

Réponse à la note produite par le bureau d'étude ECTARE et portant la référence 2025-00019 (en annexe du courrier du 10 juillet 2025) :

Dispositif sur le dépôt CEMEX actuel :

Contrairement à ce qui est indiqué dans la note produite par le bureau d'étude ECTARE, aucun dispositif d'abattement de poussière n'existe sur le dépôt CEMEX actuellement en activité.

Utilisation du guide méthodologique pour les industries extractives, publié en mars 2017 (UNPG) :

Le guide de l'UNPG, actualisé en décembre 2022, vise exclusivement les projets de carrières et d'exploitation de substances minérales du sol et du sous-sol, dont les installations de traitement associées. Comme mentionné précédemment, ces activités ne concernent pas le projet de l'entreprise CEMEX.

L'utilisation de l'abaque (extrait du guide) dans la note produite par ECTARE est inappropriée, car il présente des données pour une **hauteur de chute de 9 mètres**, ce qui correspond à la chute de matériaux en sortie des équipements d'une installation de traitement de matériaux. Cela ne reflète en rien les conditions d'un stock de matériaux de négoce, dont la hauteur varie entre 3 et 5 mètres.

La comparaison avec des activités de recyclage des matériaux inertes est également inexacte. Cette activité, qui nécessite l'utilisation d'un concasseur mobile, ne concerne pas le projet CEMEX.

Utilisation de la recommandation pour la gestion des émissions de poussières et de l'usage de l'eau lors de la circulation sur pistes non revêtues, réalisée par l'Université Gustave Eiffel en 2021 :

Ce guide s'adresse aux professionnels du terrassement, des maîtres d'ouvrage et des maîtres d'œuvre lors de la réalisation de chantier nécessitant la circulation d'engins et véhicules sur les pistes non revêtues.

Or, la plateforme CEMEX ne sera pas un chantier mais bien une activité pérenne avec des voies de circulation internes imperméabilisées pour partie, un sol compacté et disposant des dispositifs adaptés pour maîtriser l'envol de poussières, comme exposé précédemment. Le projet n'est pas concerné par cette recommandation.

Utilisation des retours d'expérience en Haute-Garonne :

Après lecture des rapports d'inspection sur le site Géorisques, nous relevons les points suivants :

- Installation implantée à Portet-sur-Garonne – usine de traitement de matériaux issus des carrières, d'une puissance de 4 500 kW, avec station de transit de 4 ha : activité non comparable à un dépôt de granulats – comparaison inadaptée au projet et totalement démesurée ;
- Installation implantée à Deyme : il s'agit d'une centrale d'enrobage à chaud de matériaux routiers – comparaison également inadaptée ;
- Installation de Gagnac-sur-Garonne : le rapport d'inspection indique une « campagne de concassage en cours le jour de l'inspection ». Cette activité ne sera pas présente dans le cadre du projet CEMEX.

En conclusion, les éléments présentés dans la note du bureau d'étude ECTARE adoptent une approche bibliographique fondée sur des activités non comparables avec le projet CEMEX.

Informations complémentaires sur la notice environnementale de février 2025 :

Comme indiqué précédemment, la notice environnementale produite par TERRA EXPERTIS et transmise par l'entreprise CEMEX a traité des points suivants :

- Sensibilité écologique du terrain concerné par le projet ;
- Implantation dans le cadre du PPRI en vigueur.

Des précisions ont également été apportées, précédemment, sur le maintien d'un écran végétal et l'implantation d'une haie.

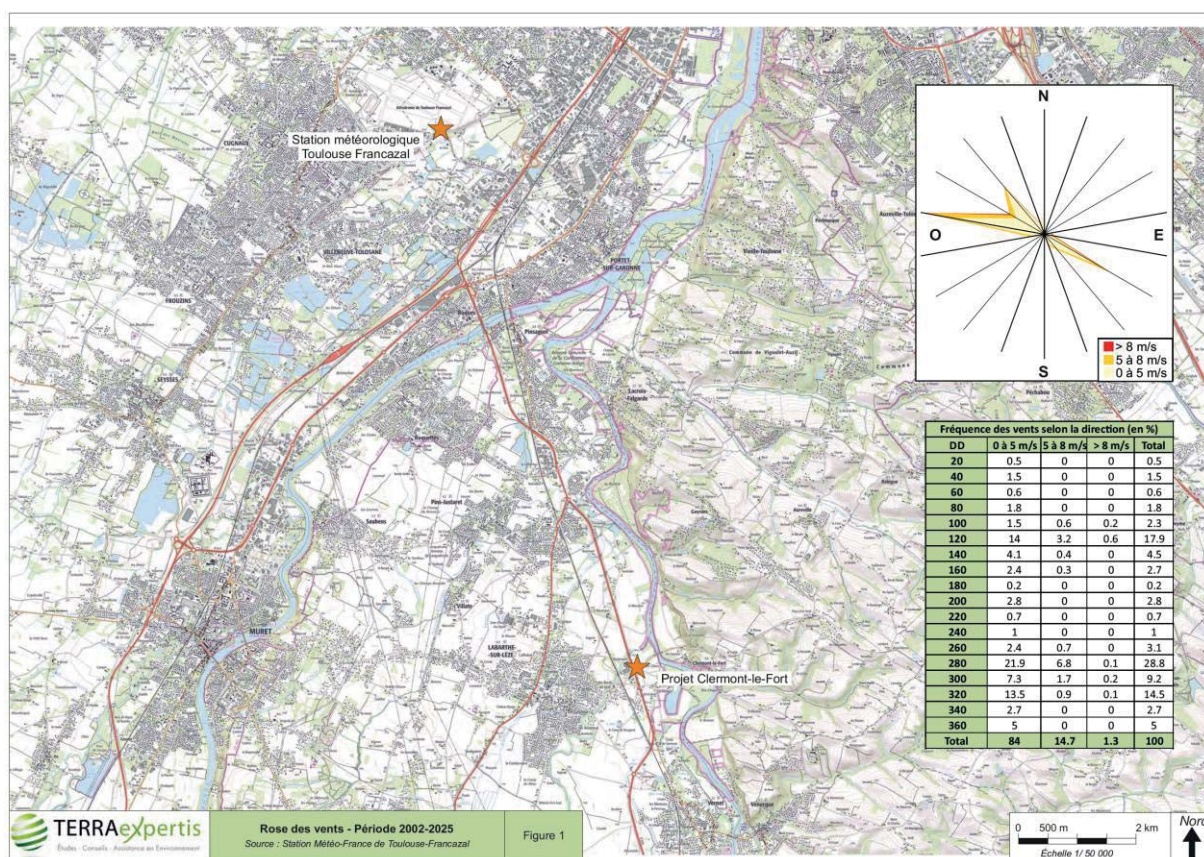
En complément, **une rose des vents plus précise** que celle présentée dans la notice environnementale est indiquée ci-après en page suivante.

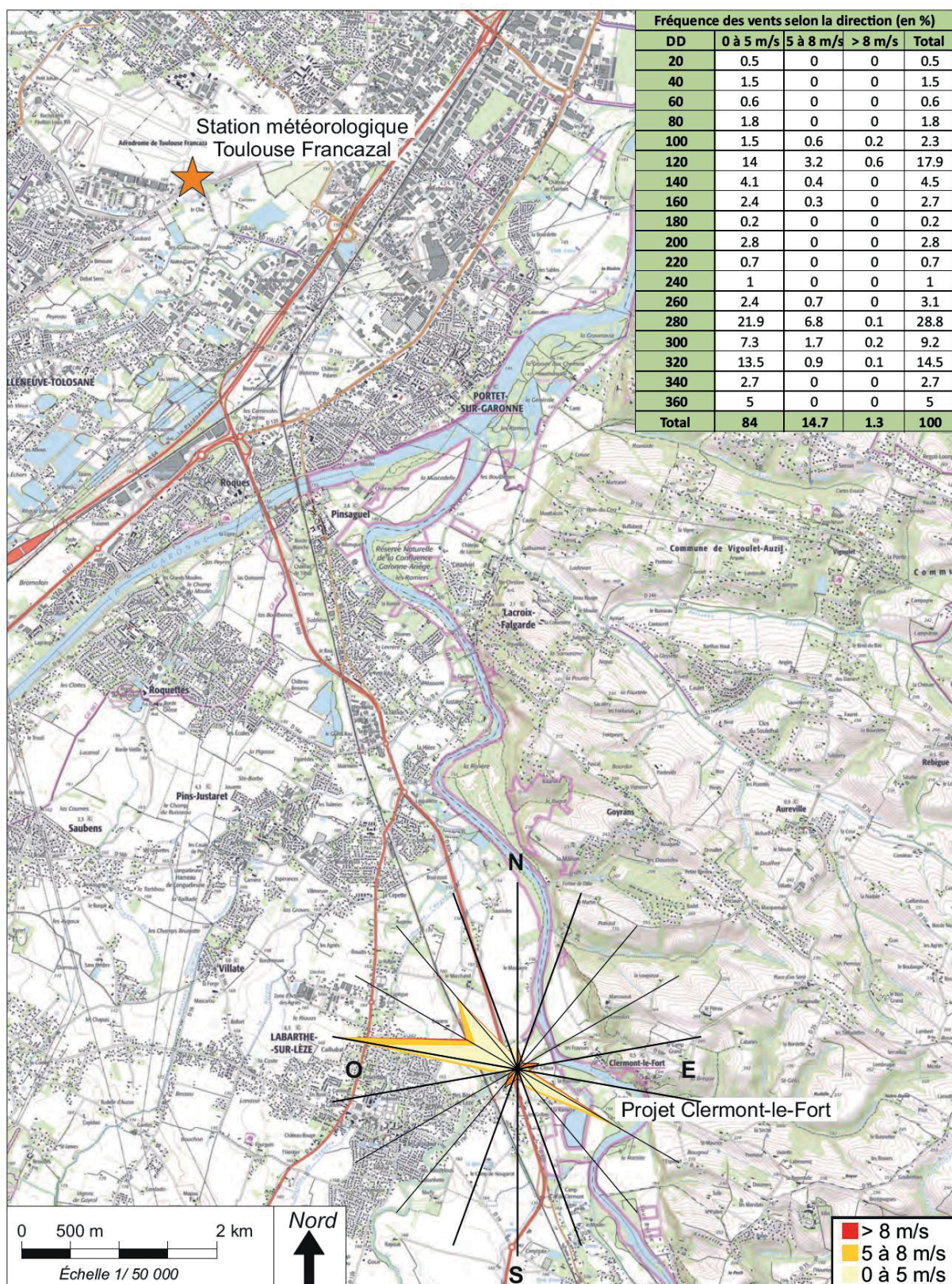
Descriptif de la rose des vents en lien avec le positionnement du projet CEMEX de Clermont-le-Fort :

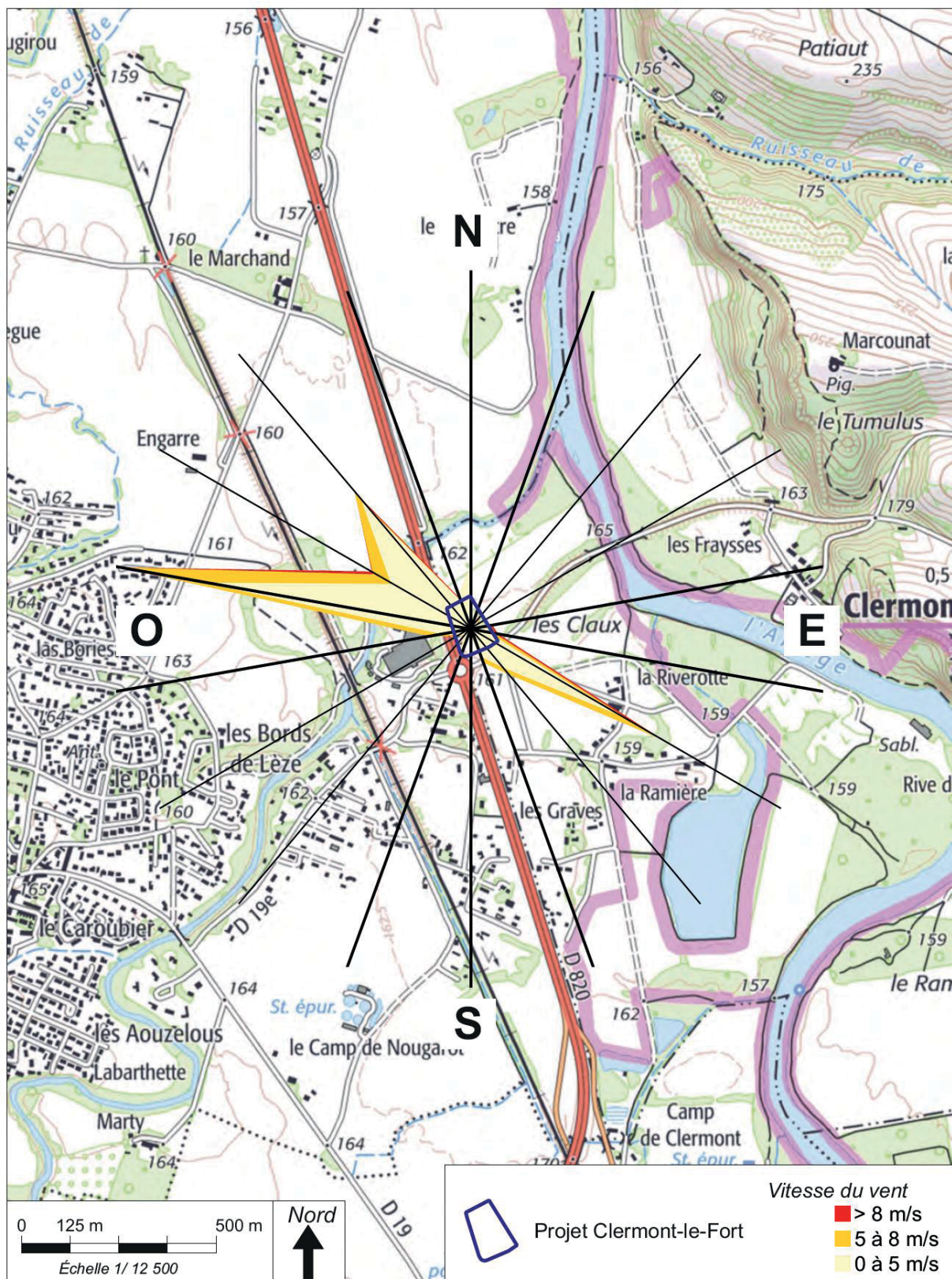
Analyse de la rose des vents (2002–2025)

Source : Station Météo-France de Toulouse-Francazal

Période couverte : 2002 à 2025







Répartition des vents :

La rose des vents montre que les vents dominants au niveau du projet CEMEX sont :

- **Majoritairement orientés d'ouest et de nord-ouest vers l'est/sud-est.**
- Ces vents dominants sont représentés par les secteurs les plus colorés :
 - Jaune à orange : vitesses entre 5 et 8 m/s ;
 - Quelques occurrences en rouge : vitesses supérieures à 8 m/s, toujours depuis l'ouest ou nord-ouest ;
- Les vents est/sud-est bien que présents sont beaucoup moins marqués ;
- Les vents nord-est ou sud sont absents.

Interprétation environnementale :

- **Les vents dominants soufflent fréquemment depuis l'ouest/nord-ouest, c'est-à-dire en direction du site du projet.**
- Cela signifie que, si des émissions atmosphériques (poussières) sont générées par le projet CEMEX projeté, elles seraient majoritairement entraînées vers l'est et sud-est

Conclusion :

La rose des vents révèle que le secteur est/sud-est du projet se trouve sous l'influence des vents dominants. **La D820, l'entreprise Paul Boyé Technologie et la commune de Labarthe-sur-Lèze ne sont pas situés sous les vents dominants d'ouest/nord-ouest.**

Descriptif de la pluviométrie en lien avec le positionnement du projet CEMEX de Clermont-le-Fort :

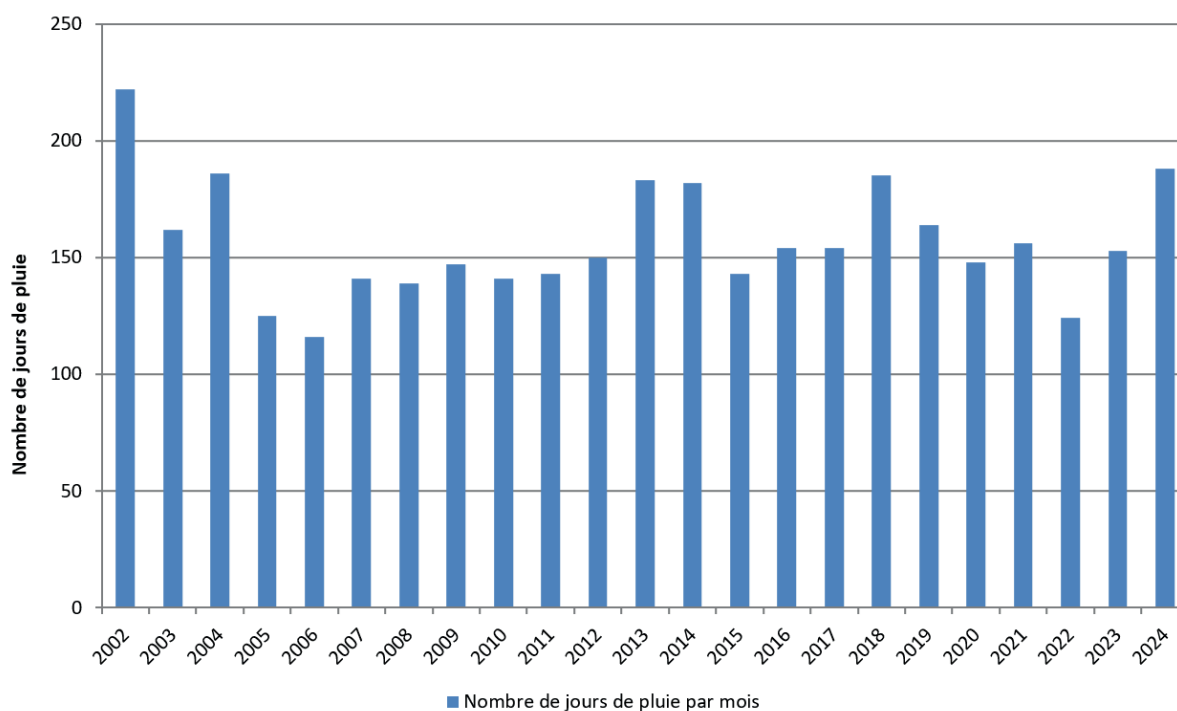
Analyse de la pluviométrie (2002–2025)

Source : Station Météo-France de Toulouse-Francazal

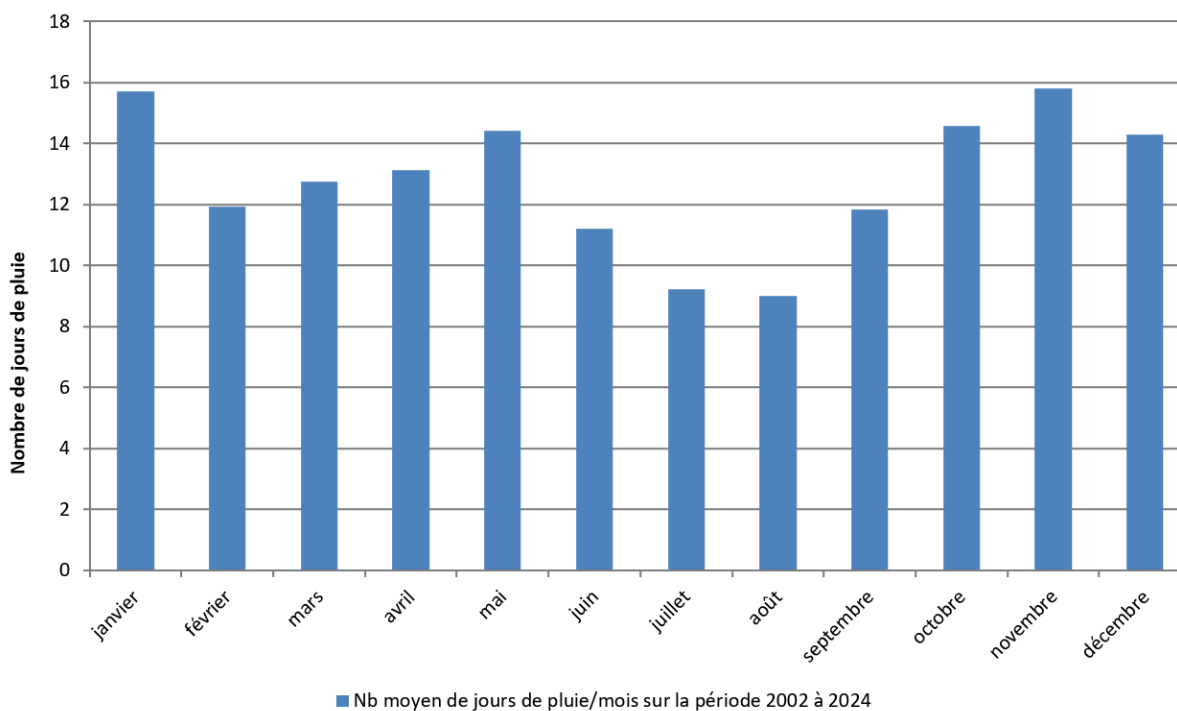
Période couverte : 2002 à 2025

La pluviométrie contribue naturellement à limiter le risque d'envol de poussières : cf. graphes ci-après. En maintenant les sols et les matériaux humides, la pluie réduit la mise en suspension des particules, notamment lors des épisodes venteux. Elle agit ainsi en complément des dispositifs techniques qui seront mis en place sur site (déjà décrits précédemment), renforçant leur efficacité et réduisant les besoins d'interventions supplémentaires, en particulier lors des périodes humides.

Nombre de jour de pluie par an sur la période 2002 – 2024 :

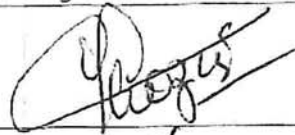
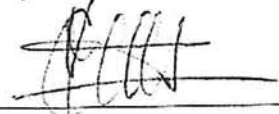


Nombre moyen de jours de pluie par mois sur la période 2002 à 2024 :





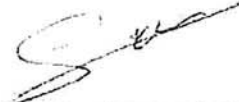
Annexe N°44@ Temoignages date signatures pétition

PETITION CONTRE LE DEMENAGEMENT DE LA CEMEX EN BORDURE DE LA RD
820 - CHEMIN DE LA RIVEROTTE

| Nom | Prénom | Signature |
|---|-------------------|---|
| M ^r DEROZIER | Alain |  |
| GRACIET | Marie. Christiane |  |
| M ^r , chemin des Grasse Hes | | |
| 31860 LABARTHE / LEZE. | | |
| Nous Alain DEROZIER et Marie.Ch. GRACIET | | |
| attestons sur l'honneur avoir effectivement | | |
| signé cette pétition, sur un plan et des | | |
| explications ne correspondant pas à | | |
| la réalité du projet de Clermont le Fort | | |
| en Février 2024. | | |
| A ce jour, après avoir été informé correctement | | |
| du projet, nous ne signerions pas cette | | |
| pétition. | | |
| Fait pour valoir ce que de droit. | | |
| A Labasthe sur Leze | | |
| M.C. GRACIET. | | A. DEROZIER |




PETITION CONTRE LE DEMENAGEMENT DE LA CEMEX EN BORDURE DE LA RD
820 - CHEMIN DE LA RIVEROTTE

| Nom | Prénom | Signature |
|----------|-----------|---|
| SABATIER | Claude |  |
| SABATIER | Christine |  |
| SOLAN | Richard |  |

A Labarthe sur Lez, le 20 juillet 2025

Je soussignée SABATIER Christine, atteste avoir signé la pétition début 2024, sur la base d'informations erronées. A ce jour avec les renseignements, documents, plans, fiables, je ne signerai plus cette pétition

Etant personne de confiance, pour M. Sabatier Claude, mon père, j'atteste qu'il a été hospitalisé au CHU de Toulouse, en date du 17 juin 2025. Tenant compte de ce qui précède, il est dans le même cas que moi et n'aurait pas validé la pétition.



a/o

Richard SOLAN, est d'accord avec le libellé du texte ci-dessus dans son intégralité.



Annexe N°44@ et suivants -Pétition retrouvée le 10 Juillet 2025 dans la boîte aux lettres des habitants, après distribution du tract de la mairie de Clermont-le-Fort pour rectifier la taille du zonage le 4 juillet.

URGENT ! DERNIER JOUR !

HABITANTS DE LABARTHE-SUR-LÈZE ET DU QUARTIER DE LA RIVEROTTE DE CLERMONT-LE-FORT.

La commune de Clermont-le-Fort a ouvert une enquête publique sur l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) entre le 10 juin et le 10 juillet 2025.

Chaque contribution à l'enquête publique compte : Donnez votre avis !

Il reste un jour pour contester la modification du PLU visant à rendre constructible les terrains en bordure de la RD820 pour l'implantation de la CEMEX.

Par e-mail à l'attention du Commissaire enquêteur à urbanisme@clermont-le-fort.fr

En précisant votre **commune de résidence** et affirmant **votre opposition** au projet de modification du PLU.



Scannez ce QR code avec votre portable,
pour accéder au mail pré-rempli.



Vous pouvez également vous déplacer la mairie de Clermont-le-Fort où le commissaire enquêteur reçoit le public individuellement et sans rendez-vous : **ce jeudi 10 juillet de 14h à 17h.**

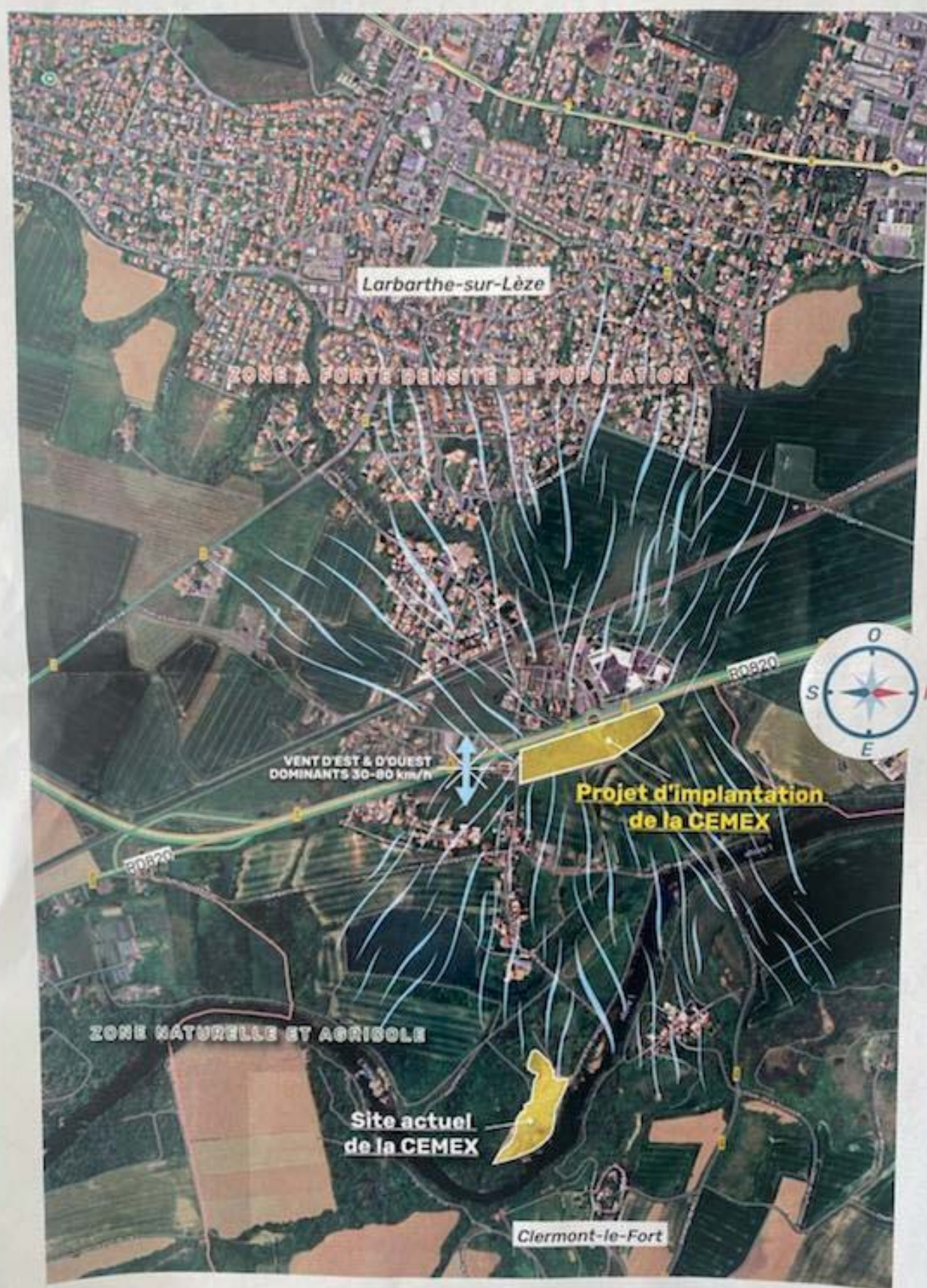
Ce projet aura d'importantes conséquences sur notre santé au regard des risques de pollution de l'air avec des poussières de silice hautement cancérigènes.

En effet, le nouveau plan d'urbanisme propose de rendre constructible des terrains agricoles situés en bordure de la RD820, dans le seul but de permettre le déménagement de la société Mexicaine des Ciments (CEMEX). Elle projette d'y développer son activité de stockage et de distribution d'agregats (sables, graviers, etc.) actuellement implantée dans la zone naturelle en bordure de l'Ariège.

Toutes les études démontrent que les manutentions de ces matériaux provoquent des taux élevés de pollution de l'air par des poussières de silice hautement cancérigènes. Nous n'acceptons pas que les élus de Clermont-le-Fort, connaissant les dangers encourus, ne se soucient pas de la santé des habitants.

Nous devons tous nous mobiliser pour empêcher cette catastrophe sanitaire et que la société Mexicaine des Ciments (CEMEX) installe ses activités dans une zone éloignée de toute habitation.

Voir plan du projet d'implantation au verso >>



Clermont-le-Fort(31) Les citoyens ont envie de campagne, la pression immobilière s'accroît

20/03/2021 -- La Dépêche du Midi



Les élus sur le terrain pour évaluer les opportunités de terrains à bâtir. Photo DDM G.B.

En ces temps de pandémie et d'incertitude, le comportement des citoyens, a quelque peu changé. On note qu'ils sont prêts à tirer sur leur bas de laine pour investir dans la pierre et quitter la ville. Ceux-ci à l'origine attirés par la ville, cherchent un havre de paix aux portes de Toulouse, dans un environnement préservé.

Malgré l'absence de transports en commun, depuis un an, on ressent à Clermont-le-Fort la pression immobilière de la frange urbaine qui s'étale. Sans PLU (Plan local d'urbanisme), la commune est soumise au régime du RNU (règlement national d'urbanisme) contrôlé par la préfecture. Cela n'empêche pas les très nombreux dossiers d'urbanisme de s'accumuler.

Le PLU a pour but d'encadrer avec des règles les constructions soumises dans les permis de construire. En l'absence de PLU, chaque candidat constructeur considère qu'il est entièrement libre dans la conception de son habitation.

Pour conserver l'aspect rural et harmonieux de la commune, les futurs bâtisseurs sont volontiers reçus en mairie pour discuter de leur projet en amont.

71 logements en 10 ans

Bethy Giachetto maire de Clermont-le-Fort, indique que le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) voté en 2019 permet de faire valoir les règles du futur PLU. En particulier l'emprise au sol, la hauteur sous sablières, les toits à minimum avec deux pentes, la couleur des tuiles, les remblais et décaissement etc.

Clermont a été une des premières communes à se doter d'un POS (Plan d'occupation des sols).

Tout est fait par la nouvelle municipalité pour sortir du RNU, avec un premier PLU début de 2022. Une majorité des 15 élus ont dimanche arpenté les terres candidates à l'urbanisation.

Bien qu'aucun habitant n'ait été rencontré, le petit groupe n'est pas passé inaperçu. En témoignent les riverains qui ont fait part de leur inquiétude d'avoir de nouveaux voisins.

Les membres du conseil municipal vont se réunir rapidement pour sélectionner les terrains constructibles malgré les nouvelles règles à venir du zéro consommation agricole. L'objectif est d'environ 70 logements en 10 ans. Pour corser la difficulté, l'urbanisation autour du Fort, fruit d'un concours d'architectes, a été gelée, la mairie n'ayant pas obtenu la maîtrise du foncier.

Correspondant

Clermont-le-Fort(31) Les travaux vont se poursuivre cette année avec un budget à l'équilibre

03/02/2023 -- La Dépêche du Midi



La maire, le député, les élus de Clermont, les maires des communes voisines, la RNR et la gendarmerie étaient réunis. Photo DDM, G.B.

Samedi, s'est tenue la traditionnelle présentation des vœux du maire de Clermont-le-Fort en présence de Laurent Esquenat-Goxes député de la circonscription et autres élus locaux des communes voisines. Malgré une extinction de voix très handicapante, La maire Elisabeth Giachetto a tenu sa première cérémonie des vœux devant une cinquantaine de Clermontois qui avaient bravé le froid.

Elle a dressé un bilan des actions menées par l'équipe municipale pendant ces trois dernières années. Les sujets évoqués ont été nombreux.

Une réunion s'est tenue avec le comité urbanisme (élus et citoyens) suite au débat sur le PADD. Le PLU (Plan local d'urbanisme) devrait être signé avant la fin de l'année, et compte tenu des nouvelles lois Climat & Résilience et du ZAN (Zéro artificialisation nette), la progression de la population aujourd'hui de 518 habitants devrait rester modeste.

Protéger la nature et les habitants

Les travaux d'amélioration des logements en location et de l'école seront poursuivis en 2023. Ceux de la réhabilitation du clocher de l'église seront prolongés avec la pose d'une grille en fer forgé sous le porche à l'entrée du lieu de culte pour permettre l'assèchement des murs par aération. Étape préalable à la restauration des magnifiques peintures murales, qui a reçu une aide de la Fondation du patrimoine.

La fibre devait être disponible pour tous en 2022, il reste au département à raccorder une vingtaine de foyers à Clermont.

Parmi les principales préoccupations, la surfréquentation des berges de l'Ariège au quartier de la Riverotte. Avec un été caniculaire, il a été très difficile d'assurer la tranquillité des habitants victimes de nombreuses nuisances et incivilités. Assurer la protection des espaces naturels fragile, éliminer les déchets sauvages, font partie des priorités de la municipalité en collaboration avec la Réserve naturelle et la gendarmerie de Castanet-Tolosan.

Malgré l'augmentation des charges et la diminution des dotations, l'équilibre du budget de la commune s'est maintenu, grâce entre autres à des économies dans tous les domaines.

Pour finir avant le verre de l'amitié, la maire a rendu hommage aux acteurs privés ou institutionnels qui ont soutenu et encouragé l'équipe municipale.

Clermont-le-Fort(31) Urbanisme : le premier plan "arrêté" au conseil municipal

13/12/2023 -- La Dépêche du Midi



Parmi les urgences du PLU ; l'aménagement d'une aire de retournement du bus scolaire du RPI. Photo DDM G.B.

l'essentiel

Le vote en conseil municipal de "l'Arrêt" du PLU marque une date importante dans l'urbanisation de la commune. Après 10 années semées d'embûches, ce vote devrait permettre d'avoir un premier PLU effectif en septembre 2024.

En 2014 quelques jours avant son adoption, le service de la préfecture, la DDT, avait demandé de "retoquer" le Plan local d'urbanisme (PLU) . Depuis cette date Clermont-le-Fort est en RNU sous contrôle de la

préfecture, restant une des rares communes de Haute-Garonne à ne pas avoir de PLU. Si le plan est respecté, après consultation des PPA et enquête publique, le premier PLU devrait être adopté en septembre 2024. Il aura fallu 10 ans pour atteindre cet objectif.

De nombreux changements de lois expliquent en partie ce retard. Le dernier en date est celui de la loi Climat et Résilience en 2021 et la loi ZAN en 2023. La commune avait fixé des terrains de 1 500 m² constructibles pour maisons individuelles, c'est désormais 1 000 m² et moins, avec 30 % maximum d'occupation du sol. La règle ZAN de réduction à 50 % des terres agricoles/naturelles a pour conséquence un PLU où le quota des 10 premières années est déjà dépassé sans qu'aucun nouveau projet ne soit possible.

Avant de passer au débat et au vote, la maire Elisabeth Giachetto fit l'historique avec un "bilan de la concertation" de l'élaboration du PLU. Le conseiller municipal en charge de l'urbanisme, de l'instruction et du PLU, Gérard Boudon, fit la revue du zonage et du règlement. Un PLU largement grevé dès le départ, par un lotissement "Le Val Maridats" en cours qui artificialise 1,7 ha pour un "droit ZAN" de 1,45 ha pour 10 ans. Deux motivations essentielles dans le PLU ; le déménagement de l'entreprise de granulats hors de la zone Réserve naturelle régionale vers la quatre voies, l'ex RN20, et celui de l'aménagement entre l'école et le cimetière. En particulier une zone de retournement du Bus scolaire.

Seul un ensemble de 5 à 6 maisons de rue en accession à la propriété devrait voir le jour aux Fraysses, un des rares endroits de Clermont bénéficiant de l'assainissement collectif.

Un regret fut l'abandon de la zone d'activité à la Riverotte qui devait permettre de rééquilibrer le budget de la commune. L'argument avancé contre une moyenne surface fut le suréquipement dans le Sicoval et le Muretain.

Un hectare supplémentaire ?

La loi ZAN ne permet aucune création d'emploi. Par densification essentiellement, en 10 ans la commune pourrait compter 50-60 habitants supplémentaires aux 500 actuellement.

Une loi pour ne pas pénaliser les petites communes rurales devrait permettre d'ajouter 1 ha au total. Les élus ont débattu sur des projets potentiels sur ces nouvelles surfaces.

Clermont-le-Fort(31) Réserve : la base nautique en pleine re-végétalisation

27/03/2024 -- La Dépêche du Midi - G.B.

La base nautique et le dépôt de granulats vus depuis le Fort de Clermont. Photo DDM, G. B.

l'essentiel Le dépôt de granulats du centre de la Réserve Naturelle Régionale devrait disparaître en 2025.



Le premier Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Clermont est dans sa phase finale avec pour objectif d'être accepté et signé au cours du 4e trimestre de 2024. Un des éléments clef du plan est le déménagement de la zone dépôt de granulats du centre de la Réserve Naturelle Régionale (RNR) au pied du Fort classé monument historique, vers la périphérie de la commune. Cette vue visuelle dans la RNR devrait disparaître en 2025.

Suite au souhait de l'entreprise Cemex, un terrain a finalement été choisi au rond-point chemin de la Riverotte sur l'ex RN20. Une autre alternative sur l'ex RN20 vers les silos d'Arterris avait été envisagée, mais la mairie du Vernet n'a pas souhaité donner suite.

En application de la loi ZAN, compte tenu qu'un lotissement le "Val Maridats" de 14 villas en cours d'aménagement près de Venerque absorbe plus de 100 % du droit à consommer des terres naturelles, la commune ne peut faire aucun projet pendant les 10 ans à venir. La zone près du rond-point faisant 1 ha, il était nécessaire de trouver une compensation en re-végétalisation des zones déjà artificialisées. L'entreprise de Loisirs Granhota propriétaire du terrain s'est attelée au projet de re-végétalisation. Saisonnière, il lui reste un peu plus de 2 mois avant la réouverture de la saison de kayak et les beaux jours arrivent vite.

L'accueil cet été, se fera dans un environnement agréable et nouveau avec plus de 400 arbres et arbustes plantés cette année de 400 m³ de terre brassés pour favoriser la plantation de 120 m³ de paillis soulevés à la fourche et déplacés à la brouette le tout dans la bonne humeur avec 100 sourires et blagues échangés lors des chantiers de 10 pique-niques et apéros pour reprendre des forces. La base nautique se trouvant au cœur de la Réserve Naturelle (RNR) de la Confluence Garonne-Ariège, cette re-végétalisation amène un peu plus de continuité biologique à cet espace préservé.

Granhota a travaillé avec l'association Arbres et Paysages d'Audan pour déterminer les meilleures espèces autochtones et résistantes à ce milieu particulier proche de la rivière pour créer un espace résilient et riche d'espèces locales. De plus, quelques arbres isolés, censés résister au climat de demain, ont complété les plantations.

Clermont-le-Fort (31) Vœux : avenir de la salle des fêtes et blocage du PLU au menu

22/01/2025 -- La Dépêche du Midi - Correspondant de la rédaction de Haute-Garonne

Vingt-cinq élus aux Vœux de 2025. Photo DDM G.B.

l'essentiel

Un beau parterre d'habitants et d'élus du secteur est venu écouter la maire Elisabeth Giachetto présenter ses vœux pour 2025.

C'est devant une salle bien remplie, la jauge de la salle des fêtes affiche 145 personnes, que la maire de Clermont-le-Fort Elisabeth Giachetto a présenté ses vœux, étaient présents, le nouveau président du Sicoval, deux vice-présidents, les deux conseillers départementaux, le conseiller régional, les dirigeants de la gendarmerie de Castanet-Ramonville, la RNR. Les maires des communes voisines d'Aureville, Espanès, Goyrans, Venerque, Mervilla, Vigoulet-Auzil étaient également présents. Elle dresse le bilan, et aborde les futurs projets.



À l'école, la création d'un Alaé (Accueil de loisirs associé à l'école) a confié l'animation du temps périscolaire à LEC Grand Sud.

Rénovation de la salle des fêtes

La salle des fêtes, véritable passoire thermique, avait été fermée lors de l'hiver 2022 qui avait vu une forte spéculation sur le prix de l'électricité. Les plans du projet dont l'objectif premier est d'améliorer la performance énergétique dans le respect des normes en vigueur étaient présentés sur un panneau par l'architecte de MC Concept. Avec un devis établi à plus de 600 000 €, la mairie entame sa course aux subventions en espérant que celles-ci couvriront la majorité de la dépense, ce qui est moins évident aujourd'hui compte tenu des coupes budgétaires imposées par l'état pour réduire la dette du pays.

Le Plan local d'urbanisme bloqué après 15 ans

La maire termina sur une note négative au sujet du PLU, sur lequel les élus travaillent depuis plus d'une quinzaine d'années sans résultat. "La DDT (Direction départementale des territoires) a donné un avis défavorable sur des recommandations que nous pouvons facilement résoudre, excepté sur le déplacement de la Cemex sur le terrain proche de la RD820 qui a provoqué un refus définitif de la commune de Labarthe-sur-Lèze et du Muretain agglo, consultés en tant que Personnes publiques associées (PPA) bloquant totalement les projets de la commune tout entière. Apparemment le préfet a suivi leur avis", a-t-elle ajouté.

Un petit film documentaire sur les richesses patrimoniales de Clermont fut projeté en avant-première. Geneviève Sendrail, "historienne" y présente le Fort, l'église, le tumulus etc. avec un lien vers l'histoire locale.

Réalisé par des étudiants cinéastes de l'ENSAV Toulouse L'École nationale supérieure d'audiovisuel, le film de 16 minutes est visible sur

-- youtu.be/9s2eEypKaU

Aménagement et urbanisme : les projets en cours

La réunion publique consacrée aux projets d'aménagement et d'urbanisme en lien avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, qui a été organisée dans la salle des fêtes mi-décembre, a rassemblé une cinquantaine de personnes. Retour actualisé sur les principaux points à retenir.



Fort

Dans le prolongement des réunions de co-construction du projet avec les habitants, dont la dernière s'est tenue en juillet dernier, la municipalité a mis en place, à compter de septembre, un **comité de pilotage** avec ses partenaires institutionnels. Cette instance est composée de l'Architecte des Bâtiments de France, de représentants de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne, du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Garonne et du Sicoval, et d'élus clermontois.

Le comité de pilotage a décidé de lancer un **appel à projets d'équipes pluridisciplinaires** composées à minima d'un architecte, d'un paysagiste-concepteur, d'un économiste et d'un promoteur/aménageur. À travers cette mise en concurrence, la municipalité souhaite identifier le projet d'aménagement et de construction répondant à ses exigences (architecturales, urbanistiques, environnementales, ...) et satisfaisante d'un point de vue économique pour les parties prenantes (commune et propriétaires privés).

À l'issue de cette consultation, **le lauréat se verra confier la réalisation du programme de densification, de requalification et d'extension du Fort correspondant au minimum à l'emprise foncière sous maîtrise publique**. Par ailleurs, les invariants du projet d'aménagement concernant le domaine privé feront l'objet d'une traduction dans les pièces opérationnelles du Plan Local d'Urbanisme par voie de modification.

Le Dossier de Consultation des Entreprises a été communiqué aux entreprises au cours de la deuxième quinzaine de janvier (documents consultables sur clermont-le-fort.fr). **Il contient notamment le programme qui a été bâti à l'appui des échanges entre habitants au sein des ateliers** (cf. encadré ci-après). Les candidatures sont attendues pour fin février. Les équipes retenues par le comité de pilotage pour formuler un projet complet seront informées début mars (au plus trois équipes sélectionnées et éligibles à une rémunération individuelle de 8000 euros HT). Les équipes seront invitées à présenter leur projet dans la deuxième quinzaine de mai. Les projets seront ensuite portés à la connaissance des clermontois fin mai. Le projet lauréat sera sélectionné au cours du mois de juin.

Le conseil municipal a donc prévu une dépense de 25 000 euros HT maximum pour financer l'appel à projets. Les dossiers de demande de financement de la part de l'État, de la Région Occitanie et du Conseil Départemental de la Haute-Garonne ont déjà été adressés.

Les Maridats

Au regard de la taille des parcelles existantes, la **densification** constitue le levier essentiel d'urbanisation du quartier des Maridats.

La première opération porte sur le terrain situé en partie limitrophe de Venerque (entrée actuelle au carrefour entre la RD35 et le Chemin de Pech David). Le permis d'aménager, qui porte sur 14 lots, est en cours d'instruction. Cette opération constitue le point de départ du réseau d'assainissement collectif des Maridats qui parviendra jusqu'au terrain de Las Combes, acquis par la municipalité au début du mandat. La rétrocession de la voirie, des espaces verts et du bassin de décantation dans le domaine public, à titre gratuit, a été actée en conseil municipal. Une réflexion est en cours pour permettre la desserte, par un cheminement piétonnier, vers l'arrêt de bus situé Chemin de Pech David sur Venerque et vers le Chemin des Maridats.

Les travaux de prolongement du réseau d'assainissement collectif jusqu'à Las Combes donneront lieu à une **amélioration de la desserte** du Chemin des Maridats (élargissement de la route, mise en place d'un cheminement piétonnier, enfouissement de réseaux). Les jonctions entre les parcelles privées et les espaces publics seront organisées de façon à faciliter et à sécuriser les déplacements doux (à pied ou à vélo).

Plusieurs propriétaires, intéressés par la démarche de densification de leurs terrains, se sont fait connaître. La **règlementation** du secteur des Maridats, dans le Plan Local d'Urbanisme, permettra la réalisation de ces projets tout en assurant une cohérence d'ensemble et le respect des éléments d'attractivité du quartier (par exemple l'insertion paysagère).

Le Plan Local d'Urbanisme prévoira une utilisation limitée des espaces agricoles, par exemple pour l'implantation d'un **espace collectif**, lieu de rencontre et de convivialité entre les habitants du quartier, au bout du Chemin des Maridats, offrant une vue exceptionnelle sur le Fort.

La Riverotte

La **requalification** du quartier de La Riverotte passe par l'**acquisition de parcelles** auprès de la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER). La commune a été attributaire des parcelles sur lesquelles elle souhaitait porter un projet d'intérêt public. La finalisation de ces acquisitions n'a pas encore pu se concrétiser, la SAFER exigeant du vendeur qu'il réalise, sur ses propres deniers, une analyse approfondie de la qualité des terrains mis à la vente. Une fois propriétaire de ces terrains, la commune pourra accueillir sur sa zone d'activités un ou plusieurs projets agricoles, améliorer la desserte routière du quartier vers les zones d'habitation et vers les parcelles agricoles et mettre à disposition des habitants du quartier un espace collectif à proximité de l'Ariège.

La requalification passe également par l'ouverture de la **Zone d'Activité** (parcelles situées le long de la RD820). L'affectation des parcelles a donné lieu à de nombreux débats au sein du conseil municipal et avec les habitants du quartier : industrielle au Nord et commerciale au Sud. L'implantation d'une aire de covoiturage et de quais pour le transport collectif sont envisagées en lien avec le Conseil Départemental de la Haute-Garonne. En accord avec le Sicoval, une étude technico-économique est en cours pour définir les conditions

financières à retenir par la commune, qui prendra en charge l'aménagement de la zone, pour acquérir une parcelle et vendre et/ou louer les terrains sous maîtrise foncière communale. La commune œuvre à l'identification des solutions permettant le déplacement des TRANSPORTS MAUREL et de la CEMEX sur et en dehors du territoire communal.

La requalification passe enfin par la mise en œuvre du **plan de gestion de la Réserve Naturelle Régionale (RNR)**. Les projets concernent l'installation d'une signalétique randonnée, l'implantation d'un panneau d'accueil de la RNR sur le parking des Claux, la mise en place de deux chicanes pour limiter les intrusions motorisées des deux roues et des quads, la plantation de haies champêtres et la restauration de l'ancienne peupleraie.

Le projet d'**actualisation de l'étude sur le risque inondation** sur laquelle a été construit le zonage du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de 2001 sur la Riverotte ne peut qu'être porté par les services de l'État, la zone géographique à prendre en compte dépassant les limites du territoire communal. Ce dossier n'étant actuellement pas jugé prioritaire par les services de l'État concernés, la commune se trouve contrainte d'attendre qu'une démarche d'actualisation des PPRI haut-garonnais les plus anciens, dont celui de Clermont-le-Fort, soit décidée par l'État.

Autres quartiers

L'urbanisation des quartiers des Fraysses, d'En Sérié et de la Marquemale sera plus modeste car limitée aux projets de traitement des « **dents creuses** » et de **densification** portés par les propriétaires privés. La **règlementation** de l'urbanisme de ces quartiers, dans le Plan Local d'Urbanisme, veillera également à assurer la cohérence d'ensemble entre le bâti existant et les projets de nouvelles constructions. Une attention sera également portée pour offrir des **espaces collectifs**, lieux de rencontre et de convivialité entre les habitants, sur les quartiers d'En Sérié (fond de l'impasse du Bois Grand) et des Fraysses (à proximité de l'Ariège).

Encadré (plusieurs pages)

Formulation du programme de la commune dans le cadre du Dossier de Consultation des Entreprises « Appels à projets d'équipes promoteur-concepteur pour la densification, le requalification et l'extension du Fort de Clermont-le-Fort ».

Principe général d'aménagement

- **Renforcement du Fort dans son rôle de centre-bourg** de la commune de Clermont-le-Fort à travers l'accueil de nouveaux habitants (par densification du bâti existant, des parcelles non bâties existant et par extension) ; la valorisation des équipements existants et la création de nouveaux équipements ; l'articulation avec le réseau de transport public (dans un projet d'extension du réseau) ; le renforcement de l'attractivité pour les habitants des hameaux de la commune.
- **Prolongement et valorisation du Fort** : valorisation du Fort existant dans sa circulaade à travers une densification du bâti (esprit « rue de village ») en fonction des disponibilités foncières et une requalification des espaces publics (valorisation du patrimoine communal comme le puits et amélioration de l'intégration des équipements techniques – poste électrique -) ; extension urbaine dense économe en foncier, hors du Fort actuel mais en lien direct avec lui, avec la création de nouveaux espaces publics (incluant la création d'une voirie nouvelle).
- **Conservation et amélioration de la vocation touristique du Fort** (gestion de la fréquentation) : amélioration des conditions d'accueil des visiteurs en fin de semaine et en période estivale (stationnement d'une cinquantaine de véhicules en période haute) ; amélioration des conditions d'accueil des élèves pendant l'année scolaire (stationnement simultané de quatre cars scolaires) ; optimisation de la mutualisation avec le stationnement des usagers et des résidents (actuels et futurs).
- **Maintien de l'insertion du bâti dans un environnement arboré** (enjeu d'insertion paysagère) : plantations d'essences à prévoir pour redonner le plus rapidement possible le sentiment d'écrin de verdure au Fort (pré-végétalisation).
- **Redynamisation du lien historique entre le Fort et les Fraysses** : valorisation des déplacements doux entre les quartiers du Fort et des Fraysses (Chemin de la Mirande démarrant à la jonction des parcelles A50 et A51).

Nombre de logements envisagés

- **À l'intérieur de l'actuelle circulaade du Fort** : environ 15 logements à positionner sur les terrains communaux (parking nord B154, terrain en contrebas de la mairie B92, partie du terrain de tennis B61) et, le cas échéant, sur des terrains privés (jardins entourant le bâti récent B82, plusieurs propriétaires sur B93, B88, B62 et B63).

À l'extérieur de l'actuelle circulaade du Fort, en lien direct avec celle-ci : dans un premier temps, environ 15 logements à positionner sur un terrain privé (parcelle B59, 14 800 m², un seul propriétaire) puis, dans un second temps, entre 10 et 20 logements à positionner sur le même terrain privé.

Nature des logements envisagés

- **Logements locatifs sociaux** : 3 à 4 sur la période de mise en œuvre de l'actuel Programme Local de l'Habitat, soit entre 2019 et 2022 (10% de la production de logements sur la commune sur la période) ; 3 à 4 sur la période du Programme Local de l'Habitat 2023-2028 (prévisionnel du maintien du barème de 10% de la production de logements de la commune sur la période). Soit une construction des 6 à 8 logements sociaux à l'intérieur de la circulaade actuelle (mise à disposition d'ici 2022) a priori sur le foncier appartenant à la commune.
- **Logements en accession à la propriété à prix abordable** : 7 à 8 sur la période de mise en œuvre de l'actuel Programme Local de l'Habitat, soit entre 2019 et 2022 (20% de la production de logements sur la commune sur la période) à l'intérieur de la circulaade actuelle ; 7 à 8 sur la période du Programme Local de l'Habitat 2023-2028 (prévisionnel du maintien du barème de 20% de la production de logements de la commune sur la période) à l'extérieur de la circulaade actuelle.
- **Logements en accession libre ou en locatif** (pas de commercialisation de lots libres).

Publics ciblés en priorité

- **Jeunes adultes avec et sans enfants** : l'offre locative actuelle sur le Fort est essentiellement communale (ancien presbytère, ancienne mairie, logement à l'école) et attire un public de jeunes adultes (pour partie en colocation). Les nouvelles constructions devront

permettre à ce public de s'installer durablement sur le Fort (déménagement vers des locaux plus grands et accession à la propriété). Elles pourront également accueillir les jeunes adultes issus des ménages déjà présents sur la commune et ceux en provenance d'autres communes. Les logements proposés devront être adaptés à cette population.

- **Personnes âgées** : plusieurs personnes âgées de la commune vivent dans des habitations inadaptées et se trouvent isolées. Les nouvelles constructions pourraient permettre d'accueillir une partie de ce public dans des locaux correspondant mieux à leur mode de vie. Des solutions innovantes, de type logement intergénérationnel et/ou logements avec des espaces communs pouvant accueillir des services, peuvent être imaginées. Les logements proposés devront être adaptés à cette population.
- **Professionnels** : mise à disposition de locaux modulables pour une utilisation ponctuelle par les professions libérales travaillant actuellement depuis leur domicile sur la commune et désireuses de rompre leur isolement (espace de *co-working*) ; accueil de nouvelles professions libérales (kinésithérapeutes, médecins, architectes, ...). Les bâtiments proposés devront permettre de conjuguer habitat individuel et locaux adaptés aux professionnels.

Évolutions envisagées des équipements publics actuels

- **Salle des fêtes** (B77 et B143) :

Maintien sur son emplacement actuel ; restructuration du bâtiment de façon à modifier son orientation principale (création d'une ouverture vers le sud), sa structure (création d'une terrasse donnant sur la place du village au sud) ; son usage (grande salle pour des manifestations + salles pour des activités en petits groupes) ; aménagement de l'espace paysager du calvaire.

Il est attendu des équipes sélectionnées des propositions quant à l'évolution du positionnement du bâtiment sur son emplacement et son articulation avec la place du village (schéma). Le projet architectural complet ne relève pas du présent appel à projets. Il en est de même de la réalisation des travaux qui sera ultérieurement couplée avec l'amélioration de la place du village (cf. infra).

- **Place du village** (devant B77 et B72) :

Amélioration de l'identification de la place (actuellement utilisée pour le parking des riverains) ; valorisation de cet espace comme lieu de centralité (point de convergence de cheminements pédestres, articulation avec les équipements existants – salle des fêtes, mairie, restaurant, église -) ; valorisation de cet espace en tant que « balcon sur l'Ariège » (au-delà de l'actuel point de vue panoramique) ; articulation entre la place et la salle des fêtes à améliorer ; mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Il est attendu des équipes sélectionnées des propositions quant à l'évolution des fonctionnalités de la place du village.

La réalisation des travaux ne relève pas du présent appel à projets qui seront ultérieurement couplés avec la restructuration de la salle des fêtes.

- **Terrain de tennis** (B61) :

Utilisation de l'emplacement actuel utilisé par le tennis pour partie pour l'implantation de logements (partie nord de la parcelle) et pour partie en tant qu'espace de rencontre/de convivialité pour les habitants actuels et futurs du Fort (enjeu de maintien et de valorisation des espaces de verdure existants).

Il est attendu des équipes sélectionnées des propositions quant à la construction de logements sur le terrain de tennis et quant à la nouvelle affectation de cet espace public. Les travaux associés sont à prendre en compte dans le cadre de l'appel à projets.

- **Cimetière** (B60) :

Extension du cimetière à prévoir, de l'ordre du quart de la surface actuelle (soit de l'ordre de 400 m², côté nord) ; espace de stationnement à proximité de l'entrée du cimetière ; accès pour les personnes à mobilité réduite.

Il est attendu des équipes sélectionnées des propositions quant à l'agrandissement du cimetière sur la parcelle privée. Les travaux associés sont à prendre en compte dans le cadre de l'appel à projets.

- **Parvis de la salle des fêtes et de la mairie Restaurant** : Restaurant (B70 et B85)

Maintien de l'activité de restauration dans les locaux actuels ; amélioration de l'articulation avec l'espace public lors du positionnement de tables en extérieur (déplacements à pied) ; amélioration des conditions d'accès pour les personnes à mobilité réduite.

Il est attendu des équipes sélectionnées des propositions quant à l'inscription de ce bâtiment dans le projet d'ensemble et quant à l'accessibilité de ce bâtiment pour les personnes à mobilité réduite. Les travaux associés ne sont pas à prendre en compte dans le cadre de l'appel à projets.

Mairie (B69 et B156) et Église (B65) :

Amélioration des conditions d'accès pour les personnes à mobilité réduite.

Il est attendu des équipes sélectionnées des propositions quant à l'accessibilité de ces bâtiments pour les personnes à mobilité réduite. Les travaux associés ne sont pas à prendre en compte dans le cadre de l'appel à projets.

- **Borde del Fort** (A51, bâtiment appartenant à l'État suite à une procédure d'expropriation en raison du risque mouvement de terrains) :

Mise en valeur du patrimoine.

Il est attendu des équipes sélectionnées des propositions quant à l'inscription de ce bâtiment dans le projet d'ensemble. Les travaux associés ne sont pas à prendre en compte dans le cadre de l'appel à projets

- **Logements communaux** : Ancien presbytère (B70 et B72), ancienne mairie (B73), logement au premier étage de l'école (D320, hors plan).

Pour information seulement.

Équipements à prévoir dans le projet

- **Espace de jeux pour les 0-6 ans** (en extérieur) :

Espace ludique pour les enfants et espace de rencontre entre les parents ; enjeu de sécurisation des déplacements pour les enfants et leurs parents depuis les lieux d'habitation (déplacements à pied en landau et en poussette).

Il est attendu des équipes sélectionnées des propositions quant à l'emplacement de cet espace (foncier communal ou foncier privé). Les travaux associés sont à prendre en compte dans le cadre de l'appel à projets.

● **Espaces de jeux pour les 7-14 ans** (en extérieur) :

Espace sportif utilisable dans le temps scolaire (terrain pour les activités sportives en lien avec l'école située sur la parcelle D320) et dans hors temps scolaire (utilisation ponctuelle pour les jeunes résidant au Fort) ; implantation à proximité directe de l'école sur le terrain communal (D265, 1 370m²).

Il est attendu des équipes sélectionnées des propositions quant aux caractéristiques de cet équipement. Les travaux associés sont à prendre en compte dans le cadre de l'appel à projets.

● **Espace non constructible face à l'actuel parking** (respect du cône de vision depuis/vers le Fort, point de départ vers le quartier des Fraysses via le Chemin de la Mirande) :

Utilisation en tant qu'espace de convivialité pour les habitants actuels et futurs habitant du Fort (parcelle A50).

Il est attendu des équipes sélectionnées des propositions quant à l'utilisation de cet espace. Les travaux associés sont à prendre en compte dans le cadre de l'appel à projets.

● **Déchets des ménages** :

Collecte des bacs sur un point de regroupement ou à partir d'une borne enterrée.

Il est attendu des équipes sélectionnées des propositions quant au futur emplacement de ce point de regroupement ou de la borne enterrée. Les travaux associés sont à prendre en compte dans le cadre de l'appel à projets.

● **Local technique (optionnel, à l'appréciation de l'équipe)** :

Création d'un espace de stationnement couvert pour le camion-plateau et d'un atelier contigu pour l'agent des services techniques de la commune (localisation à définir). Un espace de stockage existe par ailleurs sur le quartier de La Riverotte.

Il est attendu des équipes sélectionnées des propositions quant à l'emplacement de cet équipement (foncier communal ou foncier privé). Les travaux associés ne sont pas à prendre en compte dans le cadre de l'appel à projets.

Déplacements

● **Déplacements doux** :

Zone piétonne à l'intérieur de la circulade actuelle ; chemins piétonniers à imaginer pour les autres déplacements (vers les espaces de jeux et vers l'école) ; articulation avec le chemin existant vers les Fraysses - Chemin de la Mirande - et son évolution possible) ; déplacements à vélo à prévoir.

Il est attendu des équipes sélectionnées des propositions quant à l'emplacement des infrastructures pour les déplacements doux. Les travaux associés sont à prendre en compte dans le cadre de l'appel à projets.

● **Transport public** :

Arrêt du Transport à la Demande adapté aux personnes à mobilité réduite à prévoir au Fort à proximité d'un espace de stationnement (prolongement de la ligne TAD 119) ; sens de circulation des cars à prévoir (TAD, bus scolaires pour l'école, cars scolaires en visite au Fort).

Il est attendu des équipes sélectionnées des propositions quant à l'emplacement des infrastructures pour le transport public. Les travaux associés ne sont à prendre en compte dans le cadre de l'appel à projets.

Stationnement

● **Stationnement des résidents actuels (côté sud)** :

Recherche d'une solution pour piétonniser la première circulade du Fort tout en permettant un accès « arrêt minute » (riverains, ...) ; prévoir un stationnement permanent de leurs véhicules à une distance acceptable ; mutualiser et intégrer les stationnements.

Il est attendu des équipes sélectionnées des propositions quant à l'emplacement des espaces de stationnement. Les travaux associés sur le foncier public sont à prendre en compte dans le cadre de l'appel à projets.

● **Stationnement pour les futurs résidents** :

Solution à rechercher pour piétonniser l'actuelle circulade tout en proposant un stationnement sur le domicile ou à proximité ; mutualiser et intégrer les stationnements.

Il est attendu des équipes sélectionnées des propositions quant à l'emplacement des espaces de stationnement. Les travaux associés sur le foncier public sont à prendre en compte dans le cadre de l'appel à projets.

● **Stationnement actuel pour les visiteurs (côté nord)** :

Utilisation de cet espace pour l'implantation de logements ; transfert du parking sur un autre espace à identifier (parking contenant une cinquantaine de places dont une partie de places fixes et une partie en stationnement temporaire) ; intégration paysagère à soigner ; stationnement perméable à privilégier ; mutualiser et intégrer les stationnements.

Il est attendu des équipes sélectionnées des propositions quant à l'emplacement des espaces de stationnement. Les travaux associés sur le foncier public sont à prendre en compte dans le cadre de l'appel à projets.

Christian HUGUES Maire

Annexe N°IV- Observation N°4

Tableau annexé à la réponse :

Avis défavorable de la DDT

Observation du CE : Au-delà des réponses apportées à cet avis et insérées dans le dossier du PLU, la commune peut-elle détailler les éléments complémentaires d'amélioration du dossier qui l'ont conduit à ne pas lancer un nouvel arrêt du dossier?

Réponse de la commune :

La commune a déjà engagé, depuis le premier contrat avec Artelia en 2017 une somme finalisée de plus de 95 000€, et n'a pas souhaité mettre le budget de la commune plus à contribution sur un nouveau contrat (30 000€ environ).

Historique des sommes engagées pour l'opération :

| Date | Sujet | Coût TTC |
|------------|--|-----------------|
| 03/03/2017 | Délibération pour le choix du prestataire pour la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'établissement du Plan Local d'Urbanisme : Artelia | 24 690 € |
| 19/05/2017 | Artelia – Marché complémentaire – animation citoyenne | 11 670 € |
| 27/07/2017 | Artelia – Avenant n°1 – l'Acte d'Engagement est modifié comme suit : 9 225 € HT | 11 070 € |
| 10/12/2018 | Lancement d'une étude pré-opérationnelle pour l'extension urbaine du Fort | 30 000 € |
| 24/06/2019 | Pays Paysage - Amendement Dupont | 4 440 € |
| 12/05/2021 | Artelia – Marché complémentaire reprise PADD et PLU | 11 574 € |
| Mars 2025 | Écologue | 2 000€ |
| | | |
| | Cout de l'opération | 95 444 € |