

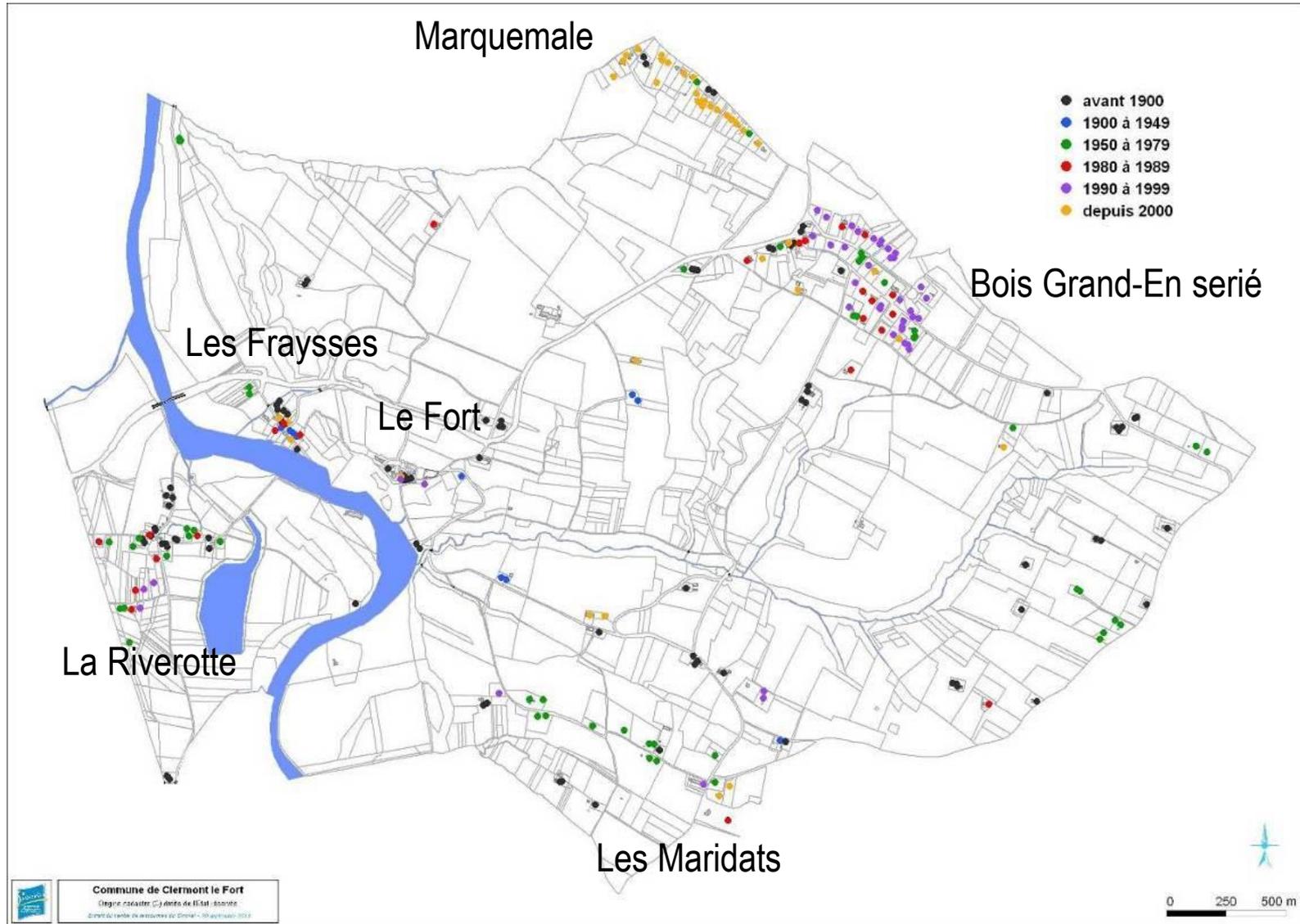
Clermont-le-Fort



Plan Local d'Urbanisme
Réunion PPA
3 mai 2017

Organisation urbaine

Plusieurs entités urbaines sur le territoire



Organisation urbaine

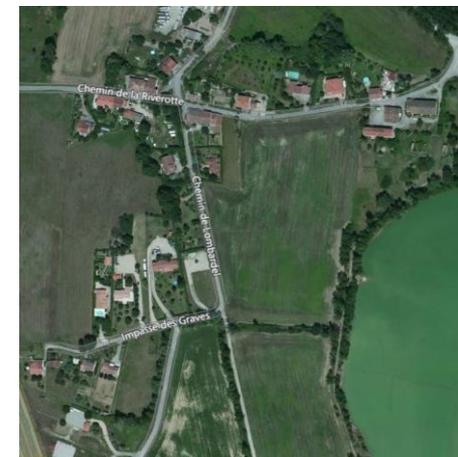
Le Fort : site historique en position de Belvédère, présentant une très importante valeur patrimoniale et marqué par l'alignement du bâti ainsi que par la porte monumentale



Les Fraysses : implanté au pied de la falaise, entre le Fort et l'accès à l'autre rive de l'Ariège. Il présente des formes bâties anciennes mais accueille également de nouvelles constructions.



La Riverotte : implanté dans la plaine de l'Ariège, sa structure urbaine diffère du Fort et des Fraysses avec des implantations plutôt dispersées malgré quelques regroupements par grappes



Organisation urbaine

En Sérié-Bois Grand : situé à l'intersection de trois lignes de crêtes, à proximité des voies de communication, les formes bâties diffèrent avec un « front bâti » et une certaine continuité, privilégiant les espaces privatifs à l'arrière des constructions sur En Sérié et un bâti diffus sur de très grandes parcelles sur Bois Grand



Marquemale : secteur limitrophe d'Aureville et Goyrans composé d'un tissu pavillonnaire récent développé le long de la RD68

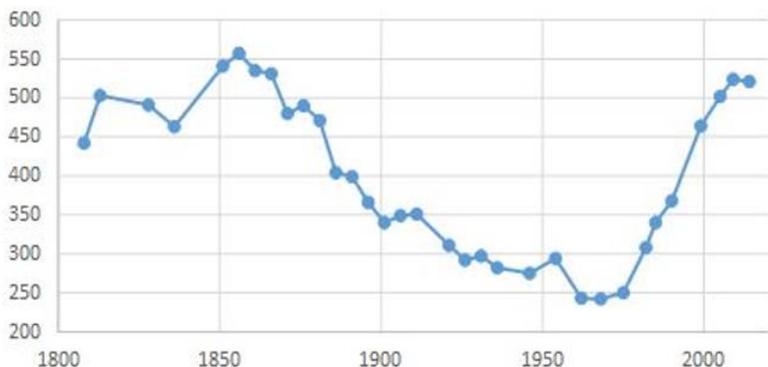


Organisation urbaine

D'autres regroupements de constructions existent sur le territoire, mais dans des proportions moindres dont le plus important est **les Maridats** en limite de Venerque



Démographie et habitat



Une croissance démographique relativement importante (population a doublé en 40 ans) et continue qui connaît un tassement depuis une décennie.

Une croissance démographique essentiellement liée à l'attractivité du territoire

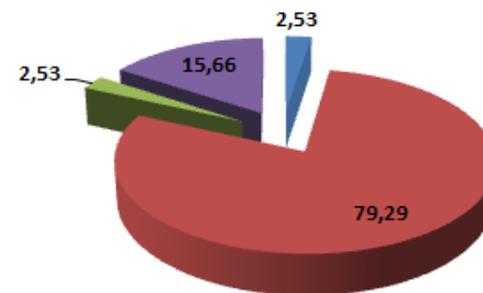
Une population jeune mais qui tend vers un vieillissement (en lien avec la typologie des logements).

Un parc de logement en forte augmentation (le nombre de résidences principales a triplé depuis 1968)

Un parc de logement monotypé : maison individuelle de type pavillonnaire en accession à la propriété

Un faible offre en locatif (dont la part a tendance à diminuer).

Un marché marqué par une faible offre et une hausse des prix



■ Locataire HLM
■ Propriétaire
■ Logé gratuitement
■ Locataire parc privé

Equipements et services

Un niveau d'équipement adapté à la taille de la commune et une offre en équipements intermédiaires et supérieurs satisfaisante sur le SICOVAL

Des équipements essentiellement présents sur le Fort (hormis atelier municipal sur la Riverotte)



Un seul de commerce de proximité (bar-restaurant au Fort) donc de fortes relations avec les autres communes en terme de commerces et services

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.

Aucun captage d'eau potable ou périmètres de protection associés ne sont recensés sur la commune

Une desserte incendie globalement satisfaisante avec toutefois deux sites faisant l'objet d'une réserve : croisement de la RD 35 et du chemin des Maridats et sur la RD 35 en direction d'Espanes. La rénovation et l'installation de ces poteaux incendies sont d'ores et déjà programmées

Assainissement collectif sur le Fort, les Fraysses et la Riverotte traité sur la station d'épuration du SIALA située sur la commune de Labarthe-sur-Lèze d'une capacité de 24000 EH => une actualisation du SDA sera nécessaire en parallèle du PLU

En 2015, 2/3 des locaux présents sur Clermont-Le-Fort sont éligibles à une offre internet supérieure à 3Mbit/seconde (source : observatoire France Très Haut Débit).

Selon les données de l'ARCEp, 100% de la population du territoire communal est couverte par la 4G

Transport et déplacement

Un territoire traversé par un axe majeur : la RD820 reliant Auterive à Toulouse et maillé par de nombreuses routes départementales et voie communale ayant une vocation de desserte locale.

A noter que la RD68E traversant la commune est utilisée pour du déplacement domicile/travail de personnes résidant plus au sud de l'agglomération toulousaine et que l'importance du trafic (2000 véhicules/jour) pose des problèmes de sécurité routière (vitesse excessive, plusieurs accidents mortels ces dernières années)

Un réseau routier ne présentant que peu d'aménagement de type urbain

Un plan de circulation sur le Fort

-  cheminements piétons
-  parking public
-  sens unique de circulation



Plusieurs stationnements publics répartis sur le territoire avec des problématiques spécifiques liés à l'afflux de touristes et à la configuration du site

Transport et déplacement

La voiture, moyen de transport prédominant sur le territoire

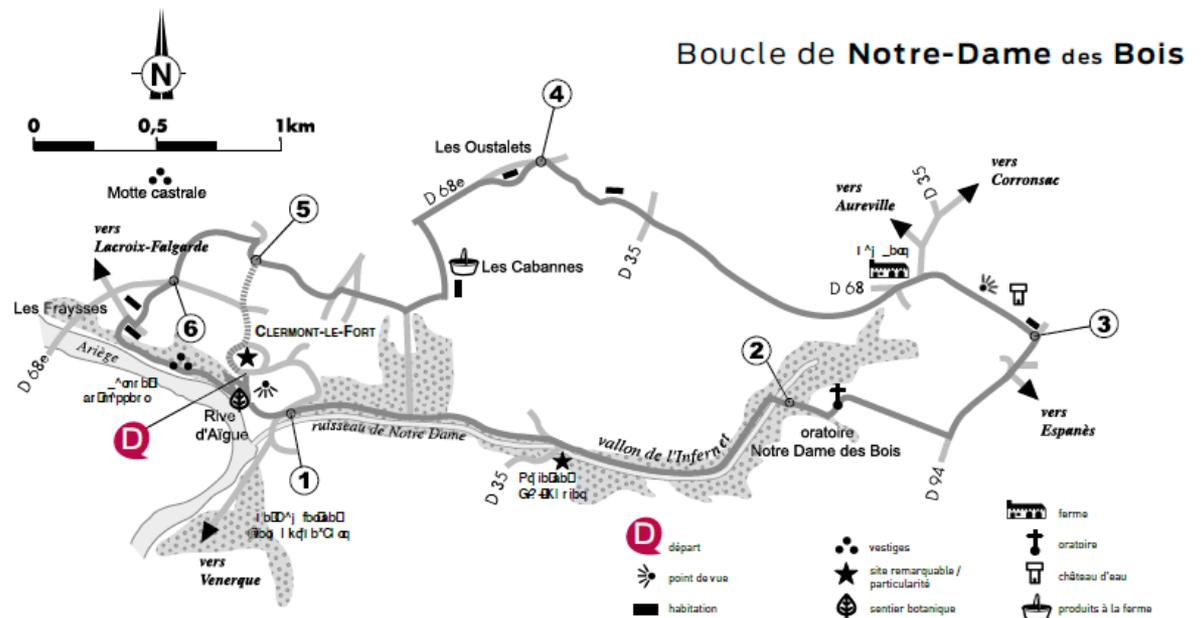
Territoire couvert par une offre en matière de Transport A la Demande :

- TAD119 avec 4 arrêts : Bois Grand - En Sérié - Marquemale et Badel mais absence de liaisons vers le Fort, les Fraysses et la Riverotte
- Mobibus

Aucun des arrêts transports publics n'est adapté aux normes Personnes à mobilité réduite

Absence d'aire de covoiturage sur le territoire mais plusieurs dispositifs à l'échelle du SICOVAL

Absence de pistes cyclables et peu d'aménagements pour les piétons en dehors des chemins de randonnées qui sont nombreux et desservent l'ensemble du territoire



Une commune à caractère résidentiel avec une population d'actifs travaillant majoritairement sur l'agglomération Toulousaine

Un tissu économique composé essentiellement d'établissement ne comptant aucun salarié

Des activités économiques variées dans la plaine de l'Ariège :

- celles liées à la vocation historique industrielle du site (exploitation de la gravière arrêtée en 1986) : vente de granulats (site de la CEMEX) et transport de granulats (Transports Maurel).
- celles, naissantes, liées à la nouvelle vocation du site « espaces naturels, espaces agricoles, loisirs et détente » : chambres d'hôtes, location de canoë-kayak, paintball (à La Riverotte), séjour à la ferme (Fort), chambres d'hôtes (En Sérié).

Présence d'un bar-restaurant sur le Fort

Une dynamique touristique liée à la qualité du territoire (tourisme vert, ferme découverte et deux chambre d'hôtes dans le quartier de la Riverotte et d'En Sérié)

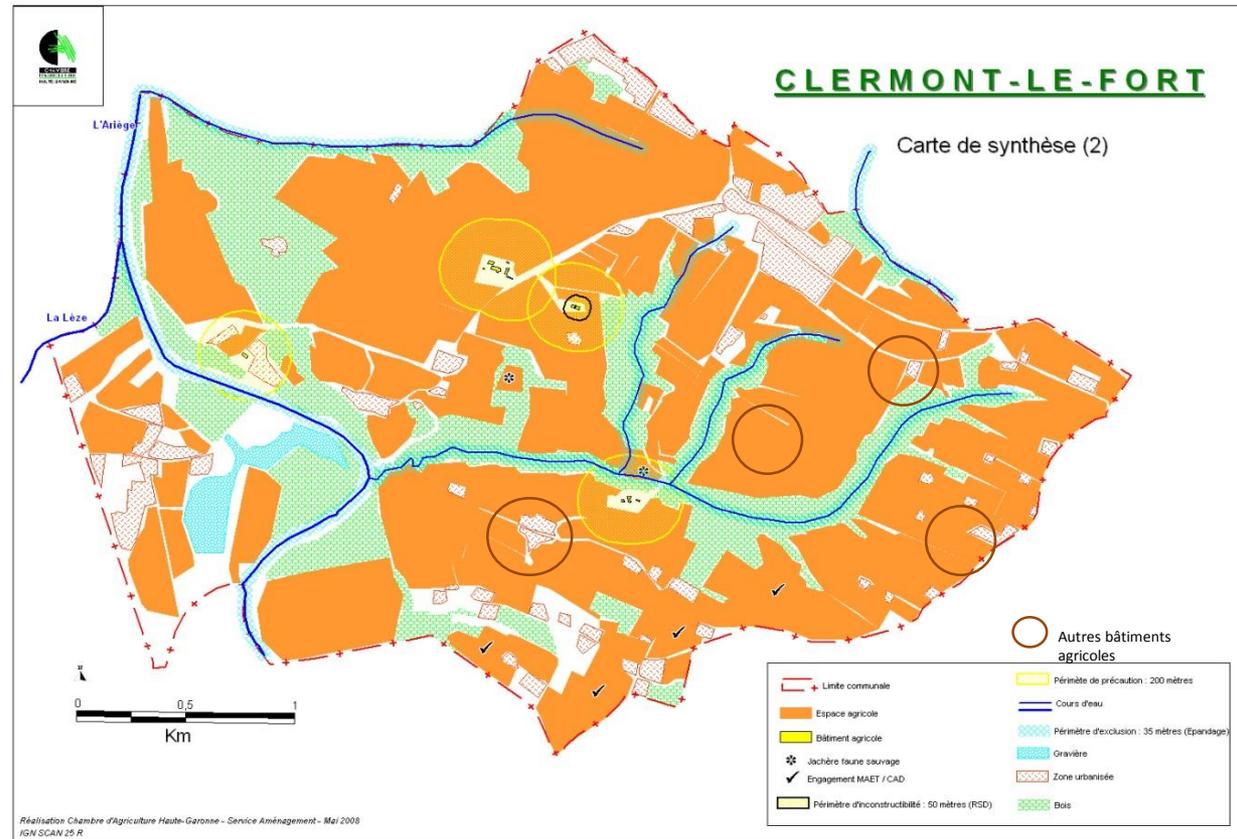


Economie - Agriculture

Une activité agricole encore bien présente et une SAU des exploitations en constante augmentation depuis 1988

5 exploitations professionnelles

Des conditions d'exploitation des terres bonnes : potentialités agronomiques, grandes parcelles, continuité du parcellaire

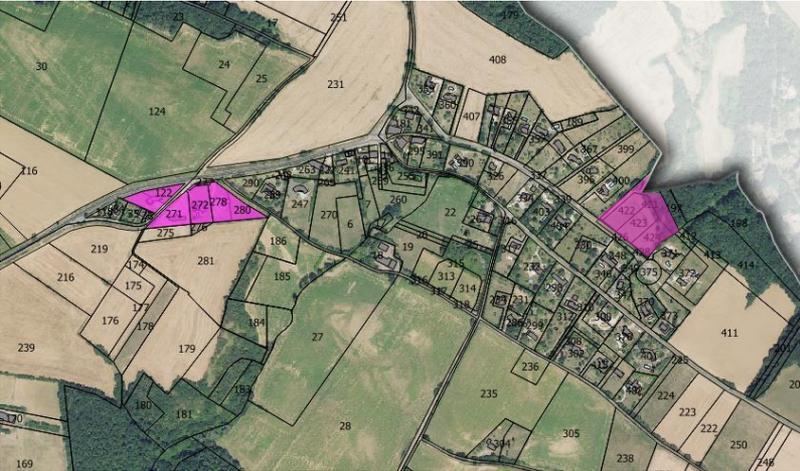


Une domination des productions végétales

Problématique du foncier agricole avec 74% des terres mis à disposition de l'agriculture par le biais de location soumis au statut du fermage

Consommation d'espace

Sur les 10 dernières années, la consommation d'espace générée par la croissance urbaine s'élève à 2,30 ha pour 10 constructions soit en moyenne de 2°300 m²/lot soit une densité moyenne de 4 à 5 constructions par hectare.



En Serié

Les Fraysses



Marquemale

Potentiel de densification

Une analyse du potentiel de densification sur le territoire communal a été réalisée sur la base de :

- ⇒ la délimitation de la tâche urbaine actuelle à vocation d'habitat pour définir l'emprise de la zone faisant l'objet de l'analyse du potentiel de densification,
- ⇒ l'identification des premières contraintes à la densification (risques, topographie, assainissement, zone non aedificandi,...),
- ⇒ la différenciation entre secteurs potentiels de division parcellaire (possibilité de constitution d'une ou de nouvelles parcelles à l'intérieur d'une propriété considérée comme déjà bâtie) et secteurs non bâtis situés dans l'enveloppe urbaine (parcelles non construites situées dans la tâche urbaine).

Potentiel de densification

Le Fort et Les Fraysses ne présentent aucun potentiel de densification en raison de la configuration de ces 2 entités urbaines. En outre, en raison du risque inondation (PPRn approuvé et principe de développement urbain strictement contrôlé), le quartier de la Riverotte ne peut faire l'objet d'une densification.

Le potentiel de densification se situe uniquement sur les quartiers de **Marquemale, En Sérié et les Maridats**.

Sur ces trois quartiers, le potentiel brut d'accueil en densification s'élève à 29 logements (hors zone de risque, de relief, etc.), réparti comme suit :

- Potentiel en dent creuse : 3 logements
- Potentiel en division parcellaire : 26 logements

Compte tenu du fait que la division parcellaire est un phénomène peu présent sur le territoire communal, il a été estimé que seulement 1/3 du potentiel identifié se concrétiserait dans les 10 ans à venir.

Aussi, le potentiel net d'accueil en densification peut être estimé à environ 9 logements dans les projections du PLU.

Potentiel de densification

les Maridats : 12 logements potentiels uniquement en division parcellaire



Marquemale: 1 potentiel en division parcellaire

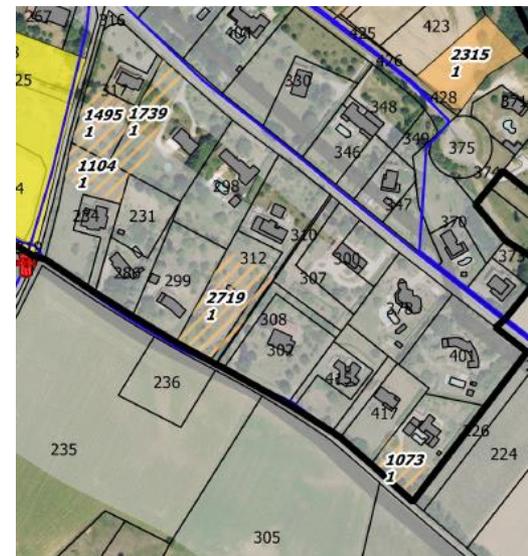


Potentiel de densification

En Serié partie nord: 7 logements potentiels en division parcellaire et 2 logements en dents creuses (*autres parcelles libres faisant l'objet de permis de construire*)



En Serié partie sud: 5 logements potentiels en division parcellaire (*secteur comprenant une zone non aedificandi liée à uen canalisation de gaz*)



Potentiel de densification

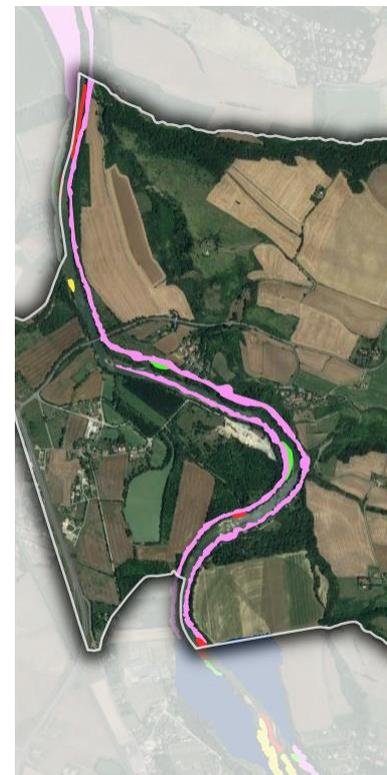
Bois Grand : 1 logement potentiel en division parcellaire et
1 logements en dents creuses



Biodiversité

Présence du site Natura 2000 : FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » partie « Rivière Ariège » concerné par un Document d'Objectif (DOCOB).

Le site comprend 16 habitats différents : 15 situés dans le lit mineur et 1 en lit majeur ; 9 d'entre eux relèvent de la Directive Habitats dont 3 d'intérêt communautaire prioritaire



Red	3260
Green	3270
Yellow	91E0&3270
Pink	91E0&6430

Sur le territoire communal, tous les habitats précédemment cités ne sont pas présents. Les habitats prioritaires recensés sur le territoire communal sont les **Forêts de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens** (en jaune et en rose sur la carte)

Territoire concerné par :

- l'arrêté préfectoral de protection de biotope « Garonne, Ariège, Hers vif et Salat »
- la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de seconde génération : ZNIEFF de type II de l'« Ariège et ripisylves »
- La ZNIEFF de type I du « Cours de l'Ariège »
- La ZNIEFF de type I de « Coteaux et falaises des bords de l'Ariège »
- La ZNIEFF de type I du « Ruisseau et Vallon de Notre-Dame »

Emprise des ZNIEFFs de type I



Commune comprend le ramier de la Riverotte espace naturel remarquable



La commune est concernée par réserve naturelle régionale (RNR) Confluence Garonne-Ariège qui fait également l'objet d'un Plan de Gestion



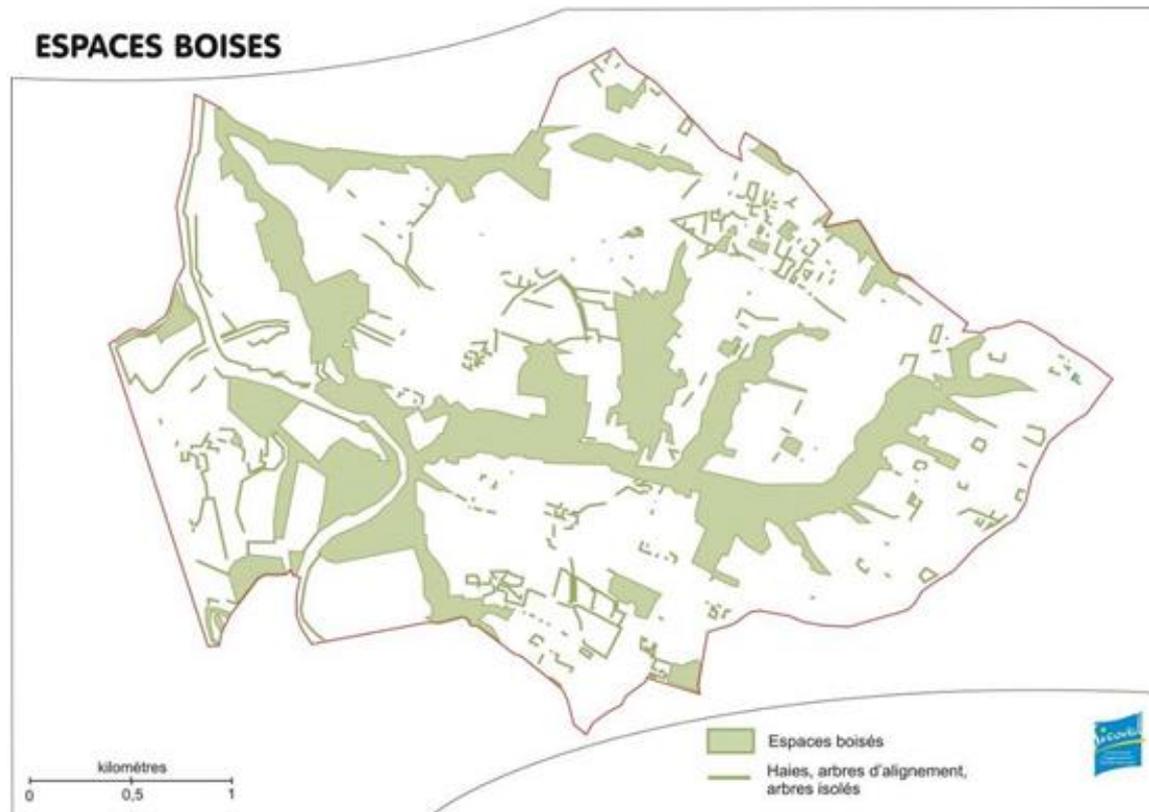
Trois zones humides recensées :



Biodiversité

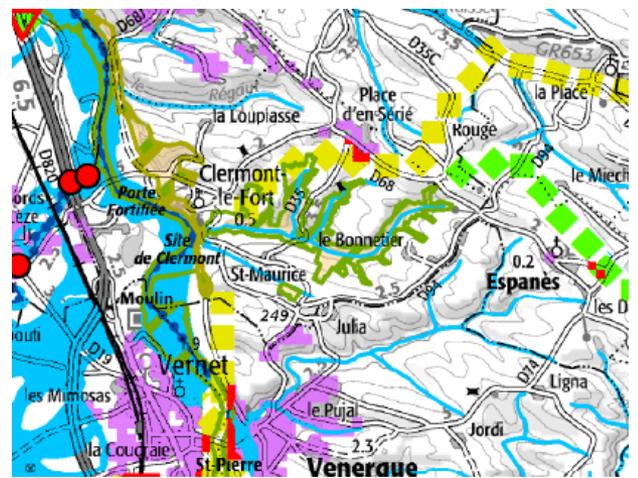
Le taux de boisement de la commune de Clermont le Fort (22,8 %) est un des plus élevés du Sicoval.

Ces boisements présentent une certaine continuité territoriale, traversant le territoire communal de manière assez homogène. Ces boisements majeurs sont complétés sur le territoire par des bosquets de tailles plus ou moins importants.

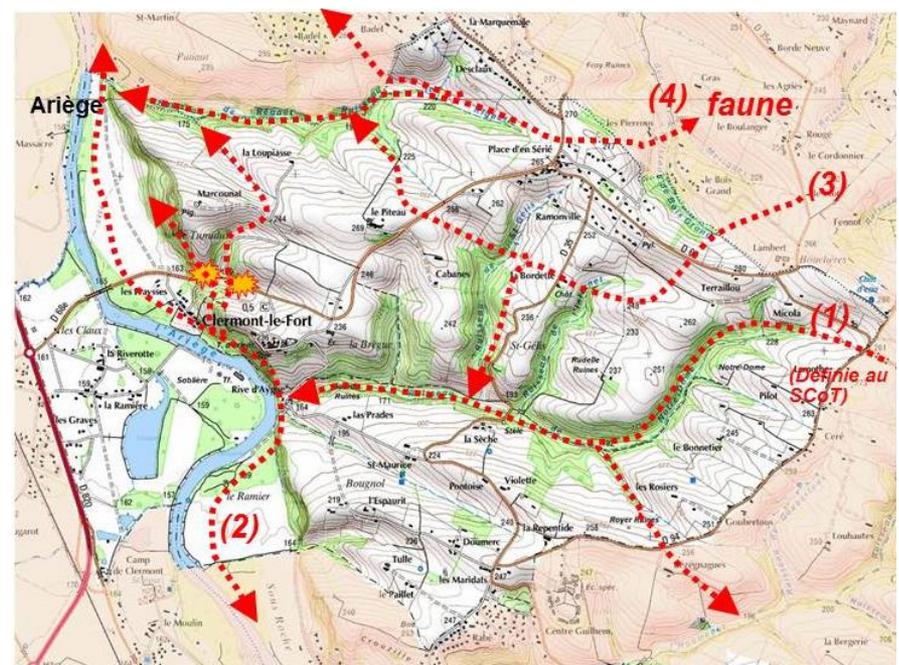
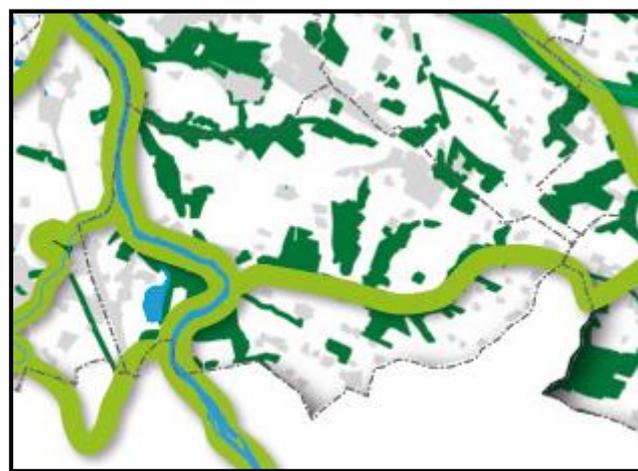


Biodiversité : la trame verte et bleue

Extrait SRCE



Extrait SCOT



Pollution, risques et nuisances

La commune de Clermont-Le-Fort est concernée par l'arrêté de classement sonore des Infrastructures de Transports Terrestres de la Haute-Garonne:

- la RD820 classée en catégorie 2
- la RD820W classée en catégorie 3

3 sites susceptibles d'être pollués sur le territoire communal (décharges et dépôts)

Risque rupture de barrage vis-à-vis du barrage artificiel de Montbel sur la Trière

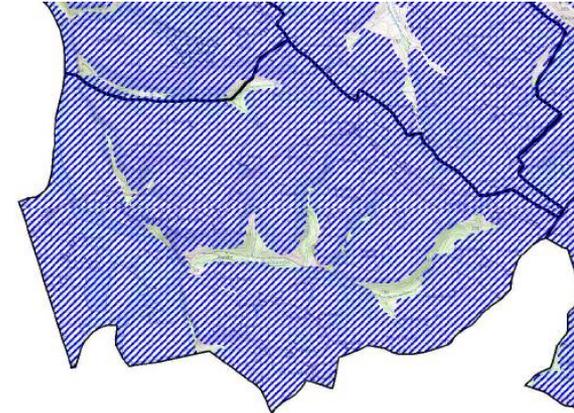
Risque transport de matières dangereuses par canalisation de transport de gaz naturel à haute pression



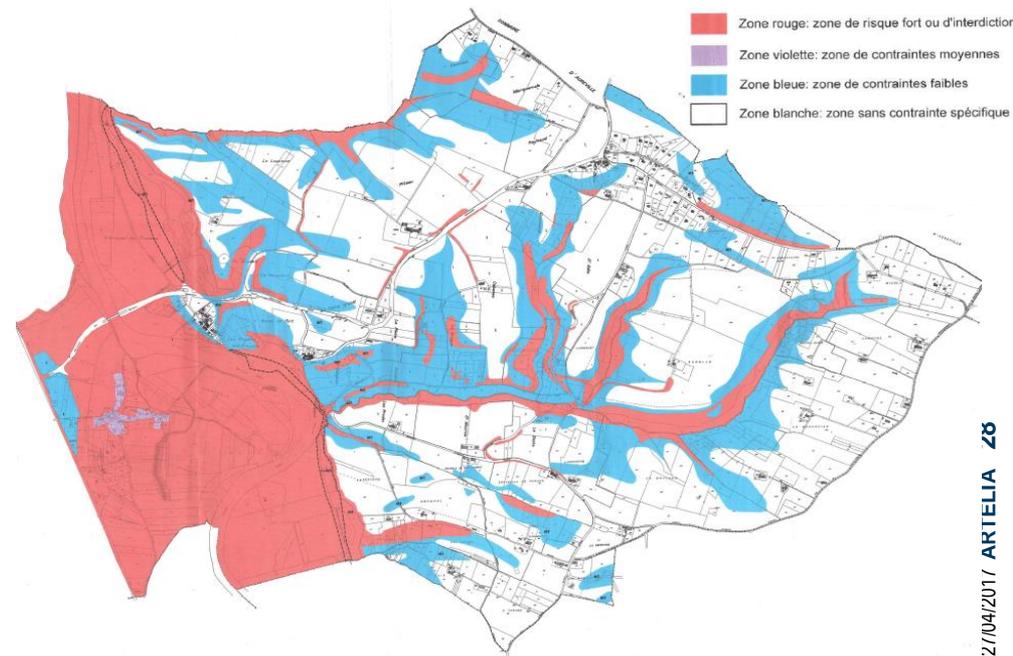
Pollution, risques et nuisances

Deux Plan de Prévention des Risques naturels : l'un pour le et l'autre pour le

risque mouvement de terrain – tassements différentiels



risque inondation et mouvement de terrain



Pollution, risques et nuisances

Risque remontées de nappes particulièrement sensible au niveau de l'Ariège



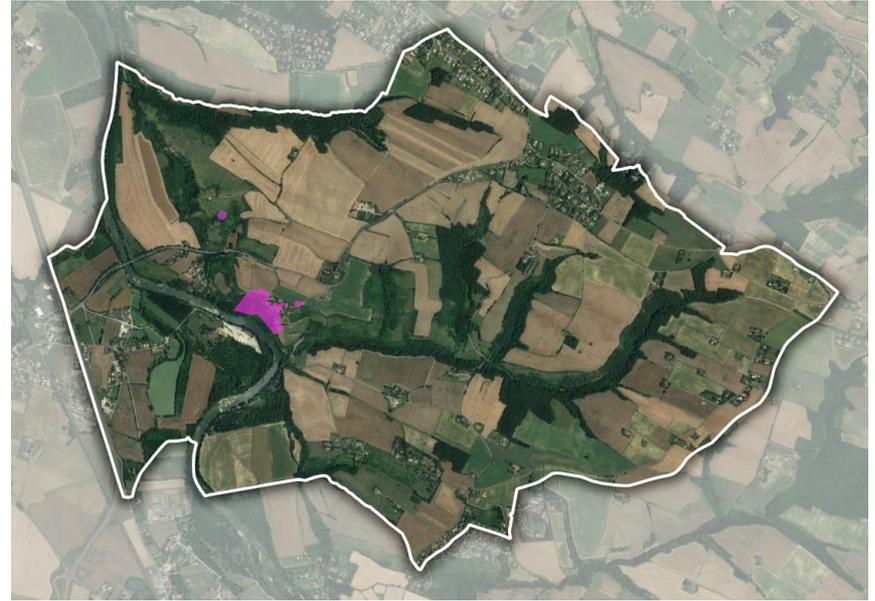
Patrimoine et Cadre de vie

La commune est concernée par trois servitudes de protection de monuments historiques :

- le socle de croix devant la porte de ville inscrit par arrêté du 26 décembre 1928,
- la porte fortifiée du Fort (XVI^{ème} – XV^{ème} siècle) classée par arrêté du 9 juillet 1926,
- le débord du périmètre de protection du Moulin du Vernet, inscrit à l'inventaire des monuments historiques le 25 septembre 1989.



Un site classé : le site de Clermont classé depuis 1933
belvédère dominant la vallée de l'Ariège



Plusieurs sites archéologiques



Patrimoine et Cadre de vie

La commune compte également du patrimoine bâti de qualité (maison de ville, bordes, maisons de notable)



Principaux documents supracommunaux

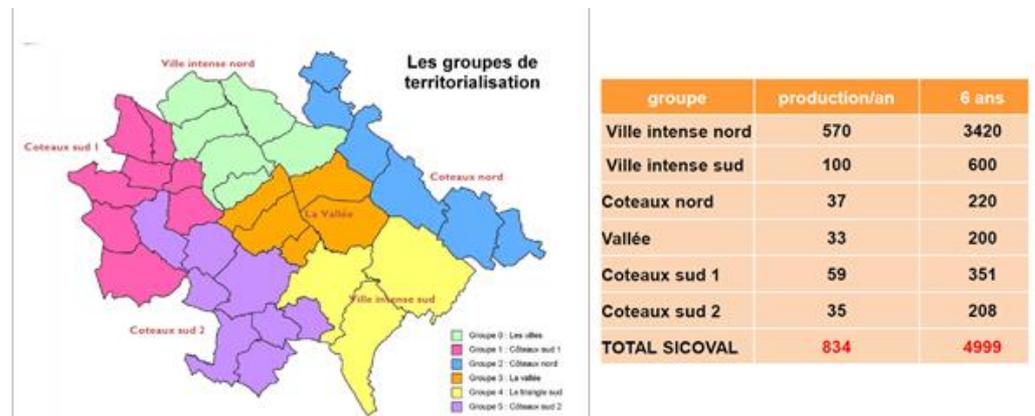
SCOT Grande Agglomération Toulousaine



PLH SICOVAL 2017-2022

Pour Clermont-le-fort : 4/5 logements par an soit 25 logements sur 6 ans

Production de 10% de logements sociaux



Principaux enjeux

Un accueil de nouvelles populations en vue d'une plus grande mixité sociale et générationnelle

Une offre en logements à diversifier pour répondre à la demande et aux besoins identifiés

Augmenter l'offre en logements locatifs

Compléter l'offre en matière d'équipements publics pour accompagner le développement du territoire

Maintenir une centralité des équipements au niveau du Fort

Apporter une cohérence entre choix de localisation du développement urbain et capacité des réseaux

Principaux enjeux

Sécuriser les déplacements piétons sur les secteurs stratégiques notamment entre équipements publics et sur certains quartiers

Faire évoluer l'offre en stationnement en cohérence avec l'organisation urbaine du territoire, le développement du TAD et la dynamique touristique.

Assurer la pérennité des entreprises existantes

Valoriser l'effet vitrine offert par la RD820

Permettre l'implantation d'activités compatibles dans les secteurs résidentiels

Maintenir la dynamique touristique du territoire

Limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles

Principaux enjeux

Protection des espaces naturels protégés et préservés (Ariège et ses abords, RNR, zones humides,...)

Maintenir la qualité du cadre de vie de Clermont-le-Fort

Protéger le patrimoine bâti

Prendre en compte l'organisation territoriale du territoire dans les choix de développement (complémentarité des quartiers notamment)

Prendre en compte l'ensemble des risques dans la définition des choix de développement



www.arteliagroup.com