



Envoyé en préfecture le 05/11/2025

Reçu en préfecture le 05/11/2025

Publié le

S²LOW

ID : 031-213101488-20251104-CM20251132_1-DE

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

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1-C : EVALUATION DU PROJET

PROJET DE PLU ARRETE LE 7 DECEMBRE 2023

(EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.153-14 ET L.153-15 DU CODE DE L'URBANISME)

APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 4 NOVEMBRE 2025

(EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.153-21 ET L.153-22 DU CODE DE L'URBANISME)



Envoyé en préfecture le 05/11/2025

Reçu en préfecture le 05/11/2025

Publié le



ID : 031-213101488-20251104-CM20251132_1-DE

SOMMAIRE

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	7
1. RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION	9
2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	9
2.1.1. Le scénario retenu pour l'élaboration du PLU de Clermont-le-Fort	10
2.1.2. Détail du scénario retenu de moindre impact	10
3. EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES SUR LES SECTEURS OUVERTS À L'URBANISATION	14
3.1.1. Incidences potentielles, mesures d'évitement et de réduction au niveau du secteurs en consommation d'espace (OAP sectorielle habitat)	15
3.1.2. Incidences potentielles, mesures d'évitement et de réduction au niveau du secteurs en consommation d'espace (OAP sectorielle équipement)	18
3.1.3. Incidences potentielles, mesures d'évitement et de réduction au niveau du secteurs en consommation d'espace (OAP sectorielle économie)	21
3.1.4. Incidences potentielles, mesures d'évitement et de réduction au niveau des emplacements réservés	24
3.1.5. Incidences potentielles au niveau des d'activités isolées sur le territoire communal	26
4. EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE RÉSEAU NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGÉES	28
4.1. Incidences directes sur le site Natura 2000 et mesures	29
4.2. Incidences indirectes sur le réseau Natura 2000	29
4.2.1. Sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés par le PLU	29
4.2.1.1. Incidences potentielles des zones agricoles et naturelles et mesures envisagées	30
4.2.1.2. Incidences potentielles des zones urbaines U et à urbaniser AU et mesures envisagées ...	31
5. EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES ZONES HUMIDES ET MESURES ENVISAGÉES	33
6. EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LE PATRIMOINE NATUREL ET MESURES ENVISAGÉES	35
7. INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET MESURES ENVISAGÉES	42

8. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES ET MESURES ENVISAGÉES	45
8.1. Air	46
8.2. Nuisances sonores.....	47
9. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES RISQUES ET MESURES ENVISAGÉES	48
9.1. Risque inondation	48
9.2. Risque sismique.....	48
9.3. Risque retrait-gonflement des argiles	48
10. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE VOLET ÉNERGIE-CLIMAT ET MESURES ENVISAGÉES	50
11. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE ET MESURES ENVISAGÉES	51
11.1. Incidences sur le paysage et le cadre de vie et mesures.....	51
11.1.1. Préservation du grand paysage	51
11.1.2. Prise en compte des formes urbaines, des caractéristiques architecturales et du paysage urbain	53
11.2. Incidences sur le patrimoine bâti et mesures.....	53
COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	55
1. COMPATIBILITÉ AVEC LE PROJET DU SCOT DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAIN.....	57
2. COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE	57
3. COMPATIBILITÉ AVEC LE SRCE	60
4. COMPATIBILITÉ AVEC LE PCAET DU SICOVAL	60
CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	65

FIGURES

Figure 1- Carte de hiérarchisation des enjeux sur la commune de Clermont-le-Fort.....	14
Figure 2- Zone NL à vocation de base de loisirs (site avec activité économique de dépôt de granulats avant sa délocalisation)	26
Figure 3- Projet de renaturation du site avec activité économique de dépôt de granulats avant sa délocalisation pour en faire une base de loisirs (projet en annexe du rapport de présentation pièce 1.D.5)	27
Figure 4- Enjeux sur le secteur NL	27
Figure 5- Zone Nt2.....	27
Figure 6- Enjeux sur le secteur Nt2.....	28
Figure 7- Localisation du site Natura 2000.....	29
Figure 8- Localisation des zones humides	33
Figure 9- Emprise de la zone ZNIEFF de type I : Coteaux et falaises des bords de l'Ariège	35
Figure 10- Espaces boisés	36
Figure 11- Localisation des boisements et linéaires boisés identifiés au titre du L.151-23 du CU.....	37
Figure 12- Localisation des espaces boisés classés mis en œuvre sur le périmètre boisé de la Réserve Naturelle Régionale.....	37
Figure 13- Illustration de la trame verte et bleue sur le territoire communal (source SICOVAL)	38
Figure 14- Reprise de la carte TVB à l'échelle de la commune de Clermont-le-Fort (carte issue de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue)	38
Figure 15- Règlement graphique avec l'identification du projet	41
Figure 16- Illustration des espaces agricoles	43
Figure 17- Identification des principaux enjeux agricoles.....	44
Figure 18- Extrait du PPRn mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux à hauteur de Clermont-le-Fort	49
Figure 19- Incidences et mesures du PLU sur les consommations énergétiques et les émissions de GES.....	50
Figure 20- Carte issue de l'OAP TVB.....	51
Figure 21- Carte du site classé et des monuments historiques présents à Clermont-le-Fort.....	54

Envoyé en préfecture le 05/11/2025

Reçu en préfecture le 05/11/2025

Publié le



ID : 031-213101488-20251104-CM20251132_1-DE

Envoyé en préfecture le 05/11/2025

Reçu en préfecture le 05/11/2025

Publié le



ID : 031-213101488-20251104-CM20251132_1-DE

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Envoyé en préfecture le 05/11/2025

Reçu en préfecture le 05/11/2025

Publié le



ID : 031-213101488-20251104-CM20251132_1-DE

1. RAPPEL DE LA REGLEMENTATION

L'article R. 122-17 du code de l'environnement liste les plans et programmes soumis à évaluation environnementale, systématique ou après examen au cas par cas.

De plus, l'article L.104-1 du Code de l'urbanisme mentionne les plans et programmes soumis à évaluation sur l'environnement :

- « 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales. »

L'article R104-3 du CU précise que lors d'une élaboration, d'une révision ou d'une modification, le document d'urbanisme est soumis à une évaluation environnementale.

Ainsi, tous plans ou programmes, qui par leurs caractéristiques propres permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site protégé, sont soumis de manière systématique à évaluation environnementale.

Elle vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé et à l'adapter en conséquence, de façon à éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables potentiels sur l'environnement. Elle contribue également à définir les conditions de réalisation des futurs projets, à en améliorer l'acceptabilité environnementale et à anticiper la prise en compte de leurs incidences.

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

A l'issue du diagnostic partagé entre élus et techniciens ayant permis une analyse globale et transversale du territoire du PLU, plusieurs enjeux ont émergé.

Dès le stade du diagnostic, l'évaluation environnementale a débuté avec l'analyse des enjeux identifiés notamment environnementaux qui ont guidé la définition des orientations du PADD.

Dès lors, les projets ont pu être réajustés en conséquence :

- Soit par une évolution des emprises urbaines envisagées,
- Soit par des dispositions spécifiques inscrites dans le règlement ou les OAP de façon limiter les incidences du projet (identification de boisements ou linéaires boisés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, dispositions spécifiques sur les clôtures en limite de zones A et N, limitation de l'imperméabilisation avec la mise en place de surfaces de pleine terre, ...).

Les choix ainsi retenus dans le cadre du PLU ont été définis de façon à concilier développement du territoire et préservation de l'environnement.

Durant toute la phase de traduction réglementaire, des ajustements de zonage ont été réalisés et des dispositions spécifiques ont été mises en place (mesures d'évitement et de réduction) afin d'aboutir à un projet plus vertueux n'ayant que peu d'incidences sur l'environnement et pour lequel il n'y a pas lieu de mettre en place des mesures compensatoires.

2.1.1. Le scénario retenu pour l'élaboration du PLU de Clermont-le-Fort

Après avoir étudié différents scénarios (voir ci-dessous), la commune a retenu un scénario se basant sur le SCoT en vigueur, sur le PLH en vigueur tout en regardant les révisions qui sont en cours. La volonté d'adopter une réduction de la consommation d'espace (par rapport aux dix années passées et par rapport à la période 2011-2021, en application de la loi Climat et Résilience), tout en gardant une possibilité de production de logements.

Ce scénario d'intensifier la croissance démographique observée ces dernières années 2016 -2022 vis-à-vis d'un scénario passé déjà observé sur la période 10 ans d'un PLU : 1990-2000 (croissance 1990-1999 : + 100 habitants croissance déjà connu. Croissance sur 2016-2022 : + 14 habitants).

Le scénario retenu envisage ainsi la construction ou la remobilisation d'environ 30 logements en dix ans, correspondant à une population d'environ 580 habitants en 2035, sur la base de 2,35 personnes par ménage (+60 habitants supplémentaires). Ce scénario répond au besoin d'accueil de nouveaux habitants tout en prenant en compte le desserrement des ménages (diminution naturelle de la taille des ménages : 2,57 en 2011 pour 2,41 en 2022).

À partir de ces éléments et à la suite de nombreux échanges en réunion, durant lesquels ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies, a émergé le scénario souhaité par les élus, retranscrit au sein du PADD débattu le 7 décembre 2022.

Le PADD retranscrit les principaux enjeux identifiés dans le diagnostic du territoire. Il a été établi en fonction des objectifs de la commune de Clermont-le-Fort et en prenant en compte l'évolution mesurée de cette commune.

2.1.2. Détail du scénario retenu de moindre impact

La commune de Clermont-le-Fort ne dispose à ce jour d'aucun document d'urbanisme : commune au règlement national d'urbanisme.

Les objectifs de la construction de ce PLU sont :

- Mener une réflexion globale sur la problématique d'aménagement urbain sur la commune de Clermont-le-Fort à vocation rurale,
- Valoriser les espaces naturels sur le territoire dans le respect de l'activité agricole,
- Favoriser une zone de développement économique,
- Définir les modes et zones d'urbanisation futurs afin de garantir un développement modéré et équilibré,
- Prendre en compte les évolutions du contexte réglementaire et mettre en compatibilité avec les documents supra communaux.

En lien avec le contexte réglementaire (SCoT, PLH, loi Climat et Résilience), l'élaboration PLU de Clermont-le-Fort a été menée dans un objectif de réduction et de modération de la consommation d'espace, en adoptant plusieurs temporalités, conformément aux exigences de la loi Climat et Résilience. Le zonage a été construit au profit d'une urbanisation recentrée sur le quartier ayant la possibilité d'accueillir des nouvelles constructions en lien avec la capacité des réseaux et l'absence d'enjeu. Le projet proposé est restreint pour la commune en proposant une seule zone à vocation d'habitat et le transfert d'une zone économique au sein d'un site moins impactant en ce qui concerne la partie environnementale et paysagère.

La commune de Clermont-le-Fort élabore ce projet de PLU depuis plusieurs années. Le contexte, le changement de municipalité et les enjeux politiques ont induit une temporalité suffisamment longue pour faire naître ce document d'urbanisme.

Zone	Scénario 1		Scénario 2	Scénario 3	
Le Fort	Zone urbaine à caractère patrimoniale : pas de consommation exceptée pour le développement d’une zone d’équipements publics (espace de stationnement et cheminement doux)				
Marquemale	Pas de consommation d’espace et 2 logements en renouvellement urbain				
La Riverotte	Pas de consommation d’espace ni de potentiel de densification (risque inondation PPRn)				
Les Maridats - Rabé	Pas de consommation d’espace sur les Maridats mais 5 logts en densification Projet : 14 logements sur 1,7 ha		Pas de consommation d’espace ni de densification sur les Maridats Projet : 14 logements sur 1,7 ha		
Les Fraysses	Maintien dans son enveloppe existante	Maintien dans son enveloppe existante	Extension partie Ouest de la voie (sur 35m de profondeur avec tampon de 10m par rapport au fossé) => 0, 24 ha pour 5 logements	Extension partie Ouest et Est de la voie (sur 35m de profondeur avec tampon de 10m par rapport au fossé) :	
En Sérié	Maintien dans son enveloppe existante avec un potentiel de densification porté à environ une douzaine de logements	Potentiel de densification porté à environ une douzaine de logements et extension du secteur à hauteur 0,9 ha pour 6 logements	Maintien dans son enveloppe existante avec un potentiel de densification porté à environ une douzaine de logements	Maintien dans son enveloppe existante avec un potentiel de densification porté à environ une douzaine de logements	
Bilan de chaque scénario	Environ 20 logements en densification et renouvellement urbain et 14 logements en extension sur 1,7 ha (Tonini) <u>Soit 34 logements</u> <u>Réduction conso de 41%</u>	Environ 20 en densification et renouvellement urbain et 20 logements en extension sur 2,6 ha <u>Soit 40 logements</u> <u>Réduction de 10%</u>	Environ 20 densification et renouvellement urbain et 19 logements en extension sur 1,94 ha <u>Soit 39 logements</u> <u>Réduction de 33%</u>	Environ 20 en densification et renouvellement urbain et 22 logements en extension sur 2,14 ha <u>Soit 42 logements</u> <u>Réduction de 26%</u>	

Le scénario souhaité a ensuite été défini au cours de plusieurs réunions de travail avec notamment une prise en compte des échanges issus :

- De la participation citoyenne organisée par les élus sur le devenir du Fort,
- De rencontres avec les personnes publiques associées.

Cette phase de travail a dès lors permis à la commune de définir ses orientations de développement pour les années à venir.

La commune a ainsi opté pour la définition d'un projet fondé sur deux axes principaux :

- **AXE 1 : UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE**
- **AXE 2 : VALORISER LE CADRE DE VIE DE QUALITE DE CLERMONT-LE-FORT**

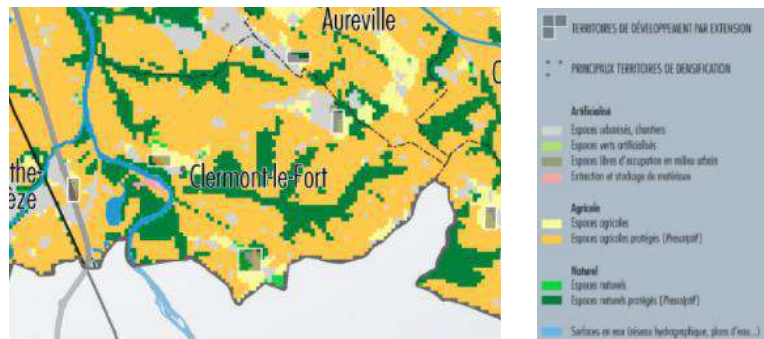
Les raisons des choix de projet et la compatibilité des orientations du PADD avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, le PLH.

A noter que le principe de développement durable apparaît ici comme une notion transversale. Tous les thèmes abordés et les objectifs fixés vont dans le sens d'un développement durable, que ce soit en termes de développement économique, social, culturel ou de préservation de l'environnement et répondent aux objectifs définis dans le code de l'urbanisme.

Afin de répondre à ces objectifs plusieurs scénarios démographiques on permit de traduire le projet de territoire de Clermont-le-Fort.

A partir de ces éléments et pour donner suite à nombreux échanges en réunion durant lesquels ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies, a émergé le scénario souhaité par les élus, retranscrit au travers du PADD.

Au sein du SCoT :



La commune de Clermont-le-Fort est identifiée comme une commune à développement mesuré soit une densité comprise entre 10 et 15 logements/ha.

Les orientations du PLH :

La commune a donc un objectif de production de 4/5 logements par an sur les six prochaines années dont 10% de logements sociaux.

groupe	commune	production/an	6 ans
	Clermont	4/5	25
	Goyrans	2/3	15
	Lacroix	19/20	115
	Mervilla	5	30
	Pechbusque	9	54
	Rebigue	1/2	10
	Vieille-T.	7	42
	Vigoulet	10	60
Coteaux sud 1		59	351

3. EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES SUR LES SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION

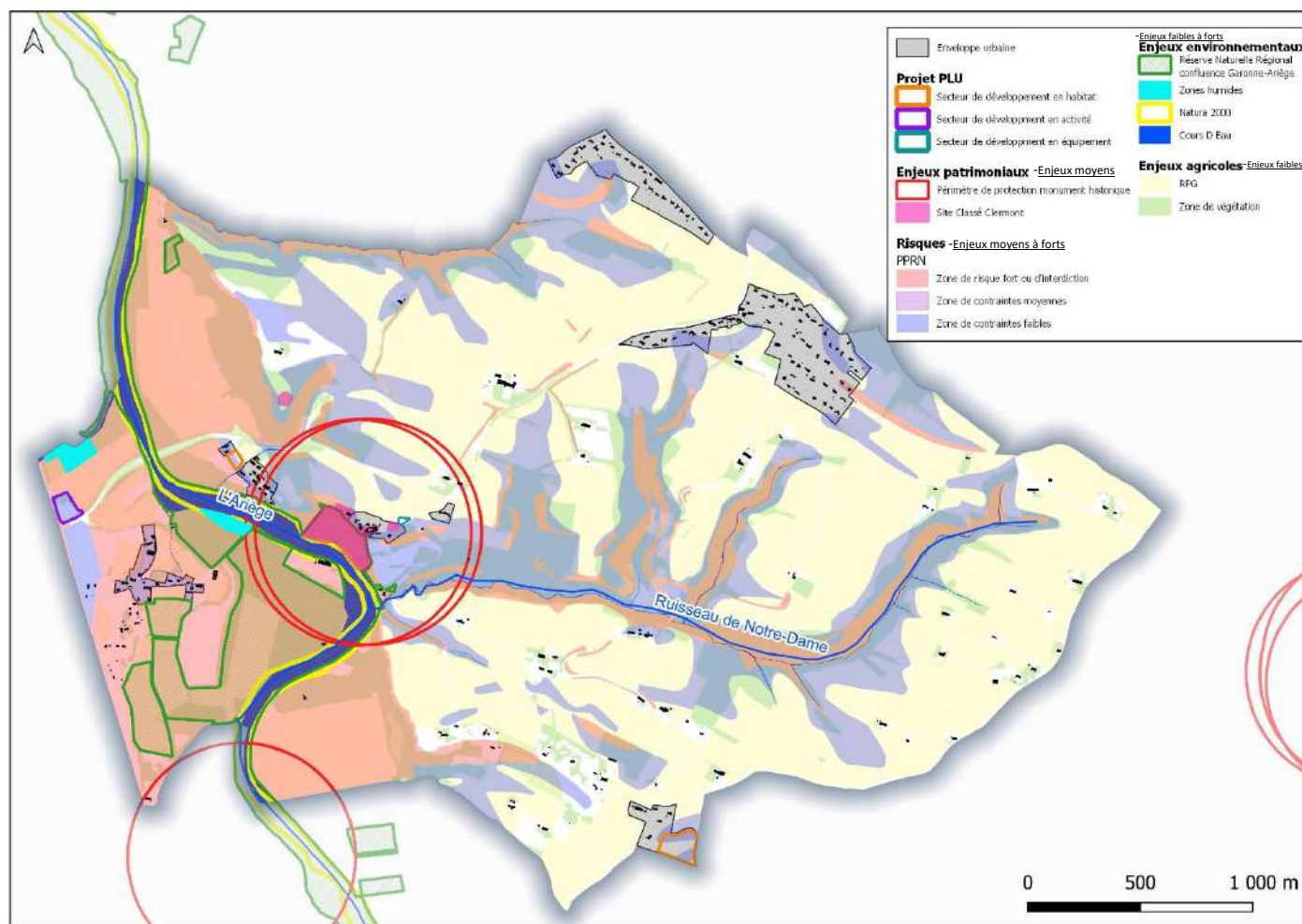


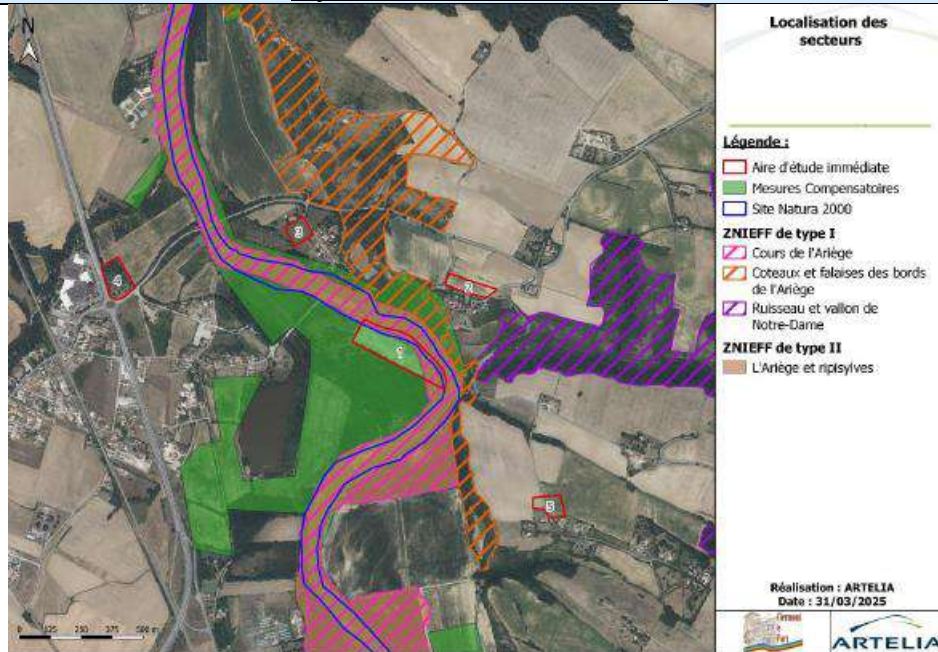
Figure 1- Carte de hiérarchisation des enjeux sur la commune de Clermont-le-Fort

3.1.1. Incidences potentielles, mesures d'évitement et de réduction au niveau du secteurs en consommation d'espace (OAP sectorielle habitat)

Secteur Les Fraysses	
Objectifs	
Libellé – surface	AU – 0,27 ha
Densité brute et logements	18 logements/ ha soit 5 logements sur ce secteur
Schéma proposé au sein de l'OAP	
Accès et dessertes	Les accès se feront depuis le chemin des Fraysses, en préservant le fossé existant. Les flèches représentées sur le schéma d'aménagement illustrent le principe de desserte mais ne figurent pas la position exacte des futurs accès. L'accès existant au Nord de la parcelle sera maintenu.
Forme urbaine	Le développement envisagé vise à permettre une densification qualitative du quartier, en prolongeant la forme urbaine ancienne. Il s'agira aussi de favoriser une diversification de l'offre de logements tout en prenant en compte la sensibilité paysagère et environnementale de la zone. Ce secteur est destiné à l'accueil de logements mitoyens, de type « maisons en bande », prolongeant ainsi la forme ancienne le long du Chemin de Fraysses. On privilégiera l'implantation des constructions parallèlement à la voie, avec des couleurs d'enduit, menuiseries et couvertures proches de celles des constructions existantes.
Insertion paysagère	Afin d'intégrer le secteur dans le paysage végétalisé du quartier et pour créer des connexions avec la végétation riveraine du cours d'eau, la végétation existante en limite Sud-Est sera conservée. Le long du chemin des Fraysses, des essences champêtres locales (chêne commun, chêne pubescent, érable champêtre, érable plane, alisier torminal, cormier, merisier, orme champêtre, tilleul) seront plantées. En limite Sud-Ouest, une haie champêtre sera plantée (haie champêtre composée d'essences locales : aubépine, cornouiller, fusain d'Europe, lilas, noisetier, prunellier, troène des bois, viorne lantane), en complément de la végétation existante. Enfin, les espaces extérieurs seront largement végétalisés, en privilégiant des sols de pleine terre, dans la continuité de l'espace agricole environnant. Des espèces locales pourront agrémenter les espaces végétalisés, notamment des vergers.

Eaux pluviales	La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Les fossés existants seront préservés et une bande de 10 m sera maintenue en pleine terre au Sud-Est du secteur de manière à préserver le fossé existant. De la même manière, une bande de 5 mètres sera maintenue en espace vert le long du chemin des Fraysses. On privilégiera aussi l'infiltration des eaux pluviales au droit des stationnements, qui seront perméables, de type pavés béton à joints engazonnés.
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Dès l'approbation

Enjeux environnementaux : Faible



Aucun enjeu écologique notable n'est à signaler sur la prairie de pâturage que ce soit en termes d'habitat, d'habitat d'espèce protégée ou plus globalement à l'échelle du paysage local (au sens écologique du terme).

Concernant la haie, plusieurs espèces patrimoniales protégées à l'échelle nationale ont été observées (Mésange bleue, Mésange charbonnière, Pouillot véloce, Rougegorge familier). De manière générale, les haies jouent un rôle majeur dans la trame verte puisqu'elles servent de corridors écologiques pour de nombreuses espèces. Un enjeu significatif de conservation est donc associé à ses milieux pour lesquels il est préconisé de laisser les haies se développer naturellement sans entretien particulier.



Impacts environnementaux : Faibles

- Impact sur une haie qui serait à conserver ou à réhabiliter
- Parcelle non déclarée à la PAC
- Artificialisation des sols, compromettant leur capacité d'infiltration
- Risque de pollution lumineuse
- Contraintes faibles du PPRN



Points positifs

- Intégration du projet dans un secteur en continuité avec l'enveloppe urbaine existante
- Raccordement à une voirie existante
- Absence de zones à forts enjeux environnementaux (zones humides, boisements, enjeux agricole, etc).
- Secteur situé en dehors de la zone du Fort
- Pas d'impact patrimonial notable
- Raccordement au réseau assainissement collectif

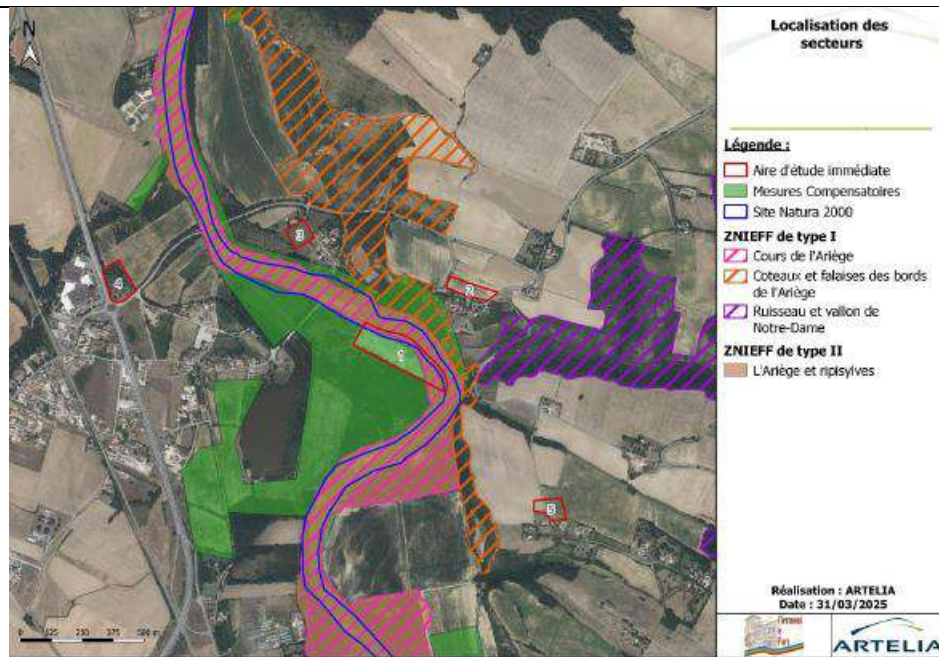
Mesures Evitement/ Réduction

- Absence d'éclairage nocturne permanent (ME)
- Renforcement possible des linéaires arborés en bordure de parcelle (lien avec la haie présente aux abords)
- Planification des travaux en automne ou en hiver, hors des périodes sensibles pour la faune (MR)
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ainsi que mise en œuvre de fossés drainant le long de la voirie (MR)

Impacts résiduels jugés faibles

3.1.2. Incidences potentielles, mesures d'évitement et de réduction au niveau du secteurs en consommation d'espace (OAP sectorielle équipement)

Zone de stationnement	
Objectifs	
Libellé – surface	AUE – 0,10 ha
Densité brute et logements	/
Schéma proposé au sein de l'OAP	
Accès et dessertes	L'accès se fera depuis le chemin du Fort avec une entrée et une sortie permettant la giration des bus. Un cheminement piéton sera aménagé en direction de l'école.
Forme urbaine	Pas de construction prévue sur ce secteur Implantation d'une aire de stationnement et de retournement pour le bus scolaire
Insertion paysagère	Afin d'intégrer les aménagements dans le paysage rural, il s'agira : ■ De proposer des stationnements enherbés, ■ D'ombrager l'espace par la plantation d'arbres, dans l'esprit des plantations du cimetière (pins parasols, cyprès, chênes...), ■ De créer une haie champêtre en limite Nord et Sud, au contact de l'espace agricole (haie champêtre composée d'essences locales : aubépine, cornouiller, fusain d'Europe, lilas, noisetier, prunellier, troène des bois, viorne lantane).
Eaux pluviales	Les eaux pluviales devront être traitées sur la parcelle en privilégiant l'infiltration, l'objectif étant de limiter l'imperméabilisation des sols.
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Dès l'approbation
Enjeux environnementaux : Faible	



Le site est composé d'un seul tenant. Il s'agit d'une parcelle agricole (culture) avec une haie sur la partie sud de la parcelle.

Les habitats naturels identifiés sur le secteur sont :

I1.1 – Monocultures intensives ;

FA.4 – Haies d'espèces indigènes pauvres en espèces.

Ci-dessous la liste de quelques espèces floristiques présentes sur les bords de la parcelle et au sein de la haie, observées sur le secteur :

Bord de la culture : *Arum italicum* (Gouet d'Italie), *Lamium purpureum* (Lamier pourpre), *Bellis perennis* (Pâquerette), *Euphorbia helioscopia* (Euphorbe réveil-matin), *Veronica arvensis* (Véronique des champs), ...

Haies : *Prunus spinosa* (Prunellier), *Quercus robur* (Chêne pédonculé), *Urtica dioica* (Ortie dioïque), ...

Concernant la faune, plusieurs espèces ont été identifiées au niveau de la haie mais aussi sur les milieux arbustifs et boisés présents aux alentours : Serin cini, Fauvette à tête noire, Pigeon ramier. De manière générale, la serin cini et la Fauvette à tête noire sont des espèces protégées. Le serin cini présente un enjeu important de par sa rareté sur le secteur. Les autres espèces sont communes sur le territoire.

Il est à noter que les conditions météorologiques lors de la sortie n'étant pas optimale, d'autres espèces sont également susceptibles de nicher sur les milieux arborés. Par ailleurs, la seule sortie réalisée ne permet pas d'être exhaustif sur les espèces faunistiques et floristiques présentes.

Aucun enjeu écologique notable n'est à signaler sur la culture que ce soit en termes d'habitat, d'habitat d'espèce protégée ou plus globalement à l'échelle du paysage local (au sens écologique du terme).

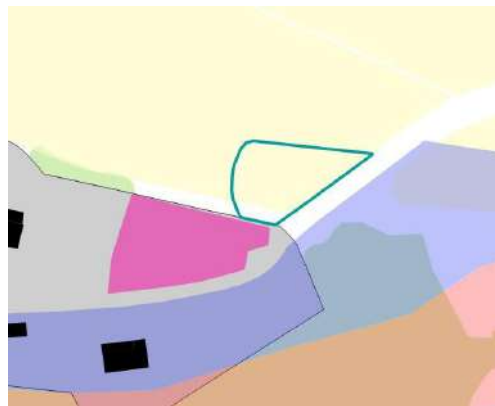
Concernant la haie, plusieurs espèces patrimoniales protégées à l'échelle nationale ont été observées (Serin cini, Fauvette à tête noire). De manière générale, les haies jouent un rôle majeur dans la trame verte puisqu'elles servent de corridors écologiques pour de nombreuses espèces. Un enjeu significatif de conservation est donc associé à ses milieux pour lesquels il est préconisé de laisser les haies se développer naturellement sans entretien particulier.



Le secteur a été réduit.

Impacts environnementaux : Absence d'enjeux

- Le secteur a été réduit afin de retenir seulement 1000m2
- La haie à l'ouest sera conservée
- Artificialisation des sols, compromettant leur capacité d'infiltration
- Déclaré à la PAC



Points positifs

- Intégration du projet dans un secteur en continuité avec l'enveloppe urbaine existante
- Raccordement à une voirie existante
- Absence de zones à forts enjeux environnementaux (zones humides, boisements, enjeux agricole, etc).
- Secteur situé proche du fort venant compléter les équipements en fonction des besoins identifiés
- Pas d'impact patrimonial notable

Mesures Evitement/ Réduction

- Absence d'éclairage nocturne permanent (ME)
- Renforcement possible des linéaires arborés en bordure de parcelle (lien avec la haie présente aux abords)
- Planification des travaux en automne ou en hiver, hors des périodes sensibles pour la faune (MR)
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle ainsi que mise en œuvre de fossés drainant le long de la voirie (MR)

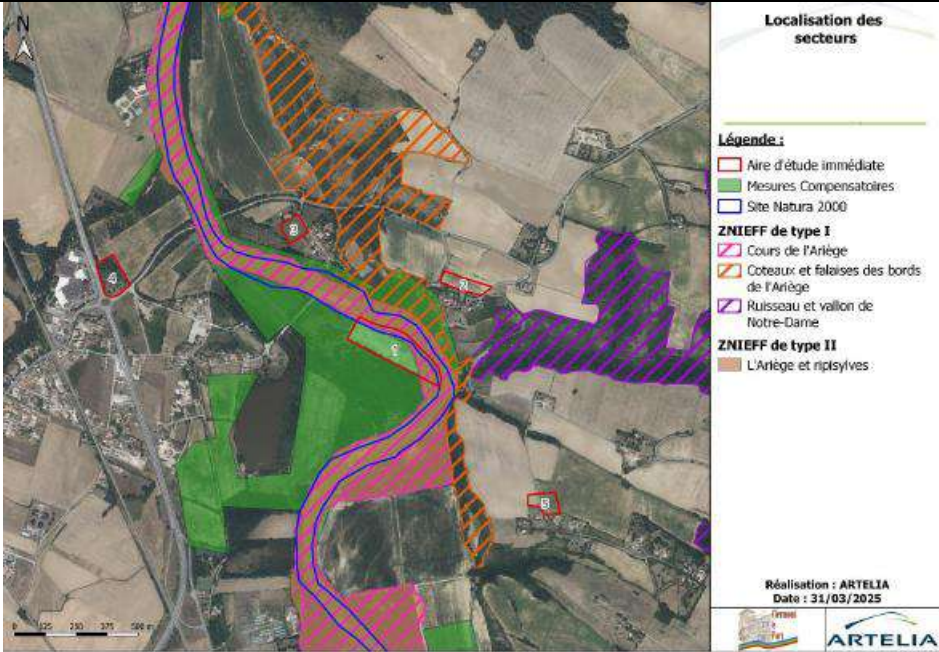
Impacts résiduels jugés nuls

3.1.3. Incidences potentielles, mesures d'évitement et de réduction au niveau du secteurs en consommation d'espace (OAP sectorielle économie)

Secteur 1	
Objectifs	
Libellé – surface	1AUg – 1 ha
Densité brute et logements	/
Schéma proposé au sein de l'OAP	
Accès et dessertes	L'accès se fera par la RD68e, au droit du carrefour avec le Chemin de Claux. Les véhicules venant de la RD820 ne pourront pas tourner à gauche directement vers le site. Ils devront emprunter le Chemin de Claux, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Le carrefour sera aménagé et sécurisé dans ce sens et l'accès devra être validé par le gestionnaire de la voirie. La largeur de l'accès devra permettre à deux semi-remorques de se croiser (un rentrant et un sortant) afin de ne pas bloquer la circulation sur la RD68e. Aucun accès ne sera autorisé sur la RD820.
Forme urbaine	Règlement de la zone 1AUg
Insertion paysagère	L'insertion paysagère et urbaine sera assurée par : ■ Le maintien et le confortement de la végétation des lisières Est, Ouest et Nord, avec des essences similaires, ■ La plantation d'un alignement d'arbres de haut jet d'essences locales, sur la limite Sud, ■ Le retrait des constructions à 30m de l'axe de la RD820 avec plantations denses d'arbres de haut jet d'essences locales dans la bande de recul (limite Ouest). La clôture sera préférentiellement implantée à l'arrière de l'espace planté, ■ Un retrait des constructions de 20m des limites de propriété au Nord, maintenu en espace vert. La clôture sera préférentiellement implantée à l'arrière de l'espace planté, ■ Un retrait des constructions de 10m des limites de propriété au Sud, maintenu en espace vert. La clôture sera préférentiellement implantée à l'arrière de l'espace planté,

	■ Une implantation du bâti privilégiée parallèlement ou perpendiculairement à la RD820, sur la base de volumes simples, ■ Une hauteur des constructions limitée à 12m au faîtage.
Eaux pluviales	Les eaux pluviales devront être traitées sur la parcelle en privilégiant l'infiltration.
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Lors de l'évolution du document d'urbanisme en fonction des différentes études qui doivent être menées dans le cadre du projet. La zone 1AUg sera fermé à l'approbation du PLU.

Enjeux environnementaux : Faibles



Aucun enjeu écologique notable n’est à signaler sur la friche que ce soit en termes d’habitat, d’habitat d’espèce protégée ou plus globalement à l’échelle du paysage local (au sens écologique du terme).

Concernant les milieux boisés, plusieurs espèces patrimoniales protégées à l’échelle nationale ont été observées (Pouillot véloce, Fauvette à tête noire). De manière générale, les haies jouent un rôle majeur dans la trame verte puisqu’elles servent de corridors écologiques et de réservoir de biodiversité pour de nombreuses espèces. Un enjeu significatif de conservation est donc associé à ses milieux pour lesquels il est préconisé de laisser les haies se développer naturellement sans entretien particulier.



Impacts environnementaux : Faibles

- Destruction/dégradation d'un habitat d'une prairie non entretenue qui constitue néanmoins un espace naturel
- Disparition d'une partie perméable : site composé d'une friche
- Impact sur un boisement identifié avec des essences patrimoniales protégées à l'échelle nationale
- Secteur en zone bleu du PPRN



Points positifs

- Relocalisation d'une zone économique sans enjeux environnementaux fort (activité actuellement en bord de l'Ariège)
- Raccordement à une voirie existante
- Absence de zones à forts enjeux environnementaux (zones humides, boisements, etc).
- Secteur à proximité d'un axe de communication majeur
- Pas d'enjeux patrimoniaux ou paysagers.
- Investigation d'une friche

Mesures Evitement/ Réduction

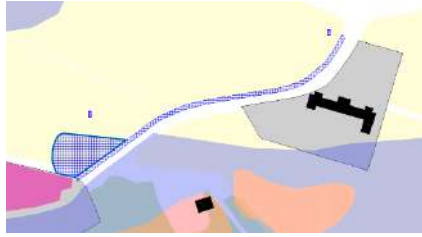
- Absence d'éclairage nocturne permanent (ME)
- Renforcement possible des linéaires arborés en bordure de parcelle le long d'e l'axe routier
- Planification des travaux en automne ou en hiver, hors des périodes sensibles pour la faune (MR)
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle (MR)
- Mise en œuvre d'un amendement Dupont pour déroger à l'implantation du bâti vis-à-vis de la voir à grande circulation (annexe pièce 5.8 - Amendement Dupont)

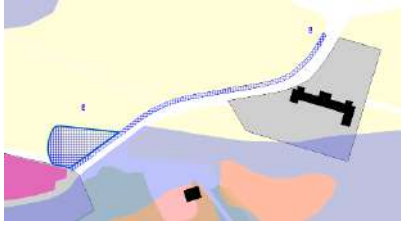
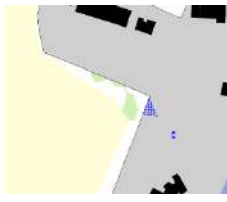
Impacts résiduels jugés faibles

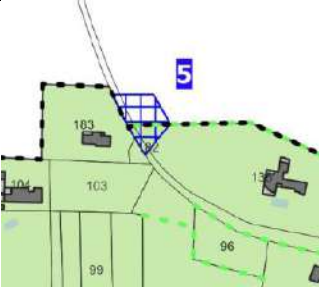
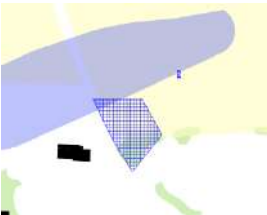
3.1.4. Incidences potentielles, mesures d'évitement et de réduction au niveau des emplacements réservés

La commune a retenu 5 emplacements réservés sur le territoire communal. La plupart de ces emplacements réservés ont été constitués en faveur de la thématique de la mobilité ou équipements publics. Ces emplacements sont mis en œuvre pour le devenir de différents projets communaux destinés à améliorer le quotidien des administrés de la commune de Clermont-le-Fort.

Liste des emplacements réservés			
Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie approchée
1	Création d'un cheminement piéton	Commune	669 m ²
2	Raquette de retournement et stationnement	Commune	1009 m ²
3	Aménagement d'un carrefour	Commune	256 m ²
4	Sécurisation du carrefour	Commune	60 m ²
5	Aire de retournement pour collecte des déchets	Commune	950 m ²

Libellé	Surface	Incidence potentielle	Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Incidence résiduelle
1-Création d'un cheminement piéton	669 m ²	 L'ER se situe en continuité entre le bourg du Fort et le groupe scolaire. Il borde un espace agricole entre ces deux entités. L'emprise en largeur ne viendra pas générer une incidence notable sur l'activité agricole ainsi qu'en terme de consommation d'espace. 	Réduire la largeur de l'emprise au maximum		Faible à modéré mais présente car l'ER prélève une infime partie d'une surface agricole.
2-Raquette de retournement stationnement	1009m ²	 -Une diminution faible des surfaces agricoles, donc un impact négatif sur l'activité agricole (surfaces cultivées,	Cet emplacement réservé a pour but d'aménager un espace de stationnement et de fluidifier le retournement	Le largeur de l'emplacement réservé a un impact limité sur la surface de la partie agricole. La commune veillera à proposer un	Faible à modéré mais présente car l'ER prélève une infime partie d'une surface agricole.

		nombre d'exploitations) et la biodiversité liée à ces milieux. -L'émergence de conflit d'usage entre l'activité agricole et des zones d'habitat (nuisances, pollution, etc) 	du bus scolaire. Réduction de l'emprise projet. aménagement viable pour tous.	
3- Aménagement d'un carrefour	256m2	 L'ER se situe sur un espace boisé. L'emprise est faible. Pour la mise en œuvre du projet il faudra abattre certain sujet. Pas d'enjeu agricole 	Réduire la largeur de l'emprise au maximum	Faible à modéré mais présente car l'ER prélève une infime partie d'une surface naturel boisé.
4-Sécurisation d'un carrefour	60m2	 Pas d'incidence. L'ER se situe au sein du tissu urbain existant sur un espace déjà artificialisé. 	/	Artificialisation de 60m2 sur un jardin d'agrément déjà considéré comme artificialisé.

5-Aire de retournement pour collecte de déchets	950m2	 L'ER se situe proche d'habitation existante. L'emprise de l'ER est déclarée à la PAC. Des enjeux agricoles sont donc présents. 	Réduire le périmètre au plus proche du projet 	Faible à modéré mais présente car l'ER prélève une infime partie d'une surface agricole.
--	--------------	---	---	---

3.1.5. Incidences potentielles au niveau des d'activités isolées sur le territoire communal

Au sein du règlement graphique de la commune de Clermont-le-Fort, 2 activités isolées sont recensées et identifiées (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées). Une activité existante est plutôt tournée vers le loisir et l'autre plutôt tournée vers le tourisme (hébergement/logement).

Ces activités ne génèrent aucune incidence sur l'environnement, le paysage, la biodiversité car elles sont situées sur des périmètres très restreints, déjà artificialisés et utilisés par l'activité en place. Le règlement écrit autorise par ailleurs un développement limité de ces activités.

L'absence d'incidence se justifie par le zonage très restreint et les potentialités offertes par le règlement écrit qui sont également minimales. Il s'agit d'activités déjà existantes.

NL : activité de loisir existante sur une partie du site. Le projet est de proposer une base de loisirs en bord de l'Ariège en cohérence avec les enjeux environnementaux et patrimoniaux (vue depuis le bourg sur le stockage de granulat d'une activité économique présente). L'objectif est de délocaliser cette entreprise de stockage de granulat pour que l'entreprise en charge de la base de loisirs s'installe sur l'entièreté du site avec un projet de revalorisation paysagère de cet espace.



Figure 2- Zone NL à vocation de base de loisirs (site avec activité économique de dépôt de granulats avant sa délocalisation)



Figure 3- Projet de renaturation du site avec activité économique de dépôt de granulats avant sa délocalisation pour en faire une base de loisirs (projet en annexe du rapport de présentation pièce 1.D.5)

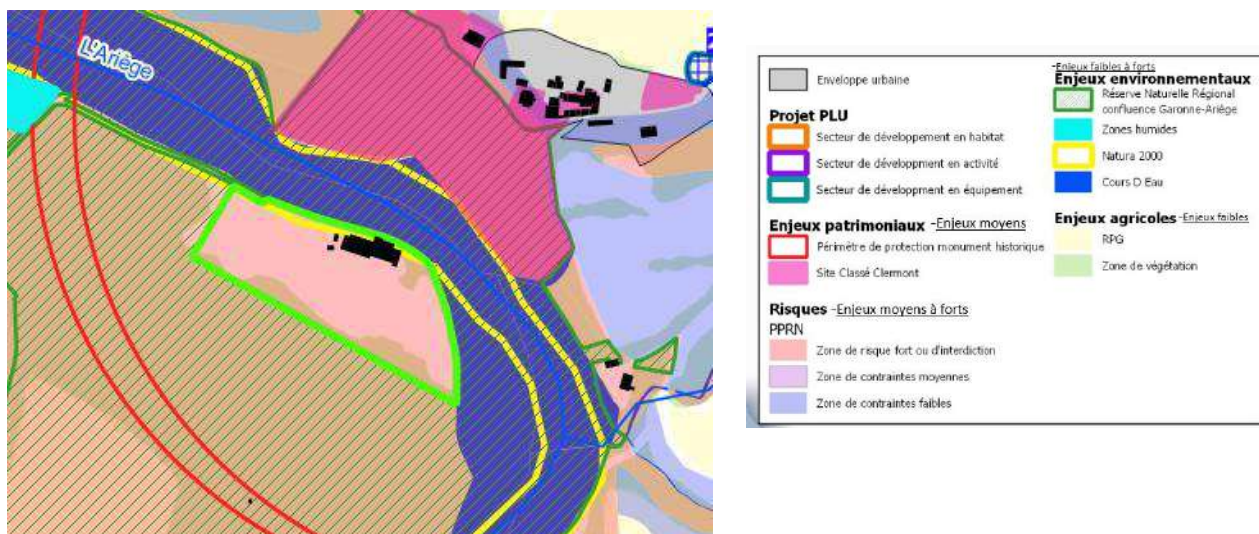


Figure 4- Enjeux sur le secteur NL

Le projet de renaturation va permettre de limiter les surfaces imperméabilisées dans le secteur rouge PPRN aujourd'hui occupé par un site économique (stockage de granulats – projet de relocalisation en dehors de zone à enjeux de risques et enjeux environnementaux).

Nt2 : activité de création d'un gîte rural



Figure 5- Zone Nt2

« Le porteur de projet ayant déjà suivi une formation à la création d'un gîte rural (co-établi par la fédération départementale des gîtes ruraux, la chambre d'agriculture et le CGER). Il apparaît que les travaux envisagés pourraient aussi s'accompagner, dans un esprit de diversification de l'activité, de la création d'un petit gîte rural (90 m²).

Cette création accompagnerait la requalification du bâtiment existant au travers d'une meilleure intégration paysagère (plantations, bardage bois de la partie agricole, création d'un jardin) indispensable sur le plan de l'attractivité de location saisonnière. Il est aussi prévu que les équipements et les accès soient en conformité avec les normes PMR.

La clientèle visée est bien sûr les personnes pratiquant le tourisme mais aussi celles devant se rendre sur la région pour des missions ou des contrats de courtes ou moyenne durée, éventuellement en faisant venir leur famille et préférant passer ces périodes dans un environnement préservé.

Un gîte peut offrir ses services toute l'année mais la durée maximale d'une location est de trois mois. D'après les données recueillies lors de la formation, si le taux d'occupation moyen, toutes régions confondues, est de l'ordre de 30 %, il augmente sensiblement à proximité immédiate des grandes métropoles et un taux de 60 %, et même au-delà, est un objectif de portée facile. »

La mise en œuvre de ce gîte rural viendrait en complément de l'activité agricole dans un bâtiment déjà existant à rénover. La justification en détail de ce projet est en annexe du rapport de présentation : pièce 1.D.3.

Cette activité n'a pas d'enjeu notable à soulever.



Figure 6- Enjeux sur le secteur Nt2

4. EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE RESEAU NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES

La séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) est le fil conducteur de l'intégration de l'environnement dans les projets, plans et programmes. Dès lors, les chapitres qui suivent :

- Exposent les mesures mises en place pour éviter ou réduire ces impacts négatifs,
- Détaillent les incidences potentielles du PLU sur l'environnement,
- Puis analysent les incidences résiduelles sur l'environnement.

4.1. INCIDENCES DIRECTES SUR LE SITE NATURA 2000 ET MESURES

Le territoire est concerné par l’arrêté préfectoral de protection biotope « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ». En lien direct avec une analyse précise au sein de l’état initial de l’environnement des mesures d’évitement ont été prises. La délimitation de zone Nce qui s’appuie sur l’état des lieux des zones Natura 2000 ainsi que sur le trame verte et bleue et les zones humides.

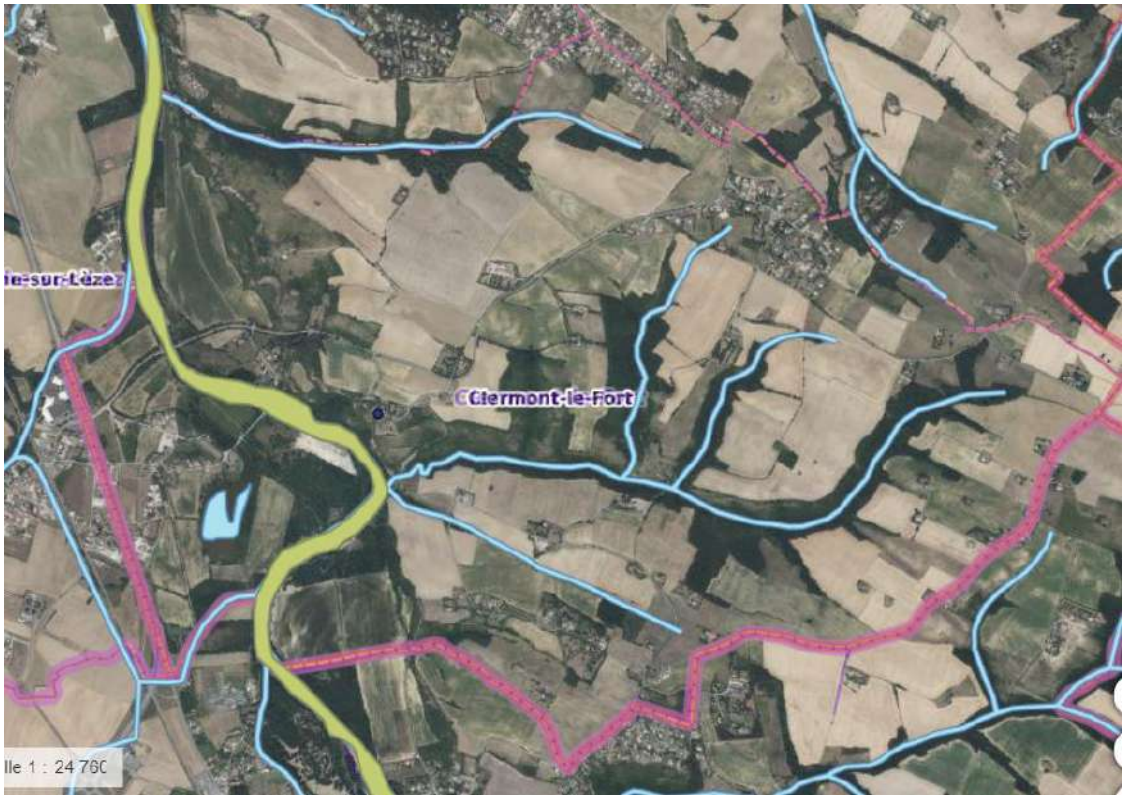


Figure 7- Localisation du site Natura 2000

4.2. INCIDENCES INDIRECTES SUR LE RESEAU NATURA 2000

4.2.1. Sites Natura 2000 susceptibles d’être impactés par le PLU

Site Natura 2000	Distance du site par rapport au territoire
FR7301822 – GARONNE, ARIEGE, HERS, SALAT, PIQUE ET NESTE	Présence sur le territoire de la commune

Au regard du projet et des enjeux liés au site Natura 2000, les potentielles incidences indirectes pourraient notamment être liées à la gestion des eaux usées et pluviales qui pourraient générer des incidences sur les milieux aquatiques et ainsi porter atteinte aux habitats et espèces d’intérêt communautaire liés au site Natura 2000.

Les paragraphes qui suivent analysent donc les incidences potentielles du projet sur le site Natura 2000.

4.2.1.1. Incidences potentielles des zones agricoles et naturelles et mesures envisagées

Le règlement des zones A et N autorise certaines occupations et utilisations du sol sous conditions. Au regard des aménagements autorisés, les potentielles incidences indirectes sur le site Natura 2000, pourraient notamment être liées aux nouveaux dispositifs d'assainissement autonome mis en place et à la gestion des eaux pluviales.

Mesures d'évitement

■ **Création d'une zone Nce de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité au niveau des principales continuités bleues du territoire**

Une zone tampon de préservation des continuités écologiques a été délimitée de part et d'autre de la quasi-totalité des cours d'eau s'écoulant sur le territoire. Le règlement des zones A et N impose également une zone non aedificandi de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, ce qui permet de maintenir un espace tampon vis-à-vis du milieu hydraulique contribuant à la préservation de la qualité des eaux et au maintien de la biodiversité.

En outre, les ripisylves qui jouent un rôle épuratoire (filtre naturel) sont préservées par un classement en élément de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

De plus, afin de protéger les zones humides identifiées ces dernières ont été classées en zone naturelle spécifiquement liées aux zones humides Nzh où toute construction et installation nouvelle est interdite à l'exception des constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics.

■ **Recul d'implantation des constructions imposé par rapport aux cours d'eau**

Le règlement impose un recul minimum d'implantation des constructions de 10 m le long de l'ensemble des cours d'eau s'écoulant sur le territoire et ce, dans toutes les zones du PLU. Ces dispositions visent à limiter la pression sur le milieu récepteur en permettant le maintien d'un espace tampon contribuant à la préservation de la qualité des eaux et au maintien de la biodiversité.

■ **Protection des boisements rivulaires via l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Ces éléments qui jouent un rôle épuratoire (filtre naturel) sont préservés par un classement en élément de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et des dispositions spécifiques sont intégrées au règlement écrit.

Mesures de réduction

■ **Lien avec l'assainissement autonome**

Au regard du projet, la mise en place de nouveaux dispositifs d'assainissement autonome concerne :

- Les potentielles constructions d'habitations d'agriculteurs en zone A,
- Le potentiel de constructions nouvelles offert en UB,
- Les 2 changements de destination identifiés au titre de l'article L151-11-2 du code de l'urbanisme en zones A,
- Les constructions nécessaires à certaines activités spécifiques identifiées en zone N (Nt2),
- Il s'agit donc d'un potentiel de création de nouveaux assainissements relativement faible à l'échelle du projet.

A noter que ces assainissements feront l'objet d'un contrôle pour vérifier la conception, l'implantation et la réalisation des installations neuves, la conformité de travaux au regard de la réglementation et le bon fonctionnement et l'entretien des installations existantes.

En outre, le règlement :

Précise qu'en l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

■ **Limitation de l'imperméabilisation des sols**

Interdit toute nouvelle construction d'habitation en zone naturelle et agricole et limite l'emprise au sol des extensions et annexes des constructions d'habitation existantes.

Définit un coefficient d'emprise au sol maximal adapté aux différents secteurs identifiés dans la zone Nt2. Aucune emprise au sol, ne pourra ainsi être supérieure à 20% du terrain d'assiette du projet, permettant de garantir un développement raisonné de ces différents secteurs.

Il est ainsi imposé une superficie minimale de pleine terre sur la majorité des zones permettant de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser ainsi l'infiltration (20% en UA, non réglementé en UAP et 30% en UB).

■ **Des règles imposées en matière de gestion des eaux pluviales**

Le PLU émet des dispositions visant à favoriser l'infiltration à la parcelle.

A noter que la mise en place de zones à urbaniser impose la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble ce qui permettra d'appréhender la gestion des eaux pluviales à une échelle plus cohérente.

Incidences résiduelles

Ainsi, l'absence de potentiel de création/évolution de constructions nécessitant un dispositif d'assainissement autonome dans les zones concernées par le site Natura 2000 et les règles édictées dans le PLU permettent de prévenir toute pollution de l'eau ce qui aura une incidence positive sur la qualité des eaux et donc les objectifs de conservation du site Natura 2000.

4.2.1.2. Incidences potentielles des zones urbaines U et à urbaniser AU et mesures envisagées

Les incidences indirectes potentielles des zones urbaines et à urbaniser sur le site Natura 2000 sont liées à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

Mesures de réduction concernant les eaux usées

64 foyers sont raccordés à l'assainissement collectif, ce qui représente environ 32% des habitations de la commune.

Ils sont desservis par :

- 2516 ml de réseau séparatif gravitaire,
- 1659 ml de réseau de refoulement,
- 2 postes de refoulement.

A ce jour, seuls le Fort, les Fraysses et la Riverotte sont desservis par le réseau collectif. Les eaux usées collectées sont traitées sur la station d'épuration du SAGE située sur la commune de Labarthe-sur-Lèze.

Si les secteurs de l'école, de Bois Grand - En Sérié et des Maridats sont compris dans le zonage d'assainissement collectif de 2003 comme raccordable à terme ; ils sont à ce jour, à l'instar de l'ensemble du bâti diffus présents sur le territoire, assainis en autonome.

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif réalisée dans le cadre du schéma directeur d'assainissement approuvé en 2003, indique pour chaque secteur étudié le type de filière préconisée. Pour les secteurs de Marquemale, Bois Grand – En Sérié et les Maridats, la filière préconisée est la fosse toutes eaux et filtre à sable vertical drainé.

Le règlement écrit de toutes les zones impose le raccordement au réseau collectif d'assainissement s'il existe. Il précise également qu'en l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les nouveaux dispositifs d'assainissement autonome mis en place devront donc respecter la réglementation en vigueur ; en outre, ils feront l'objet de contrôles de la part du SICOVAL.

Mesures de réduction concernant les eaux pluviales

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement de toutes les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités, émet des prescriptions visant à limiter l'impact de l'urbanisation sur le régime des eaux. Il est ainsi imposé de privilégier l'infiltration si la nature des sols le permet.

Le schéma directeur eaux pluviales est élaboré par le Sicoval.

Sur la majeure partie des secteurs urbanisés, le pluvial est géré par un rejet au fossé.

Incidences résiduelles

Au regard de la distance entre les secteurs de développement retenus et le site Natura 2000 les orientations prises en matière de développement et les mesures mises en place (développement privilégié en assainissement collectif, limitation des coefficients d'imperméabilisation en termes d'espace de pleine terre, ...), il peut être considéré que les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités du PLU permettent d'éviter tout risque de pollution notable du milieu récepteur lié aux imperméabilisations nouvelles.

Ainsi, le projet n'aura pas d'incidence indirecte notable sur les milieux hydrauliques et donc sur les objectifs de conservation du site Natura 2000.

5. EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES ZONES HUMIDES ET MESURES ENVISAGEES

Les incidences potentielles du PLU sur les zones humides sont principalement liées à l'artificialisation.

L'ensemble des zones humides mis en évidence dans le cadre des investigations naturalistes menées a ainsi été exclu de tout développement urbain.

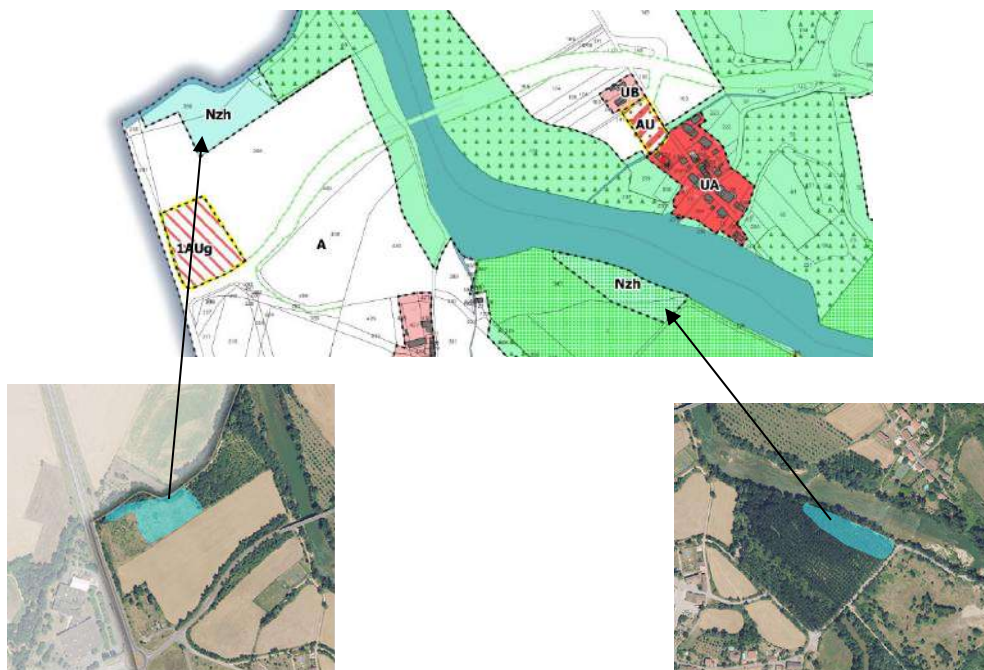
Mesures d'évitement

La majorité des zones humides effectives identifiées ont été préservées par un classement en zone Nzh, où seules sont autorisés les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics. Sur la commune de Clermont-le-Fort, deux zones humides ainsi qu'une autre en frange sud, sur la commune de Le Vernet, sont identifiées dans le cadre de cet inventaire (les extraits ci-après sont issus du site internet du CD31, inventaire cartographique des zones humides).



Figure 8- Localisation des zones humides

Afin de préserver ces zones humides elles ont été classées en Nzh afin d'interdire toutes constructions. Les milieux humides associés aux cours d'eau s'écoulant sur le territoire, le règlement écrit interdit toute nouvelle construction à moins de 10 m des cours d'eau. En outre, l'ensemble des cours d'eau s'écoulant sur le territoire ainsi que leurs milieux associés ont été préservés par un classement en zone naturelle de préservation des continuités écologiques Nce.



- 1) Peupleraie et prairie à Joncs à l'est de Bordeneuve : située en limite communale nord-ouest, en bordure de la Lèze, cette zone humide s'étend sur 13°400 m²,
- 2) Peupleraie au nord de la Riverotte : située en rive droite de l'Ariège, cette zone humide s'étend sur 8°840 m².

Impacts résiduels

Au regard des orientations prises en matière de développement et des mesures mises en place, le PLU prend en compte et minimise les incidences sur les zones humides identifiées.

6. EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LE PATRIMOINE NATUREL ET MESURES ENVISAGEES

Dans l'axe 2 du PADD, les élus affichent leur volonté de protéger le patrimoine environnemental.

Les incidences potentielles du PLU sur les continuités écologiques et le patrimoine naturel sont liées à :

- Une artificialisation des milieux naturels, liée à l'urbanisation, donc une perte potentielle d'espèces faunistiques et floristiques, a fortiori dans les réservoirs de biodiversité identifiés,
- Une rupture des continuités écologiques,
- Une pollution des milieux naturels.

Mesures d'évitement

Dans le cadre de la traduction réglementaire, une attention particulière a été apportée à celle des enjeux en matière de continuités écologiques et de biodiversité identifiés.

Les principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire et présentant un enjeu en termes de biodiversité (ripisylve notamment), de continuité écologique et de milieux humides (réservoirs et corridors de la trame bleue), mais aussi les réservoirs de la trame verte formés les boisements étendus ont été classés en zone naturelle (avec l'utilisation de l'outil L.151-23) de protection des continuités écologiques et de la biodiversité (Nce pour les abords des cours d'eau) où toute construction et installation nouvelle est interdite pour des enjeux de continuité écologique, à l'exception des constructions à vocation forestière, des ouvrages et installations nécessaires aux constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Les boisements et ceux en lien avec la ZNIEFF ont été classé en zone naturelle.



Figure 9- Emprise de la zone ZNIEFF de type I : Coteaux et falaises des bords de l'Ariège

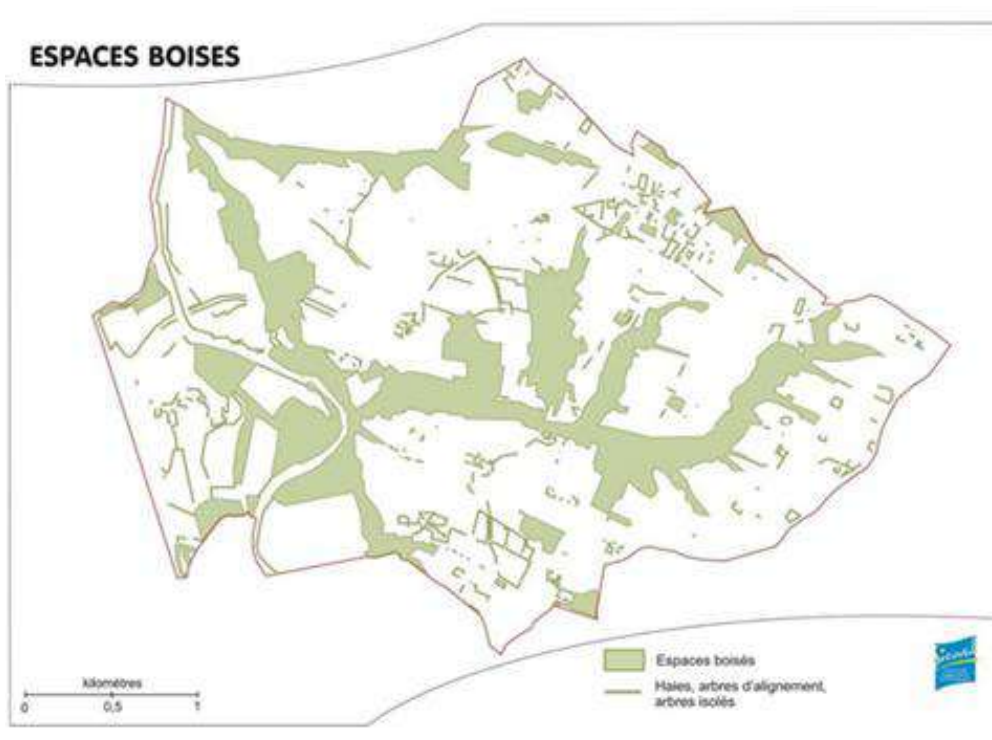
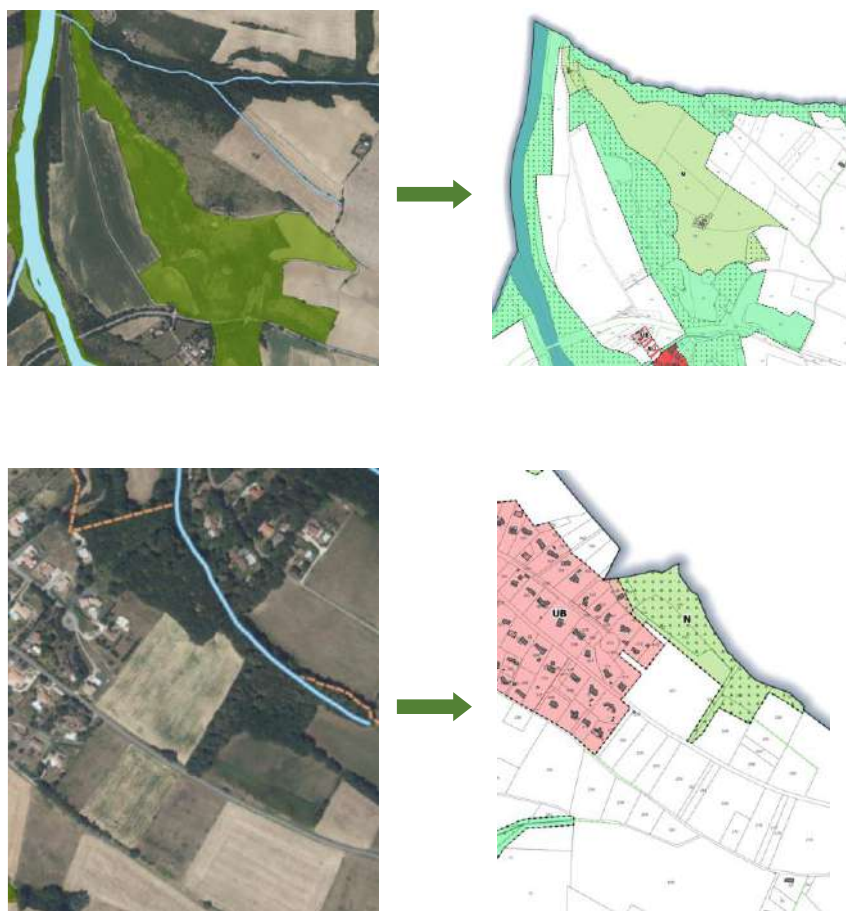


Figure 10- Espaces boisés



En outre :

- La quasi-totalité des espaces boisés et alignements boisés du territoire, participant à assurer la continuité écologique, sont préservés par un classement en élément de paysage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce classement a été privilégié par rapport à celui en Espaces Boisés Classés mis en œuvre seulement sur les boisements de la RNR Confluence Garonne-Ariège. Le L151-23 du CU facilite la gestion et la réalisation d'éventuels travaux liés aux réseaux (lignes électriques, réseau d'assainissement, etc.).

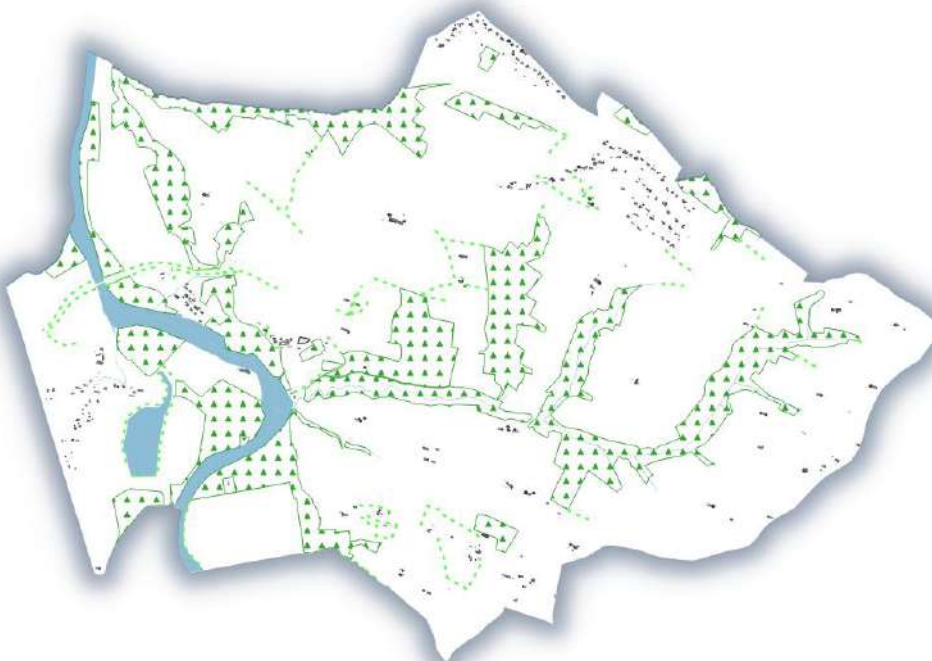


Figure 11- Localisation des boisements et linéaires boisés identifiés au titre du L.151-23 du CU

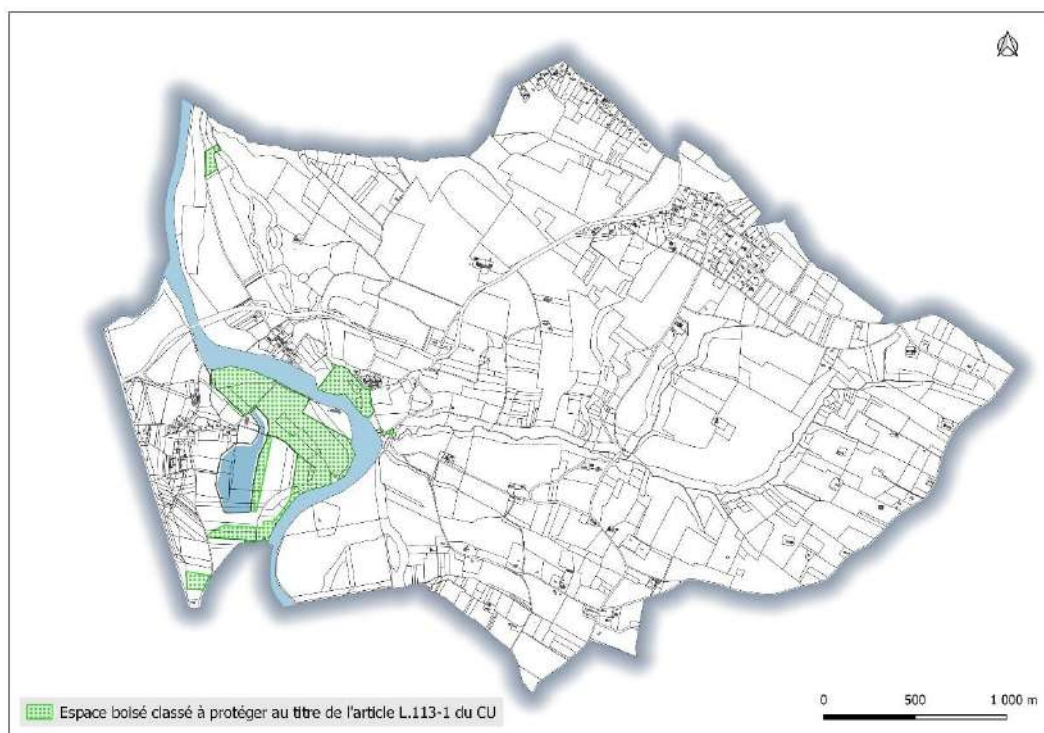


Figure 12- Localisation des espaces boisés classés mis en œuvre sur le périmètre boisé de la Réserve Naturelle Régionale

Figure 13- Illustration de la trame verte et bleue sur le territoire communal (source SICOVAL)

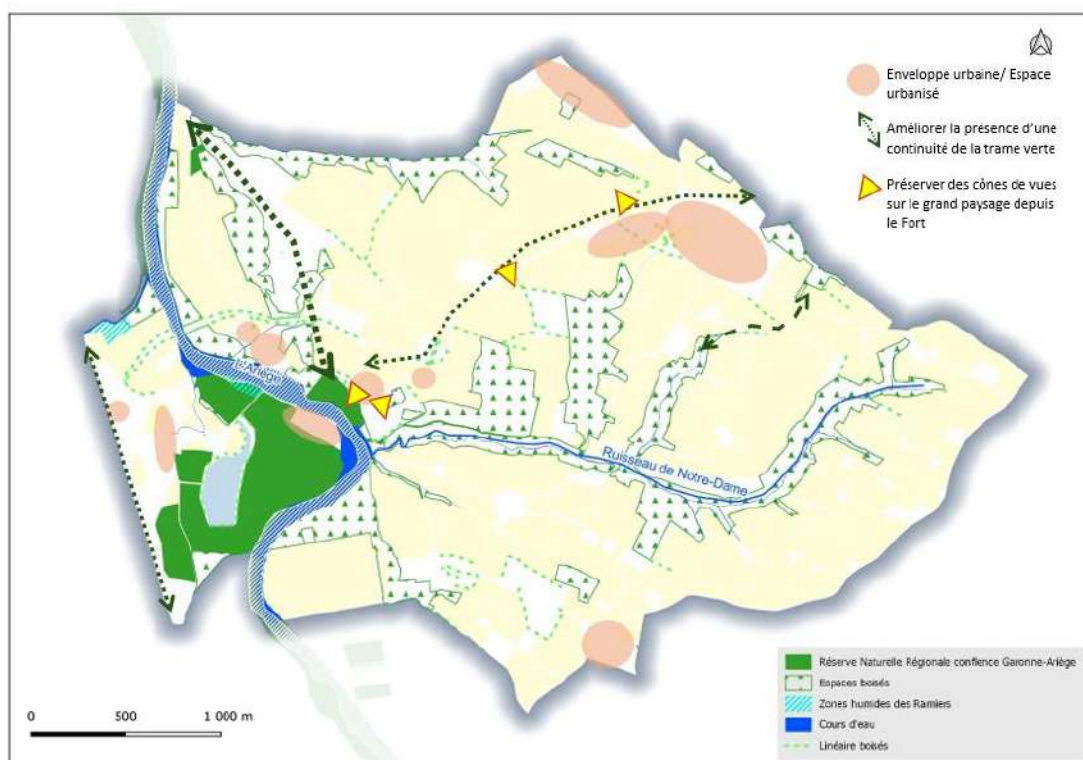
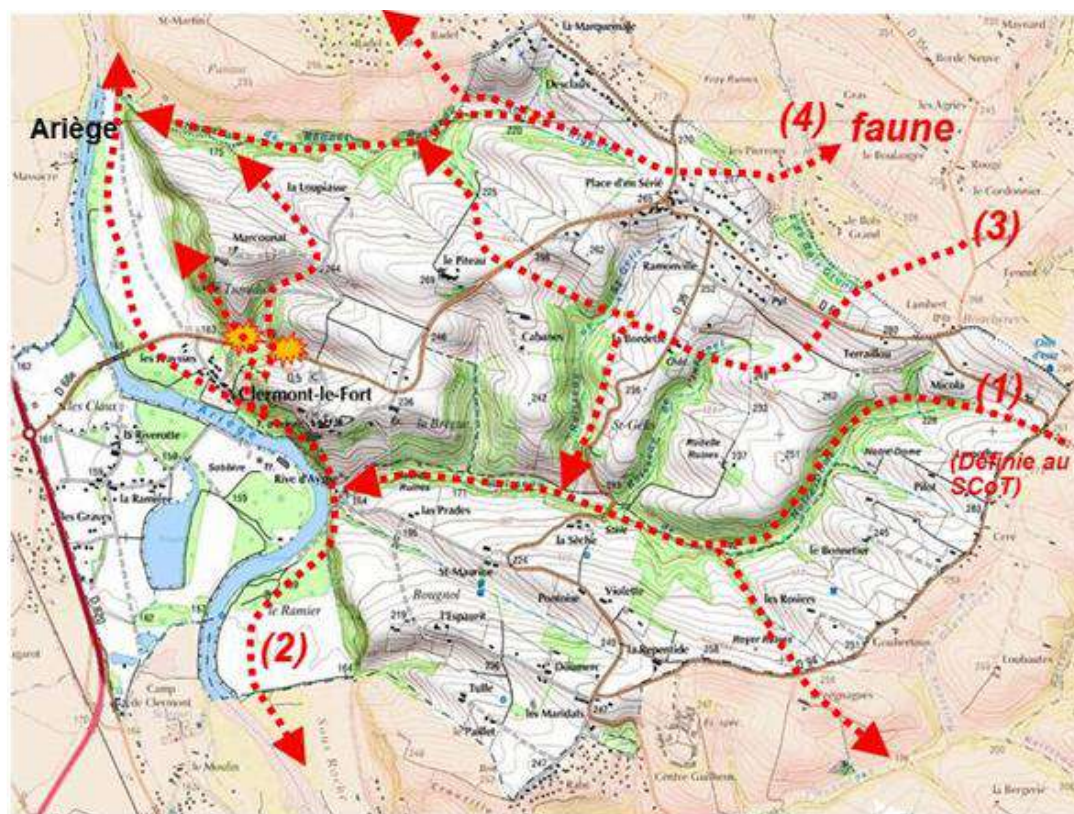


Figure 14- Reprise de la carte TVB à l'échelle de la commune de Clermont-le-Fort (carte issue de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue)

- Le règlement écrit impose un recul d'implantation des constructions de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau s'écoulant sur le territoire, ce qui vise à maintenir une zone tampon permettant notamment de préserver la qualité des eaux et de maintenir la biodiversité (ripisylves, zones humides, etc.).

Les espaces agricoles formant une mosaïque de milieux ouverts qui, associés aux boisements de versants et fonds de vallons, sont favorables à la biodiversité ont été préservés par un classement en zone agricole.

En matière de développement urbain, toutes les zones à urbaniser définies se situent en continuité du tissu urbain, ce qui contribue à restreindre les pressions sur les milieux naturels.

Mesures de réduction

■ Une traduction règlementaire tenant compte des enjeux identifiés

La définition des zones urbaines et à urbaniser a été réalisée de façon à limiter les impacts de l'urbanisation sur le milieu naturel et les continuités écologiques identifiées.

A ainsi été privilégié un développement de l'urbanisation centré sur un quartier et un maintien des autres quartiers dans leurs limites actuelles.

Les zones à urbaniser définies constituent des espaces enclavés dans l'urbanisation du bourg.

■ Des essences locales privilégiées visant à favoriser la biodiversité

Des dispositions spécifiques ont été intégrées dans le règlement écrit afin de privilégier les essences locales. Il est notamment imposé :

- Le remplacement des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, éventuellement détruits, par des essences locales,
- L'utilisation d'essences locales pour les clôtures végétalisées. Outre la diversité intrinsèque qu'elles apportent (essences variées, plantes associées, cortèges de faune, etc.), les haies jouent également des rôles majeurs dans le fonctionnement des écosystèmes.

■ Des orientations d'aménagement et de programmation adaptées aux enjeux environnementaux et paysagers

Des dispositions spécifiques ont été émises dans les OAP. Quatre types d'OAP sectorielles ont été mises en place :

- Une OAP aménagement sur le secteur du Quartier des Fraysses, permettant de proposer un aménagement urbain d'habitat en adéquation avec les enjeux du site
- Une OAP équipement sur le secteur du Fort, permettant de proposer un aménagement en fonction des besoins de la commune (stationnement et aire de retournement)
- Une OAP lié à de l'activité économique (ZA Riverotte) permettant une bonne intégration du projet dans le milieu environnant avec notamment la mise en place d'espaces verts plantés aux abords des grands axes pour imposer un recul. L'insertion paysagère est la notion principale travaillée dans cette orientation. **Ce secteur étant fermé à l'urbanisation à l'approbation du PLU en attendant l'ensemble des études environnementales. Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation avec une évolution du PLU.**
- Une OAP lié au projet de renaturation de l'entreprise en charge de la base de loisirs sur le terrain actuel d'une activité économique de stockage de granulats (projet de relocalisation de cette activité pour éviter qu'elle reste le long du cours d'eau de l'Ariège). Le projet porté par la base de loisirs mais en avant une renaturation importante du site en adéquation avec les enjeux liés au cours d'eau. L'ensemble du projet est détaillé en annexe du rapport de présentation (Pièce 1.D.5).

Une OAP thématique Trame verte et bleue a également été mise en place :

Elle a pour but de venir apporter un regard sur l'ensemble des continuités écologiques ainsi que sur les réservoirs de biodiversité présent sur la commune tel que les haies, les espaces boisés et les cônes de vue sur le grand paysage. Cette OAP permet de venir cadrer l'implantation du bâti en zone agricole et naturelle notamment. Elle guide le porteur de projet et la commune sur des entités à préserver au sein de Clermont-le-Fort.

■ Un recul d'implantation des constructions imposé par rapport aux cours d'eau

Le règlement impose un recul minimum d'implantation des constructions de 10 m le long de l'ensemble des cours d'eau et dans toutes les zones.

Ces dispositions visent à permettre le maintien d'un espace tampon vis-à-vis du milieu hydraulique contribuant à la préservation de la qualité des eaux et au maintien de la biodiversité.

Incidences résiduelles

Compte tenu de l'effort de réduction de consommation d'espace (-33% par rapport à la décennie précédente), du recentrage du développement, de la prise en compte des enjeux en termes de continuité écologique et de biodiversité et de la mise en place de prescriptions dans le règlement (écrit et graphique) et dans les OAP en faveur de la préservation des espaces naturels, les incidences du PLU sur les continuités écologiques et le patrimoine naturel apparaissent faibles.

A noter que 85% de la consommation d'espace envisagée est issue d'une autorisation d'urbanisme antérieure au PLU.

Les zones à urbaniser exclusivement délimitées sur des espaces enclavés du bourg ne présentent de fait pas d'enjeu notable en matière de continuité écologique.



Figure 15- Règlement graphique avec l'identification du projet

7. INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET MESURES ENVISAGEES

L'agriculture occupe une place importante sur le territoire non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale.

L'un des objectifs des élus est donc de préserver cette activité (Axe 2 du PADD : *Maintenir des espaces agricoles pérennes*)

L'ouverture à l'urbanisation peut avoir comme impacts potentiels sur l'agriculture :

- Une diminution notable des surfaces agricoles, donc un impact négatif sur l'activité agricole (surfaces cultivées, nombre d'exploitation) et la biodiversité liée à ces milieux,
- Un impact sur les déplacements des engins agricoles (morcellement des terres, difficulté d'accès),
- L'émergence de conflit d'usage entre l'activité agricole et des zones d'habitat (nuisances, pollution, etc.).

Mesures d'évitement

■ Un classement en zone agricole (A) des secteurs agricoles

A partir d'un travail basé sur une identification des enjeux agricoles, une cartographie des espaces agricoles (terres déclarées au RPG, bâtiments agricoles, etc.) a été réalisée en superposition des tâches urbaines existantes. Cette dernière a permis de localiser les secteurs actuellement à vocation agricole ou présentant un potentiel agricole pour la définition des zones A du PLU.

L'activité agricole reste bien implantée avec 5 exploitations professionnelles principalement tournées vers la culture de céréales, de légumineuses et de graines oléagineuses, et parfois vers l'élevage d'animaux.

38% de la SAU totale de la commune est exploitée par les exploitations sièges de Clermont-le-Fort. Les exploitations extérieures utilisent 366 ha (62%), venant pour l'essentiel d'Aureville, Rebigue et Venerque. Les exploitations de Clermont-le-Fort exploitent 106 ha en dehors de la commune : Aureville, Goyrans, Venerque.

Les zones agricoles A circonscrivent la majorité des terres à vocation agricole du territoire, hors zones de développement urbain, abords de cours d'eau et principaux espaces relevant d'un intérêt en termes de biodiversité.

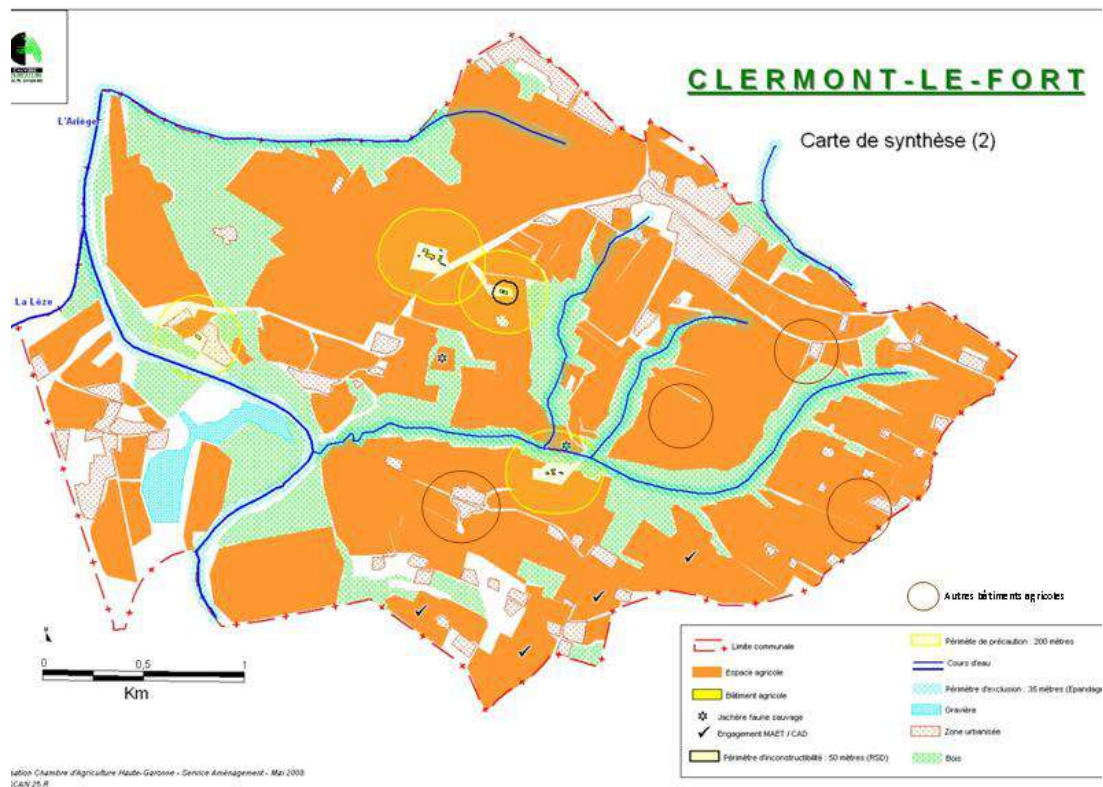


Figure 16- Illustration des espaces agricoles

Afin de garantir la pérennité et la conduite des exploitations agricoles dans de bonnes conditions, les choix opérés ont pris en compte les enjeux agricoles identifiés dans le cadre du diagnostic (sièges agricoles, bâtiments agricoles (stockage, élevages), zones d'épandage, terres déclarées au Registre Parcellaire Graphique, ...).

Les choix d'urbanisme visant à recentrer l'urbanisation au niveau des centres-bourgs, à limiter la dispersion du bâti et la consommation des espaces contribuent à préserver des entités agricoles cohérentes favorables à la pérennité de l'activité.

Afin de limiter les conflits d'usage entre développement urbain et activité agricole, les bâtiments agricoles et périmètres de réciprocité liés à la présence d'élevage ont en outre été majoritairement exclus des zones urbaines et classés en zone agricole.

Mesures de réduction

■ Un recentrage de l'urbanisation et une modération de la consommation d'espace

Les choix d'urbanisme visant 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, contribuant à limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles.

8. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES ET MESURES ENVISAGEES

Mesures d'évitement

- **Le classement en zone de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire**

Le PLU maintient les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire que sont L'Ariège, ruisseau de Notre-Dame et leurs affluents par un classement en zone naturelle Nce.

- **Une identification des boisements rivulaires au titre de l'article L151-23 du CU intégrant des dispositions spécifiques dans le règlement écrit**

Les boisements rivulaires qui jouent un rôle non négligeable sur la qualité des eaux en raison de leur effet auto-épuration (filtre naturel) ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du CU. Des prescriptions de nature à assurer leur préservation ont dès lors été définies dans le règlement écrit.

Il est à noter que les périmètres de protection de captages AEP sont des servitudes d'utilité publique qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

Ces derniers ainsi que leurs périmètres de protection rapprochée sont classés en zone agricole et/ou naturelle au PLU, en lien avec l'occupation des sols des terrains concernés.

Mesure de réduction

- **Un recul d'implantation des constructions imposé par rapport aux cours d'eau**

Le règlement impose un recul minimum d'implantation des constructions de 10 m le long de l'ensemble des cours d'eau dans toutes les zones du PLU, afin de limiter la pression sur le milieu hydraulique favorisant ainsi la préservation de la qualité des eaux.

- **Une priorisation du développement en assainissement collectif**

Prioriser le développement projeté pour l'habitat sur le réseau collectif quand c'est possible. Le règlement des zones UA et UB impose en effet le raccordement au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

Auquel cas les nouvelles constructions seront assainies en autonome.

Les impacts potentiels sur l'eau sont une pollution diffuse ou accidentelle liée à l'urbanisation projetée.

- Sur la qualité des eaux

Les orientations du PLU, en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induite, visent à ne pas générer d'impact notable sur la qualité des cours d'eau situés sur ou à proximité du territoire.

Eaux usées

Un peu plus de 32% des habitations de la commune sont desservies par le réseau collectif.

Le règlement écrit de toutes les zones impose le raccordement au réseau collectif d'assainissement s'il existe. Il précise également qu'en l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les nouveaux dispositifs d'assainissement autonome mis en place devront donc respecter la réglementation en vigueur ; en outre, ils feront l'objet de contrôles de la part du SICOVAL et le SAGE.

La convention entre le SICOVAL et le SAGE permet à la commune de Clermont-le-Fort le déversement de 400 EH cette station, soit environ 100 logements supplémentaires.

Eaux pluviales

En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement de toutes les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités, émet des prescriptions visant à limiter l'impact de l'urbanisation sur le régime des eaux. Il est ainsi imposé :

- De privilégier l'infiltration si la nature des sols le permet,
- Une superficie minimale de pleine terre permettant de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser ainsi l'infiltration

Incidences résiduelles

Ainsi, l'ensemble des mesures prises dans le PLU concernant la gestion des eaux usées et pluviales et la protection des cours d'eau et de leurs abords, permet de limiter tout risque de pollution notable du milieu récepteur.

8.1. AIR

L'amélioration de la qualité de l'air passe notamment par la réduction ou la limitation des émissions à la source, la réduction de la consommation énergétique des bâtiments et le développement des énergies renouvelables et ce, dans tous les secteurs d'activité sans exception (industrie, transports, résidentiel/tertiaire, agriculture et transformation d'énergie).

Mesures de réduction

■ Des choix de développement pour inciter le recours aux mobilités douces

L'urbanisation projetée est située en périphérie immédiate de quartier déjà urbanisé de manière à favoriser les mobilités douces au sein du bourg pour accéder aux équipements.

Par ailleurs, la préservation des boisements du territoire a une incidence positive sur la qualité de l'air (puits à carbone).

Le territoire du PLU de Clermont-le-Fort est néanmoins éloigné des sites industriels majeurs et des axes de communication principaux tels que les autoroutes et voies classées à grande circulation, on peut donc considérer que la qualité de l'air restera bonne.

■ Le recours aux énergies renouvelables encouragé

Les actions qui visent à réduire les consommations d'énergie primaire et à utiliser des énergies dites « renouvelables » contribuent à réduire les émissions de polluants tout comme les émissions de gaz à effet de serre.

Dès lors, le règlement du PLU incite au recours aux énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions. En outre, le recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg et la densification projetée facilite le développement ultérieur des réseaux de chaleur.

Incidences résiduelles

Au regard de l'urbanisation existante et du développement urbain projeté, ces incidences sont jugées faibles.

8.2. NUISANCES SONORES

Mesures de réduction

■ Une mixité des fonctions encadrée

En zone urbaine et à urbaniser à vocation résidentielle, le règlement encadre le développement d'activités en cohérence avec la mixité des fonctions et n'autorise ainsi que les activités compatibles avec l'habitat (artisanat, commerces de détail, etc.).

■ Un recentrage de l'urbanisation limitant les conflits d'usage avec l'agriculture.

Dans le cadre de la délimitation des zones urbaines et à urbaniser, une attention particulière a été apportée à la localisation des enjeux agricoles identifiés. Ainsi le recentrage du développement exclusivement dans le bourg, au niveau d'espaces interstitiels permet de limiter les potentiels conflits d'usage pouvant être liés aux nuisances, sonores entre autres, afférentes à cette activité.

Incidences résiduelles

Sur le territoire, les principales sources de nuisances sonores potentielles sont liées à la RD820. La RD820 se situant sur la limite ouest du bourg génère ainsi des zones de bruit impactant dès lors, des espaces déjà urbanisés. Si les principales zones de développement ont été délimitées en dehors de la zone de bruit liée à cette voie, le secteur de développement des activités économiques sera aux abords de cet axe majeur et stratégique.

Une étude amendement Dupont a été réalisée afin de déroger à l'implantation imposée sur cette axe routier. Le document complet de l'étude se trouve en annexe.

Le développement urbain n'est pas impacté par les nuisances sonores.

9. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES RISQUES ET MESURES ENVISAGEES

9.1. RISQUE INONDATION

L'artificialisation des zones urbaines ou la construction en zone inondable sont susceptibles d'aggraver l'imperméabilisation et le risque d'inondation en aval.

La commune est concernée par le risque inondation et possède un plan de prévention des risques naturels est établi pour le risque inondation essentiellement généré par les crues de l'Ariège et de la Lèze, et le risque mouvement de terrain.

Mesures de réduction de la vulnérabilité face au risque inondation

Le territoire de la commune de Clermont-le-Fort est concerné par le risque inondation.

Sur la base de ces éléments, le projet de la commune se réfère au risque connu.

La zone UBa « *secteur UBa correspondant au quartier de la Riverotte soumis au risque inondation.* » est identifié en zone urbaine mais le PPRI vient s'imposer. Une partie de la zone est en violet.

Pour faciliter l'identification du risque, les secteurs soumis au risque inondation, ont été identifiés sur le règlement graphique (au sein des annexes). Dans ces zones, le règlement écrit émet des prescriptions spécifiques relatives au risque inondation et fait référence au PPRI en vigueur qui s'impose au règlement écrit du PLU.

Incidences résiduelles :

Au regard des choix d'urbanisme et des prescriptions mises en place, les incidences sur le risque inondation sont modérés au sein de la zone UBa tout particulièrement mais le risque est écarté car le PPRI s'impose au plan local d'urbanisme.

9.2. RISQUE SISMIQUE

Clermont-le-Fort est concernée par un risque sismique très faible (zone de sismicité 1).

9.3. RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire est couvert par deux PPRN où l'on retrouve le risque mouvement de terrain. Le **PPRn Ariège-Lèze** couvrant également le risque inondation (cf. cartographie ci-avant).

Le **PPRn mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux**.

Ce dernier classe la majeure partie du territoire en zone moyennement exposée (B2).

Le règlement du PPR décrit les différentes prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer à la zone réglementée (dispositions constructives pour les maisons neuves notamment).

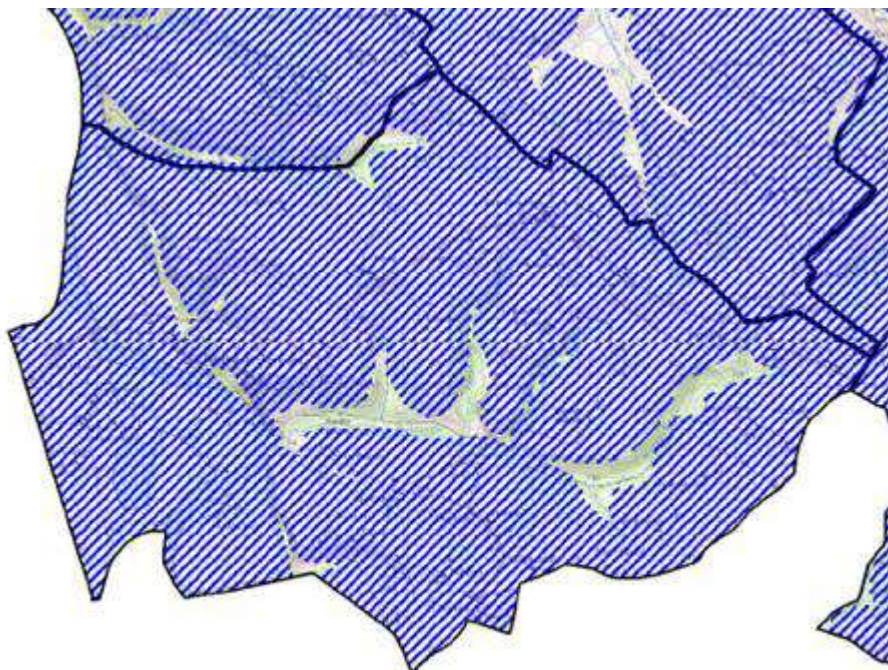


Figure 18- Extrait du PPRn mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux à hauteur de Clermont-le-Fort

Incidences résiduelles :

Au regard des choix d'urbanisme et des prescriptions mises en place, les incidences sont jugées faibles.

10. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE VOLET ENERGIE-CLIMAT ET MESURES ENVISAGEES

Les choix opérés par le PLU visent à limiter les incidences du développement sur les émissions de GES à l’échelle du territoire (chauffage, déplacements).

Le tableau suivant illustre les principaux impacts du PLU sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre (GES) et expose les mesures et les incidences résiduelles.

Thématique	Mesures principales du PLU : réduction et évitement	Incidences résiduelles du PLU sur la consommation énergétique et l’émission de GES
Habitat	Mixité des formes urbaines facilitée (OAP, règlement) dans les zones urbaines et à urbaniser résidentielles, recours aux ENR favorisé (règlement) : baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements. Densité moyenne fixée dans les zones à urbaniser	Incidences positives liées à des prescriptions pour favoriser la mixité des logements et l’utilisation d’ENR : baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements
Consommation d’espace	Réduction globale de la consommation d’espace de près de 31% pour l’habitat	Incidences positives liées à une modération de la consommation d’espace
Transports et déplacements	Recentrage de l’urbanisation sur un seul quartier afin de favoriser la proximité au bourg et préservation du patrimoine pour inciter les mobilités douces	Incidences moyennes mais peu de leviers d’actions du PLU sur les mobilités douces au sein du bourg historique
Agriculture	Modération de la consommation d’espaces agricoles Enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic pris en compte lors de la définition des zones à urbaniser	Incidences faibles
Equipements et services	Recentrage de l’urbanisation sur un quartier et mise en place d’un équipement au sein du bourg historique	Incidences positives sur les déplacements liés aux équipements et services

Figure 19- Incidences et mesures du PLU sur les consommations énergétiques et les émissions de GES

11. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE ET MESURES ENVISAGEES

11.1. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE ET MESURES

11.1.1. Préservation du grand paysage

Les incidences potentielles du PLU sur le paysage sont :

- Un impact négatif sur le grand paysage et une perte d'identité du territoire par la multiplication des zones urbaines au sein de la plaine agricole ou par une banalisation du paysage par la multiplication de lotissements au caractère architectural éloigné du bâti traditionnel,
- Un impact négatif sur les secteurs à fort enjeux paysagers : vues et panoramas remarquables, zones de co-visibilité des sites remarquables, notamment avec le Fort.

Mesures de réduction

■ Un recentrage de l'urbanisation sur un seul quartier

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser vise à améliorer la lisibilité des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels. Ainsi,

- Les hameaux/ quartiers sont maintenus dans leurs limites actuelles,
- Potentiel de densification plus important que le projet en consommation d'espace,
- La seule zone de développement se situe aux abords du quartier les Fraysses, en dehors des zones à enjeux patrimoniaux,
- 50% de la consommation d'espace est déjà autorisé en amont du PLU.

■ Une mise en œuvre d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue

La mise en place de cet outil réglementaire permet de faire un focus sur les enjeux environnementaux de la commune notamment en ce qui concerne : les haies, les espaces agricoles, les boisements, les cours d'eau et les zones humides. L'OAP thématique va au-delà avec une proposition de prise en compte des cônes de vue emblématiques depuis le Fort, depuis certaines routes sur le grand paysage environnant. Elle permet de protéger ces espaces qui ouvrent des espaces.

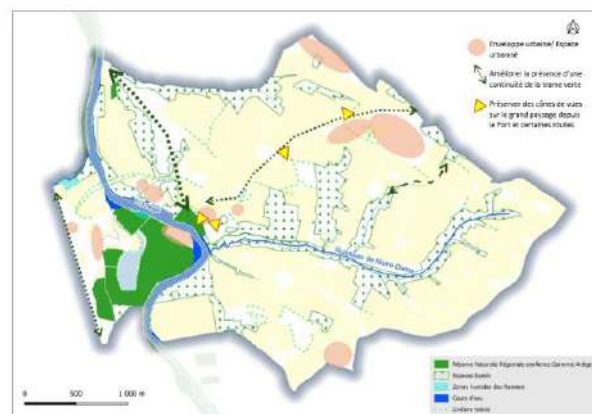


Figure 20- Carte issue de l'OAP TVB

■ Une prise en compte des caractéristiques architecturales et du paysage urbain

L'un des enjeux est de rechercher une urbanisation de qualité. Pour cela, plusieurs mesures ont été prises dans le PLU en matière de :

- Traitement végétal : identification d'arbres, plantations et jardins à préserver, remplacement par des essences locales en cas de destruction, etc. (règlement et OAP),
- Traitement des abords : dispositions concernant les clôtures (non bâties) en limite de zones A et N (règlement),
- Implantation et aspect des constructions : OAP adaptées à la configuration de chaque site, dispositions différenciant les formes urbaines et l'aspect des constructions,
- Préserver les cours d'eau et leurs milieux associés par un classement en zone naturelle de préservation des continuités écologiques,
- Préserver les boisements et alignements boisés du territoire par une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,
- Préserver les grandes entités agricoles par un classement en zone agricole A.

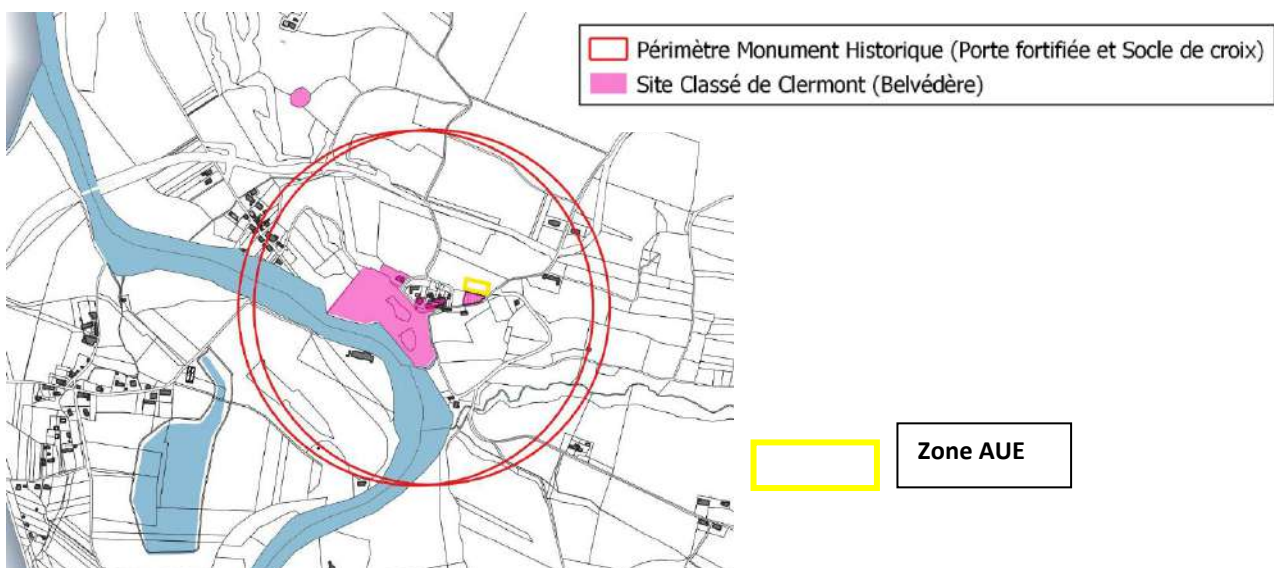
■ La prise en compte des éléments du patrimoine qu'il soit bâti ou naturel

Le territoire dispose d'éléments de patrimoine bâti remarquable et d'ensembles paysagers témoignant d'un patrimoine de qualité, aussi, le PLU s'est attaché à identifier ce patrimoine, non protégé, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

En outre, les boisements et linéaires boisés du territoire sont préservés via une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et des dispositions spécifiques sont émises dans le règlement afin de garantir leur préservation.

Incidences résiduelles :

L'ensemble des dispositions prises en matière de paysage, patrimoine et cadre de vie contribue à préserver les éléments identitaires du territoire qu'ils soient naturels ou bâtis et à organiser un développement en cohérence avec les spécificités du territoire. Le PLU aura donc une incidence positive sur cette thématique. De plus, le secteur AUE est le seul secteur aux abords du bourg du Fort concernés par des sites protégés ou périmètre de monument historique. Ce secteur n'a pas vocation à être bâti mais seulement à accueillir un aménagement urbain type aire de stationnement.



11.1.2. Prise en compte des formes urbaines, des caractéristiques architecturales et du paysage urbain

Les incidences potentielles des secteurs d'urbanisation future sur le paysage sont :

- La banalisation du paysage par la multiplication de lotissements,
- La multiplication de constructions le long des axes de communication, de fait réduisant fortement les cônes de vue vers l'extérieur,
- L'absence de transition entre l'espace rural et l'espace urbain.

Mesures de réduction

Le PLU vise à une harmonisation de l'aspect des constructions sur l'ensemble du territoire en intégrant notamment des dispositions faisant référence au bâti traditionnel (couleur des façades et des toitures, pentes de toitures, ...) tout en offrant une souplesse pour les constructions de faible emprise ayant un moindre impact paysager.

Le PLU distingue plusieurs types de zones urbaines et ce, en lien notamment avec les formes urbaines existantes et le rôle des communes dans l'armature territoriale.

L'un des enjeux est de rechercher une urbanisation de qualité. Pour cela, plusieurs mesures ont été prises dans le PLU en matière de :

- Traitement végétal : plantations à préserver, remplacement par des essences locales en cas de destruction, accompagnement de la transition entre espaces agricoles et urbains (règlement et OAP),
- Traitement des abords : dispositions concernant les clôtures (non bâties) en limite de zones A et N (règlement),
- Prise en compte de la qualité paysagère et patrimoniale des espaces bâtis : prescriptions dans le règlement concernant l'implantation et l'aspect des constructions, OAP adaptées à la configuration de chaque site,
- Etc.

Les **incidences résiduelles** du PLU sur le paysage sont faibles.

11.2. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE BATI ET MESURES

La préservation du patrimoine bâti de qualité participant à l'identité du territoire est un enjeu fort du PLU de Clermont-le-Fort.

Dès lors, le PLU s'est attaché à identifier :

- Le patrimoine bâti de qualité non au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- Des bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation et présentant un intérêt architectural pour permettre leur valorisation en autorisant leur changement de destination.

La commune recense un secteur ABF lié au Fort de la commune qui fait l'objet de périmètres de protection. La protection au titre des monuments historiques est une Servitude d'Utilité Publique s'imposant au PLU.

Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnées par la législation relative aux crimes et délits contre les biens, le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

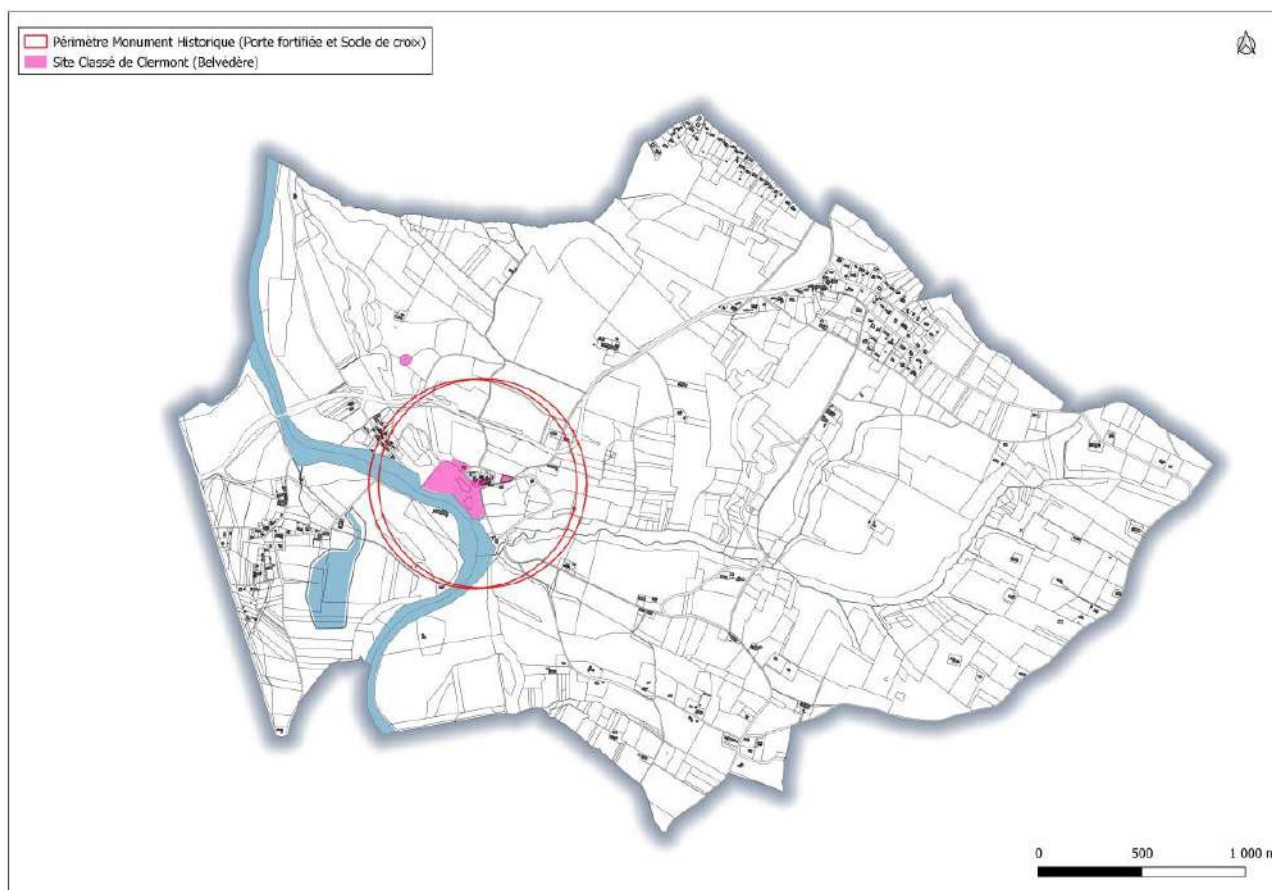


Figure 21- Carte du site classé et des monuments historiques présents à Clermont-le-Fort

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Envoyé en préfecture le 05/11/2025

Reçu en préfecture le 05/11/2025

Publié le



ID : 031-213101488-20251104-CM20251132_1-DE

1. COMPATIBILITE AVEC LE PROJET DU SCOT DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE

Les préconisations du projet de SCoT ont été prises en compte dans la définition du projet.

La Grande agglomération toulousaine dans son PADD affirme en premier lieu sa volonté de maîtriser de façon cohérente et sur le long terme son aménagement et son développement, urbain notamment, mais aussi de redonner toute leur place aux espaces ouverts (non urbains) de son territoire.

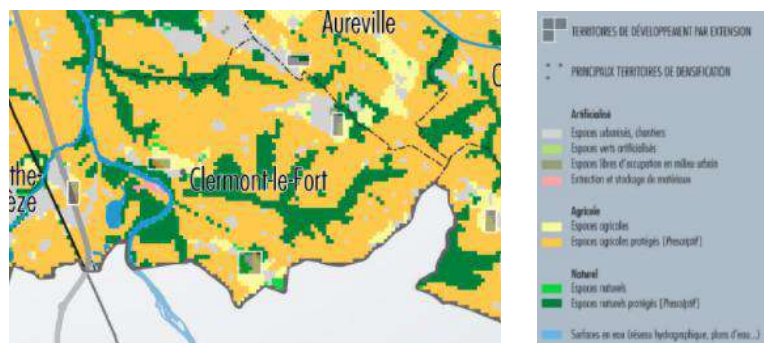
La majeure partie du territoire communal est classée en espaces agricoles protégés (en orange foncé sur la carte). Ces secteurs ne peuvent être ouverts à l'urbanisation.

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. Le projet communal affiche aujourd'hui du 18 logement à l'hectare sur sa future zone AU.

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

Le projet communal affiche à ce jour une zone 1AUg fermée à l'urbanisation lors de l'approbation du PLU. Il s'agira de procéder à une évolution du PLU pour ouvrir cette zone à l'urbanisation en cohérence avec la production de l'ensemble des études environnementales souhaitées.

Au sein du SCoT :



2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Les objectifs environnementaux du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 sont précisés au chapitre 5 du SDAGE et concernent notamment le bon état pour chacune des masses d'eau du bassin.

Les 4 orientations du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 sont :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- Réduire les pollutions,
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif,
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

■ Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE

Le SDAGE propose notamment de renforcer l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la réglementation et la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.

La thématique de l'eau a été abordée de manière transversale au cours de l'élaboration du PLU : biodiversité, ressource, réseaux (eau potable, assainissement, eaux pluviales),

Le projet a été élaboré en concertation avec les personnes publiques associées et la population.

Une concertation auprès de la population a d'ailleurs été mise en place au travers notamment de réunions publiques organisées en 2016 et en 2021.

■ Réduire les pollutions

Les pollutions ponctuelles ou diffuses compromettent l'atteinte du bon état sur de très nombreuses masses d'eau. Afin de lutter contre ces pollutions, de préserver et reconquérir la qualité des eaux, le SDAGE demande :

- D'agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants,
- Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée,
- De préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau,
- Sur le littoral, de préserver et reconquérir la qualité des eaux côtières, des estuaires et des lacs naturels,
- Gérer les macrodéchets.

Les orientations définies dans le cadre du PLU visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur via :

- **Le maintien de reculs le long des principaux cours d'eau** : une zone tampon Nce a été délimitée de part et d'autre des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire que sont notamment les Luys de France et de Béarn et leurs affluents. En outre, ont été définis dans le règlement écrit des reculs d'implantation des constructions de 10 m de part et d'autre des cours d'eau s'écoulant sur le territoire dans toutes les zones A et N,
- **Un développement toutes fonctions confondues pour environ 50% en collectif** sachant que la moitié des communes du territoire sont exclusivement assainies en autonome,
- **Une infiltration privilégiée** concernant la gestion des eaux pluviales,
- **Un encadrement de l'imperméabilisation des sols** permettant de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser ainsi l'infiltration : il est ainsi imposé une superficie minimale de pleine terre sur la majorité des zones (30% en UB, UC, 1AU, 40% en UEs, 40% en N).

■ Agir pour assurer l'équilibre quantitatif

Le bassin Adour-Garonne est soumis à des étiages sévères et fréquents. La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau est donc un enjeu majeur, essentiel pour le bon fonctionnement des milieux aquatiques, la préservation de la salubrité publique et de la sécurité civile, l'alimentation en eau potable en quantité et en qualité et, plus généralement, la garantie d'un développement durable des activités économiques et de loisirs.

La gestion de la distribution d'eau potable sur la commune de Clermont-le-Fort est assurée par le Sicoval depuis sa prise de compétence le 1er janvier 2005.

Depuis janvier 2010, le Sicoval a transféré la compétence transport et stockage au Syndicat Mixte Départemental de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute Garonne (SMEA 31). L'exploitation du réseau de distribution est assurée par Réseau 31. La commune de Clermont-le-Fort est alimentée en eau potable par l'usine de la Périphérie Sud-Est de Toulouse (PSE) située sur la commune de Vieille-Toulouse en bordure de Garonne.

Le projet a été élaboré en concertation avec les personnes publiques associées et les gestionnaires de réseaux.

L'alimentation en eau potable est globalement correcte sur le territoire et la production d'eau semble pouvoir satisfaire au projet de développement du territoire.

■ Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

L'atteinte des objectifs du SDAGE implique de manière concomitante une bonne qualité des eaux et le maintien de la diversité des habitats propices à l'installation des populations animales et végétales.

Le rôle de régulation des espaces naturels est primordial à favoriser au regard des impacts prévisibles du changement climatique.

Il convient alors de privilégier, partout où cela est réalisable, un fonctionnement le plus « naturel » possible des milieux aquatiques garant de leur bonne résilience, c'est-à-dire de leur capacité à s'adapter aux pressions humaines et au changement climatique, sans remettre en cause systématiquement les aménagements anciens et les équilibres qui en découlent.

L'enjeu pour le SDAGE 2022-2027 est de réduire les problèmes de dégradation physique des milieux dans le but d'atteindre le bon état ou le bon potentiel écologique. Il s'agit d'accentuer les efforts selon cinq axes :

- Réduire l'impact des aménagements hydrauliques sur les milieux aquatiques,
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral,
- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau,
- Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Le PLU y répond par :

- Le classement en zone naturelle de préservation des continuités écologiques Nce de la grande majorité des cours d'eau s'écoulant sur le territoire et de leurs milieux humides associés,
- L'identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des boisements rivulaires avec la mise en place de dispositions spécifiques pour assurer leur protection,
- Des prescriptions réglementaires visant à préserver un recul d'implantation des constructions de 10 m de part et d'autre tous les cours d'eau s'écoulant sur le territoire en zones A et N,
- Un encadrement de l'imperméabilisation des sols : il est imposé le maintien d'une surface minimale de pleine terre à l'échelle de chaque unité foncière (30% en UB, UC et 1AU, 40% en N),
- La prise en compte du risque inondation : les zones à urbaniser ont été définies en dehors des zones inondables identifiées (AZI et étude hydraulique),
- Une infiltration favorisée et des règles imposées en matière de gestion des eaux pluviales.

3. COMPATIBILITE AVEC LE SRCE

Les enjeux en matière de continuités écologiques identifiés par le SRCE sur le territoire ont été pris en compte dans le projet de PLU.

Ce dernier identifie des enjeux de continuités écologiques :



En lien avec le SCoT qui identifie un maillage vert à bleu à l'échelle du territoire, à partir du réseau hydrographique et de la trame verte et boisée du territoire.

Sur la commune de Clermont-le-Fort, le maillage vert et bleu s'appuie principalement sur les continuités écologiques formées par :

- L'Ariège et ses milieux associés selon un axe sud/nord,
- Le ruisseau de Notre-Dame et ses milieux associés selon un axe est/ouest.

Ces enjeux ont été pris en compte au sein du PLU de Clermont-le-Fort pour protéger les continuités et la trame verte et bleue.

4. COMPATIBILITE AVEC LE PCAET DU SICOVAL

Depuis plus de trente ans, le **Sicoval se mobilise pour un développement durable de son territoire**. Son premier Plan Climat, adopté en 2012, a permis d'entamer une transition énergétique tout en s'adaptant au changement climatique.

Le second Plan Climat Air Energie (PCAE) a été adopté en 2019.

- Véritable outil de la transition énergétique et écologique, le PCAE définit une **vision à long-terme pour faire de l'agglomération un territoire exemplaire** en proposant des actions concrètes à mettre en œuvre d'ici 2030. Ses objectifs :
- Anticiper la fracture énergétique et enclencher un changement de modèle économique et sociétal préservant les ressources,
- Anticiper les effets de l'évolution du climat et s'en prémunir,
- Intégrer de nouvelles actions pour l'amélioration de la qualité de l'air.

Tous les domaines de la vie quotidienne sont concernés : la mobilité, l'habitat, les déchets, l'urbanisme, les activités agricoles et les activités industrielles.

Ce Plan Climat aborde différentes thématiques :

- Les consommations et productions d'énergie,
- Les émissions de gaz à effet de serre et de polluants locaux,
- La captation du CO2,
- L'évaluation de la vulnérabilité du territoire face au changement climatique.

Le respect de l'environnement, sous toutes ses formes, est systématiquement intégré dans toutes les politiques publiques du Sicoval (développement économique, urbanisation, transports...).

Le PCAET est en cours de révision pour définir **des objectifs à réaliser** entre 2026 et 2032.

Le PLU de Clermont-le-Fort prend en compte les objectifs du PCAET 2019-2024 (PCAET actuel).

OBJECTIF STRATÉGIQUE : AUGMENTER LA PRODUCTION D'EnR

FICHE ACTION 1.5

PLANIFIER LE DÉPLOIEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

La commune a délibéré pour identifier des ZAENR afin de proposer un potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération.

Au sein du PLU la mise en œuvre de ces projets n'est pas interdite mais ils doivent être en compatibilité avec les enjeux du territoire, notamment environnementaux.

OBJECTIF STRATÉGIQUE : LIMITER LE TRAFIC ROUTIER ET ACCÉLÉRER LE REPORT MODAL

FICHE ACTION 2.1

DÉVELOPPER DES MOBILITÉS ALTERNATIVES ET L'INTERMODALITÉ

Le PLU de Clermont-le-Fort a identifié un emplacement réservé afin de proposer une alternative de mobilité entre le Fort et le groupe scolaire. Un emplacement réservé pour créer une liaison piétonne a été mis en œuvre.

OBJECTIF STRATÉGIQUE : ADAPTER LES USAGES ET ANTICIPER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE POUR PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT

FICHE ACTION 3.7

BIODIVERSITÉ : GÉRER ET PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS

OBJECTIF STRATÉGIQUE : ADAPTER LES USAGES ET ANTICIPER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE POUR PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT

FICHE ACTION 3.8

UN URBANISME ADAPTÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Objectif

Prendre en compte l'impact du changement climatique sur la santé, la biodiversité, l'environnement et les ressources dès la phase de conception des projets d'aménagement que le Sicoval soit porteur du projet ou dans un rôle de conseil

Le PLU de Clermont-le-Fort intègre la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement.

- -Le PLU prévient le risque inondation en identifiant les zones concernées par le PPRN,
- - Le PLU réintroduit la nature en ville : Au niveau des OAP (Orientation Aménagement et Programmation) : il intègre des espaces verts dédiés à la création d'îlots de fraîcheur, zones de loisirs et d'agrément, foyers de biodiversité,

OBJECTIF STRATÉGIQUE : ADAPTER LES USAGES ET ANTICIPER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE POUR PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT

FICHE ACTION 3.13

PROTÉGER LE PATRIMOINE ARBORÉ

Objectifs

Le volet adaptation au changement climatique implique la protection de la biodiversité et à ce titre, la protection du patrimoine arboré.

Le déploiement d'une Charte de l'Arbre destinée aux acteurs du territoire (aménageurs et gestionnaires publics et privés), permettra de sensibiliser sur les bénéfices et enjeux de la protection des arbres ; mais également des moyens à mettre en œuvre pour en assurer la protection (par exemple, le recours à des espèces locales horticoles, arbustives et arborées, non « allergènes »). C'est un engagement des acteurs visant à la préservation, la protection, le suivi des interventions sur le patrimoine arboré.

Le PLU de Clermont-le-Fort met en œuvre au sein des espaces boisés en Nce avec une protection au titre du L151-23 sur les boisements ainsi que des espaces boisés classés sur les boisements liés au périmètre de la RNR. Ceci permet une protection et un regard sur les boisements de la commune.

Le PLU de la commune de Clermont-le-Fort est compatible avec le PCAET du Sicoval.

Envoyé en préfecture le 05/11/2025

Reçu en préfecture le 05/11/2025

Publié le



ID : 031-213101488-20251104-CM20251132_1-DE

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Envoyé en préfecture le 05/11/2025

Reçu en préfecture le 05/11/2025

Publié le



ID : 031-213101488-20251104-CM20251132_1-DE

DISPOSITIF DE SUIVI

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences du PLU sur l'environnement, il s'avère indispensable de mettre en place une série d'indicateurs, concrets, quantifiables et mesurables. En effet, un bon indicateur doit pouvoir être simple dans sa mise en œuvre.

Ceux-ci permettront de mesurer d'une part l'état initial de l'environnement et d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document.

En rapport aux enjeux identifiés, aux orientations du PADD, aux incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU, il est possible de dégager plusieurs indicateurs de suivi :

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Source de données	T « 0 »	Résultats attendus
Axe 1 : Un développement urbain équilibre				
Assurer un développement urbain en cohérence avec l'identité du territoire	Nombre de logements réalisés annuellement (autorisation d'urbanisme)	Service instructeur / photo aérienne	Date d'approbation du PLU - 2025	Observer les logements en densification par rapport à l'extension de la seule zone AU
Favoriser une diversification de l'habitat	Suivre la mise en place de l'OAP ainsi que les autorisations d'urbanisme	Service instructeur / photo aérienne	Diagnostic habitat intégré au PLU	Environ 30 logements à mobiliser sur 10 ans
Améliorer les déplacements sur la commune	Evolution sur la mise en place des emplacements réservés	Commune / département	Règlement graphique	Renforcer les liaisons douces et les possibilités de stationnement
Conforter l'offre d'équipements et de services au développement de la commune	Suivre les nouveaux projets de territoire liés aux loisirs et aux équipements	Service instructeur / photo aérienne	Règlement graphique PLU / Règlement écrit / Date d'approbation du PLU	Maintien des services existants et création d'équipements d'intérêts collectifs
Proposer un développement économique	Suivre via les autorisations d'urbanisme le développement et la relocalisation de l'activité économique de stockage de granulats	Service instructeur / photo aérienne	Règlement graphique PLU/ Règlement écrit / OAP/ Date d'approbation du PLU Revalorisation du site actuel le long de l'Ariège (utilisé aujourd'hui pour du stockage de granulats) avec mise en œuvre du projet de renaturation de l'entreprise en charge de la base loisirs	Observer la relocalisation de l'activité économique le long de l'Ariège au sein de la future zone 1AUG.Evolution du document d'urbanisme pour ouvrir la zone 1AUG. Suivi du projet sur la base de loisirs le long de l'Ariège

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Source de données	T « 0 »	Résultats attendus
Axe 2 : Valoriser le cadre de vie de qualité de Clermont-le-Fort				
Promouvoir un développement urbain intégrant les enjeux patrimoniaux, environnementaux et agricoles	Nombre de logements réalisés annuellement (autorisation d’urbanisme) ainsi que le respect des intégrations paysagères introduites dans les OAP	Commune / Service instructeur / photo aérienne	Date d’approbation du PLU - 2025	Observer si la densification se fait et si les projets souhaitaient aboutissent
	Surface artificialisée/ consommée pour de l’habitat, de l’économie ou des équipements	Calcul de la consommation d’espace au sein de la justification des choix 1,4 ha ouvert dans le PLU	1,7ha déjà consommé lié au permis d’aménager en limite avec la commune de Venerque 1,4h ouvert pour de l’habitat et des équipements avec une partie fermée pour de l’économie (possibilité de l’ouvrir via une évolution du présent PLU)	Modification ou révision du document pour ouvrir le zone 1AUg Réaliser des emplacements réservés et de la zone AUE pour des équipements Réalisation de la zone AU pour accueillir de l’habitat
Maintenir des espaces agricoles pérennes	Evolution des surfaces agricoles utiles et déclarées	Diagnostic agricole intégré au PLU	Diagnostic agricole intégré au PLU	Maintien de l’activité agricole et les exploitations existantes
	Evolution du nombre d’exploitations			

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Source de données	T « 0 »	Résultats attendus
Préserver et valoriser les éléments de la TVB	Efficacité des outils mis en place de protection des zones sensibles (élément de paysage au titre du L151-23 du code de l’urbanisme) ainsi que l’évolution des zones humides avec leur zonage spécifique Nzh	Service instructeur / Commune	Diagnostic et état initial de l’environnement intégré au PLU Evolution des éléments de zonage des secteurs Nzh Regard sur les boisements au titre du L151-23 et des EBC mis en œuvre	Favoriser et maintenir les continuités écologiques Respect des préconisations (règlement graphique)
Protéger le patrimoine bâti et intégrer les éléments structurants le paysage	Suivi des bâtiments ayant fait l’objet d’un classement au titre du L151-19 (autorisations d’urbanisme)	Diagnostic agricole intégré au PLU	Diagnostic et état initial de l’environnement intégré au PLU	Avoir une qualité patrimoniale
Proposer un développement urbain qualitatif	Suivre les nouveaux projets de la commune	Commune	Règlement graphique	Préserver le paysage, les continuités écologiques, le patrimoine bâti et paysager, développer la mixité urbaine
Prendre en compte les risques dans les choix de développement	Nombre d’autorisations d’urbanisme accordées en zone soumise au risque inondation, glissement de terrain, zone de bruit ...	Service instructeur / Commune	Diagnostic et état initial de l’environnement intégré au PLU	Respect des prescriptions (regard sur les déclarations préalables de travaux) Faire appliquer le PPRI