



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 10 avril 2013
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

3.4

ELABORATION DU PLU DE CLERMONT-LE-FORT

L'an deux mille treize, le dix avril à onze heures, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur François-Régis VALETTE, Premier Vice-Président, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse.

Délégués présents :

GRAND TOULOUSE	
BEYNEY Georges BRIANCON François CARREIRAS Joël CASSIGNOL Jean-Louis COQUART Dominique CROQUETTE Martine De FALETANS Gilles DESCLAUX Edmond FRANCHINI Paul GARRIC Amapola GRIMBERT Georges LOZANO Guy	MATEOS Henri MAURICE Antoine MERONO Claude MONTAGNER Guy MORIN Etienne PY Dominique RAYNAL Claude SANCHEZ Francis SUSIGAN Alain THIBAUT Guy VALADIER Jean-Charle
SICOVAL	
AREVALO Henri DUCERT Claude FAIVRE Claudia FOURNIER Denis	REME Jean-Michel VALETTE François-Régis ESPIC Xavier (non votant) GIL Danielle (non votante)
MURETAIN	
COLL Jean-Louis	SUTRA Jean-François
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
AXE SUD	
AUBERT Alain	
COTEAUX BELLEVUE	
FEDOU Maxime	
COLLEGE DES COMMUNES	
FONTES André	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

COHEN Pierre, représenté par M. MORIN
GERMAIN Louis, représenté par M. MERONO
GOIRAND Philippe, représenté par M. MAURICE
LANGE Régine, représentée par Mme PY
RUIZ Sonia, représentée par M. VALADIER

Délégués titulaires excusés

BELAUBRE Elisabeth
BENYAHIA Daniel
BOUDOU Dany
BRISSONNET Jean-Louis
CARASSOU Stéphane
CARLES Joseph
CARNEIRO Grégoire
COMMENGE Jean-Claude
COTELLE Thierry
DUHAMEL Thierry

ESCOULA Louis
FABRE Jean-Michel
GODEC Régis
GRIMAUD Robert
GUILLOT René
HARDY Isabelle
MANDEMENT André
MARQUIE Bernard
MIGUEL Henri
MIRC Stéphane

MOYET Jean-Louis
ORTEGA Catherine
PARDILLOS José
ROUQUET Jacques
SAVIGNY Thierry
SOTTIL Alain
SUAUD Thierry
SYLVESTRE Arlette

Délégués suppléants excusés

ASSEMAT Jean-Jacques
BERAIL Bernard
BOURG Jean-Claude
CAMBUS Jean-Pierre
CASSETTA Jean-Baptiste
CASSAGNE Jean-Claude
COMBRET Jean-Pierre

DAUVEL Philippe
DUFOUR Claude
FERRE Christian
GALINIER Christian
GEIL-GOMEZ Sabine
LAVIGNE Christian
LOIDI Robert

MARTINI Michèle
MOGICATO Bruno
MOIREZ-CHARRON Alain
MORINEAU Christine
RIEUNAU Guy
SERNIGUET Hervé

En exercice : 68

Présents : 35

Votants : 40

Nombre de délégués

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 40

Par courrier reçu le 29 janvier 2013, la commune de Clermont-le-Fort a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de transformation du POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant ouverture de l'enquête publique.

Pour cette commune située en territoire de développement mesuré du SCoT, le PLU a pour objectif de promouvoir un développement urbain maîtrisé en prévoyant l'implantation d'équipements publics à proximité du centre historique du Fort afin d'apporter une dynamique au village (orientation n°1 du Projet d'aménagement et de développement durable - PADD) et de préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles. Au regard du SCoT le projet de révision du PLU de Clermont-le-Fort appelle les observations suivantes :

En ce qui concerne l'accueil de nouveaux habitants et la consommation foncière :

L'objectif mentionné dans le rapport de présentation du PLU prévoit la production d'environ 60 logements d'ici 2020, s'inscrivant dans les objectifs du Programme local de l'habitat du SICOVAL, et projette de passer ainsi d'une population de 525 habitants en 2009 à 640 habitants en 2020 et 800 habitants en 2030.

Ce développement s'appuiera sur un phasage de l'urbanisation autour de trois secteurs d'extension urbaine concernés par des pixels mixtes du SCoT :

- le secteur « Bois Grand - Les Tailladettes » (4,8 ha), ouvert à l'urbanisation, situé en limite communale avec Aureville ;
- le secteur « le Fort » (2 ha), ouvert à l'urbanisation correspondant au noyau villageois de Clermont-le-Fort ;
- au-delà de 2020, le « secteur Maridats » (4,7 ha), fermé à l'urbanisation (zone AUH0) situé au sud en limite communale avec Venerque.

Ainsi que le souligne le rapport de présentation, le territoire de la commune de Clermont-le-Fort est assujéti à de très nombreuses contraintes naturelles et patrimoniales, en particulier au niveau du bourg ancien du « Fort ». Face à ces contraintes, le projet communal de conforter le « Fort » comme centralité principale (équipements publics, accueil de logements ...) tout en respectant son caractère exige, dans un premier temps, que soit menée une étude de projet urbain spécifique (laquelle justifie que ce secteur fasse l'objet d'une servitude de projet au titre de l'article L.123-2a du Code de l'urbanisme), dont la mise en œuvre sera ensuite échelonnée dans le temps.

Tirant, toutefois, les conséquences de cette prise en compte, différée, d'objectifs d'accueil sur le secteur du « Fort », la commune prévoit de poursuivre l'urbanisation du secteur du « Bois Grand - Les Tailladettes », en mobilisant le pixel qui y figure au SCoT, afin de pouvoir s'inscrire dès l'approbation du PLU, dans les objectifs du PLH du Sicoval.

Au regard du SCoT, il convient de souligner :

- que le PLU ne prévoit pas de mobiliser plus de 50% des pixels avant 2020 ;
- qu'il reclasse des zones NA du POS en zones agricoles ou naturelles afin de limiter la consommation d'espace ;
- que le règlement prévoit, néanmoins, l'extension de deux zones UC situées hors pixels, ce qui n'est pas compatible avec le SCoT :
 - o zone UC « Las Combes » au sud de la commune ;
 - o zone UC à l'Est de la commune en limite avec Venerque ;
- que le rapport de présentation indique des densités de 10 logements par hectare en moyenne à l'échelle de la commune, ce qui correspond aux densités maximum recommandées par le SCoT hors noyau villageois ;
- qu'en ce qui concerne, toutefois le secteur du « Fort », qui est conforté dans son rôle de noyau villageois, il y aura lieu de s'assurer que la mise en œuvre du projet urbain spécifique permettra de tendre vers le niveau de densité brute correspondant aux recommandations du SCoT dans ce cas (15 logements par hectare en moyenne).

En ce qui concerne la prise en compte du maillage vert et bleu :

Ce PLU permet d'assurer une bonne mise en œuvre de la protection et de la mise en valeur des continuités écologiques de l'Ariège et du ruisseau de Notre-Dame qui font l'objet d'une traduction réglementaire spécifique : zones Aco (agricole corridor écologique), zones Nco (naturel corridor écologique), qui limite strictement la constructibilité de la zone et privilégie les clôtures perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

Toutefois, concernant les espaces protégés du SCoT, le SMEAT relève que le règlement des zones naturelles et agricoles du PLU permet de réaliser des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, alors que le SCoT ne permet, pour les espaces protégés, que la réalisation d'ouvrages techniques. Il conviendra donc de mettre à jour le règlement en compatibilité avec cette prescription du SCoT.

En ce qui concerne le projet environnemental de la couronne verte de la Grande agglomération :

Le rapport de présentation du PLU précise que le secteur du Ramier de la Riverotte, le long de l'Ariège, fait l'objet d'un plan de gestion, sur la période 2012-2017, dont les objectifs portent sur : la valorisation des pratiques agricoles, la gestion du patrimoine naturel, la restauration paysagère des ramiers et du corridor fluvial, la sensibilisation du public.

L'existence de cette démarche de projet, combinée au maintien d'une majorité d'espaces en secteur agricole dans le PLU, participe pleinement à une mise en œuvre, au niveau de la commune de Clermont-le-Fort, de la couronne verte du SCoT.

**Le Comité syndical
entendu l'exposé de Monsieur le Président,
délibère et décide**

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de 1^{ère} révision du PLU de Clermont-le-Fort sous réserve :

- de modifier le règlement des zones naturelles et agricoles, en compatibilité avec les prescriptions du SCoT relatives aux espaces protégés ;
- d'appliquer, dans le secteur d'extension urbaine qui fait partie du noyau villageois, le niveau de densité recommandé dans ce cas ;
- de ne pas ouvrir à l'urbanisation de zones UC (anciennes zones agricoles au POS) non couvertes par un pixel.

Article 2 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Clermont-le-Fort et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 18 avril 2013

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

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

Pour extrait conforme

Le Président

Pierre COHEN