre 2022

Débat sur le PADD en conseil municipal

24 janvier 2023

Réunion de la commission urbanisme élargie à tous les habitants :

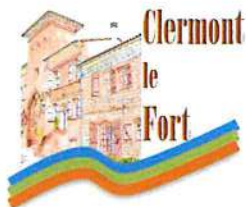
Présentation et discussion du PADD avec les citoyens. La présentation a été envoyée à tous les participants qui le désiraient.

28 novembre 2023

Réunion sur les ZAENR (Zone d'Accélération des Energies Renouvelables) et sur l'avancement du PLU

Questions du public :

- Fort : Des habitants du Fort trouvent inutile la création d'un nouveau parking qui ne ferait qu'augmenter la population de visiteurs les week-end et en période estivale. Mme le Maire répond que ce parking sera restreint et est indispensable pour les personnes voulant aller se recueillir au cimetière et pour permettre le retournement du bus scolaire qui, actuellement, doit reculer dans une voie en pente.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
MAIRIE DE CLERMONT-LE-FORT

Envoyé en préfecture le 05/11/2025

Reçu en préfecture le 05/11/2025

Publié le 08/12/2023

ID : 031-213101488-20251104-CM20251132_1-DE



C20231229_Z01

- Questions sur l'occupation du sol : le pourcentage d'occupation du sol n'a pas été bien intégré par certains habitants, Gérard Boudon, élu en charge de l'Urbanisme explique le concept d'emprise au sol (ES). La surface définie par l'ES est celle des bâtis couverts, elle ne prend pas en compte piscine, terrasse, parking et voies d'accès non couverts. Suite aux lois récentes sur la densification, l'emprise au sol pour les maisons individuelle sans assainissement collectif a été porté à Clermont-le-Fort à 0.3 soit 30% de la surface du terrain.
- Zone N aux Maridats : un habitant des Maridats ne comprends pas comment son jardin a pu passer en zone N, alors que son fils désire construire une maison pour son habitation principale. Pour lui, c'est de la densification. La taille de son terrain lui avait été imposée par le POS. Le même cas se pose pour plusieurs habitants de ce hameau.
- En Sérié - terrains non constructibles : Le propriétaire d'un terrain de 3000 m2 ne comprends pas pourquoi son terrain était constructible en 2014 et ne l'est plus maintenant. Nous lui avons expliqué la loi ZAN et lui avons conseillé de discuter de son dossier avec le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique du PLU.

Information à la population des avancées du PADD, PLU et des lois Climat et Résilience et ZAN sur le bulletin municipal.

CONCLUSION :

Au vu des moyens mis en œuvre dans le cadre de la concertation du PLU de Clermont-le-Fort décrits ci-dessus, il apparaît :

- Que ceux-ci ont permis d'assurer une information en continue et satisfaisante du public concernant les avancées du dossier,
- Que le niveau d'information est proportionné à l'échelle du projet,
- Que la concertation publique a été menée pendant une durée suffisante et en continu,
- Que les réunions organisées et les plages de rendez-vous en mairie ont permis au public de formuler des observations,
- Et qu'ils répondent point par point aux modalités de concertation définies par la délibération de prescription de l'élaboration du PLU

Il ressort que les observations formulées durant cette concertation (qui ont porté sur plusieurs thèmes) ont contribué à l'évolution du projet de PLU et à nourrir la réflexion des élus.

La concertation s'est déroulée en toute transparence vis-à-vis des habitants, qui ont eu accès à tous les éléments d'information pour réfléchir et formuler leurs propositions.

Le bilan de la concertation indique de grandes attentes de la part des Clermontois, ainsi qu'une convergence entre leurs besoins et l'élaboration du PLU. Cette concertation a permis aux habitants de comprendre le fonctionnement du PLU, les modalités de la concertation, les nouvelles lois Climat et Résilience et ZAN imposées par l'État.

Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil Municipal.

Fait et délibéré à Clermont-le-Fort, le 7 décembre 2023
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire
Elisabeth GIACHETTO

