



PLU - Diagnostic & Enjeux

Démographie et Habitat

Atouts

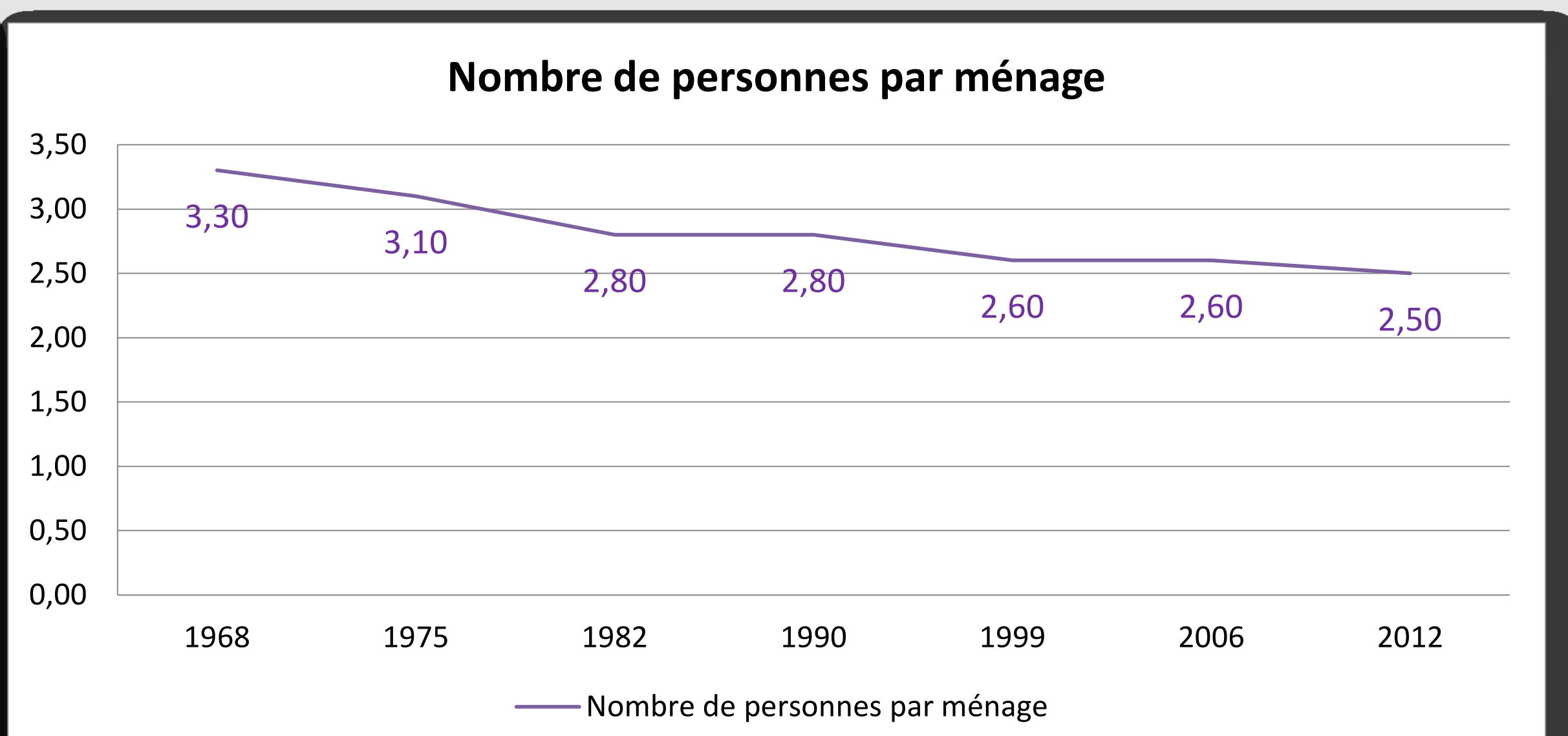
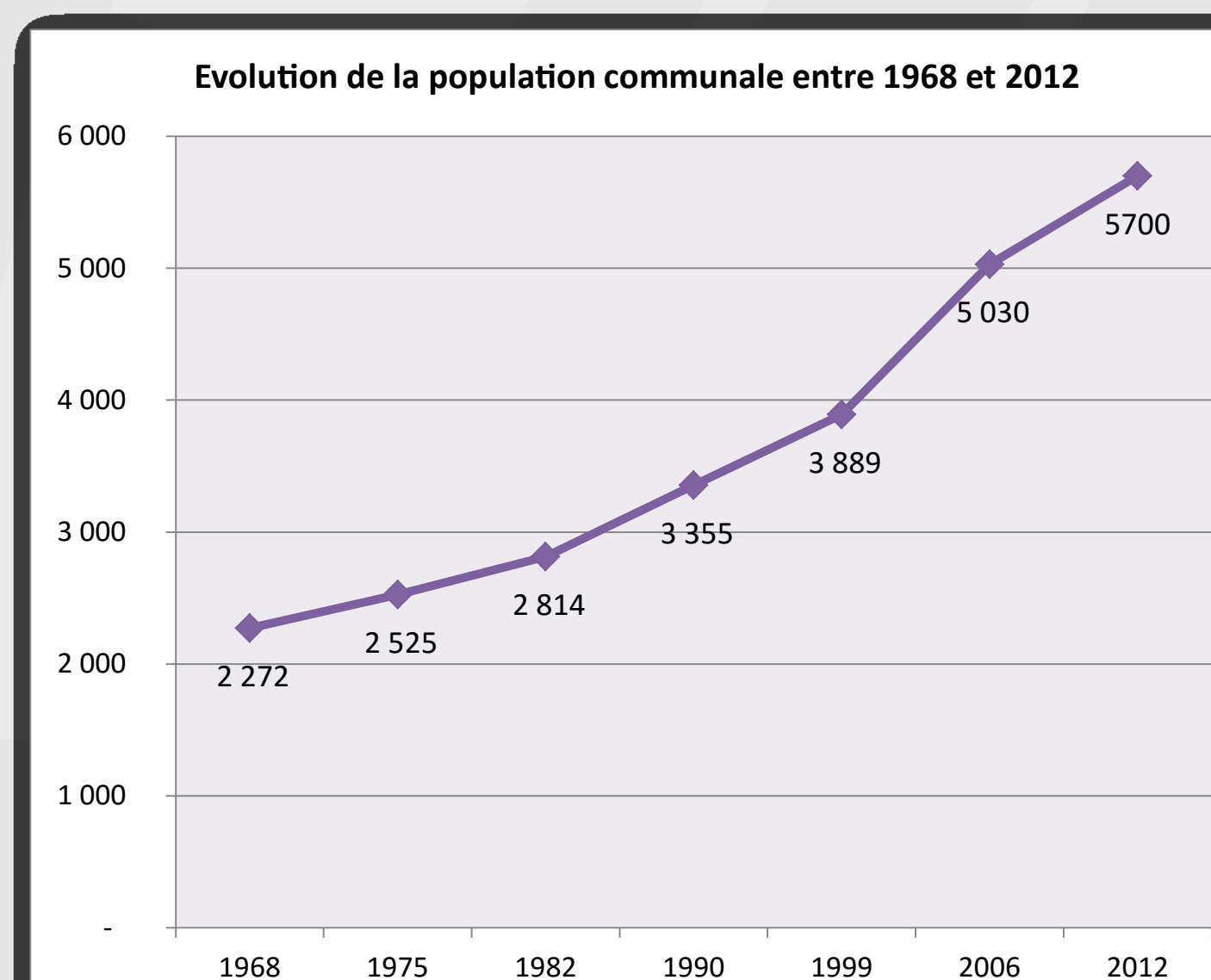
- Une commune très attractive, au solde naturel et migratoire positifs.
- Une croissance du parc de logements corrélée à la croissance démographique.
- Un parc résidentiel relativement récent.
- Une vacance de logements qui n'est pas significative.
- Un parc de logements sociaux essentiellement concentré dans le centre-bourg à proximité des équipements, commerces, services et transports en commun.

Faiblesses

- Un parc de logements « monotypé ».
- Une offre en (T4/T5) importante au regard de la décohabitation progressive des ménages, qui va nécessiter la production de logements de plus petite taille (T1/T2/T3).
- Un nombre de logements vacants à la hausse entre 1999 et 2012 (près de 8% du parc total).
- Un parc social moyennement développé (près de 9% du parc total).
- Une distorsion entre la demande et l'offre (type, taille et statut d'occupation).

Enjeux

- Continuer à diversifier l'offre de logements dans un objectif de mixité urbaine et sociale.
- Attirer les jeunes ménages actifs sur la commune en offrant des logements répondant à leurs attentes et à leurs moyens.
- Réinvestir le parc de logements vacants en le réhabilitant et en mobilisant les outils fiscaux qui permettront de remettre sur le marché de l'immobilier une part de ces logements, notamment ceux situés dans le centre-ville (exemple : OPAH : Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat,...).
- Poursuivre et développer le parc de logements locatifs et sociaux (accession et location).



	1999-2012	2006-2012
Augmentation du nombre d'habitants/an	+ 139 hbts/an	+ 111 hbts/an
Taux de Croissance Annuelle Moyen (en %/an)	2,98%	2,11%

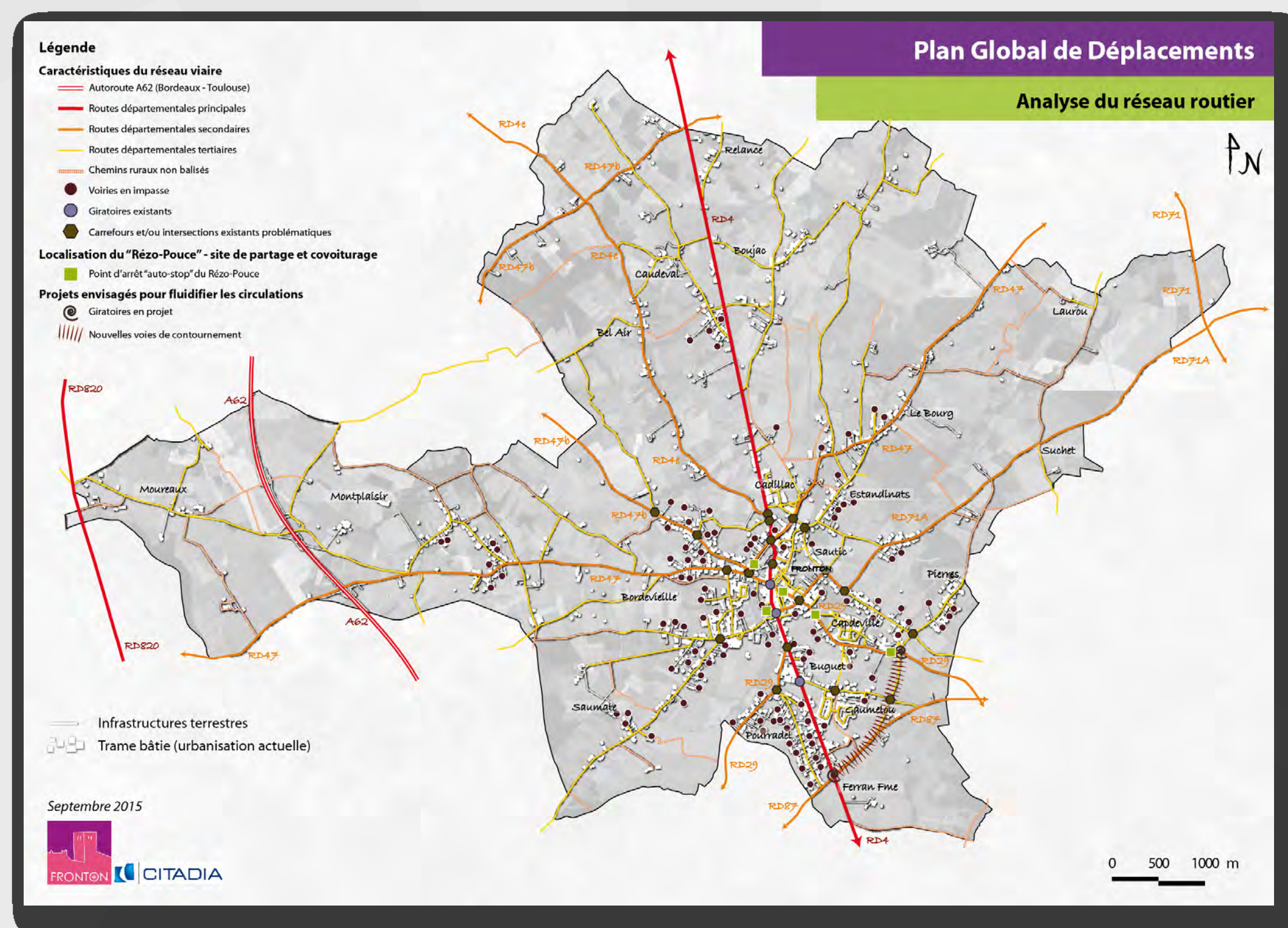
Economie, équipements & déplacements

Atouts

- Une forte croissance de la population active avec un fort pouvoir d'achat (cadres, professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires).
- Une augmentation constante du nombre d'emplois et un taux de chômage en baisse depuis 1999.
- Une activité commerciale dynamique, projets d'implantation en cours de réalisation – ZACO / Centre-ville.
- Une économie à dominante présentielle.
- Une offre foncière à vocation économique lisible et structurée.
- Une situation géographique stratégique (accessible depuis l'A62) qui encourage les relations économiques avec les agglomérations voisines.
- Une offre en équipements et services (publics, scolaires, santé, ...) importante et variée.
- Une offre en équipements de loisirs qui anime le centre-bourg.
- Des projets en cours valorisant le cadre de vie des habitants.
- Un territoire bien situé par rapport aux grands axes de circulation (A62, RD820, RD4, etc.).
- Un réseau de co-voiturage encore peu utilisé mais avec un potentiel de développement à terme.
- Une couverture numérique et mobile satisfaisante.
- Un réseau de transports en commun existant, mais à renforcer notamment pour les actifs.
- Un territoire situé sur le tracé de la future ligne LGV Paris - Bordeaux - Toulouse.

Faiblesses

- Des trajets "domicile-travail" qui ne cessent d'augmenter.
- Une économie qui se spécialise dans le tertiaire.
- Un déficit en matière d'hébergements touristiques, carte à jouer autour du tourisme viticole.
- En matière d'emplois, Fronton reste très dépendante de l'agglomération toulousaine et montalbanaise.
- Une offre en équipements importante, mais dont les perspectives de croissance démographiques envisagées imposeront des investissements dans les prochaines années.
- Peu ou pas de liaisons douces entre les futures zones urbaines et les structures sportives et de loisirs.
- Un territoire peu connecté au réseau de transports en commun départemental à certains moments de la journée.
- Une proximité des agglomérations Toulousaine et Montalbanaise qui génère un développement résidentiel important sur Fronton et plus largement sur l'ensemble du territoire du Frontonnais.



Enjeux

- Encourager, faciliter et organiser l'accueil d'entreprises à l'échelle communale pour atteindre les objectifs du SCoT Nord Toulousain (ratio d'1 emploi pour 3,1 habitants).
- Promouvoir une politique d'aménagement qualitatif des espaces à vocation économique (architecture, traitement paysager, réseaux, etc.).
- Exploiter la proximité et la complémentarité avec les pôles voisins (Toulouse, Castelnau-d'Estrétefonds, Boulac, Montauban, Saint-Jory,...).
- Organiser durablement les implantations commerciales sur la commune en privilégiant les commerces de proximité dans le centre-bourg et les Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) dans les zones dédiées (ZACO).
- Un potentiel touristique et agro-touristique à valoriser.
- Veiller à assurer le développement de l'activité agricole et viticole et le maintien des exploitants présents sur la commune.
- Conforter le rôle de pôle d'équilibre de la commune de Fronton en termes de services, équipements publics, de loisirs...
- Adapter l'offre en équipements scolaires, périscolaires et sportifs.
- Assurer un maillage de circulations douces inter-équipements et inter-quartiers et mettre en valeur les possibilités de liaisons douces.
- Gérer les déplacements entre les secteurs d'habitat et les secteurs d'équipements (notamment sur les lotissements en projet).
- Assurer les conditions d'implantation des équipements en projets (équipements scolaires et sportifs, jardins familiaux,...).
- Limitier la dispersion urbaine et favoriser la densification du tissu bâti afin de limiter les distances à parcourir.
- Améliorer la desserte numérique et la couverture mobile et développer le très haut débit (THD) en partenariat avec les instances compétentes en la matière).

Environnement, biodiversité & paysages

Atouts

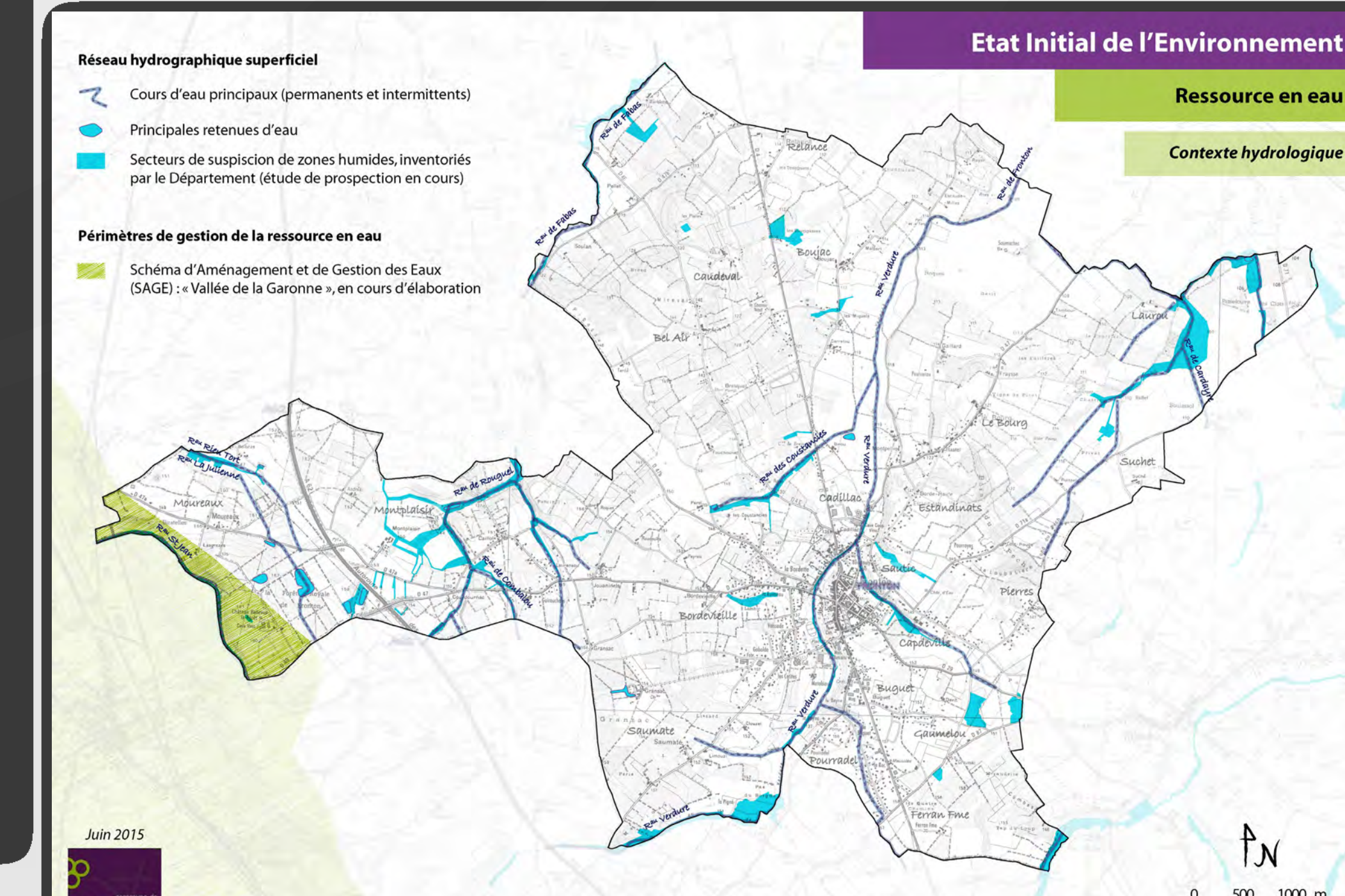
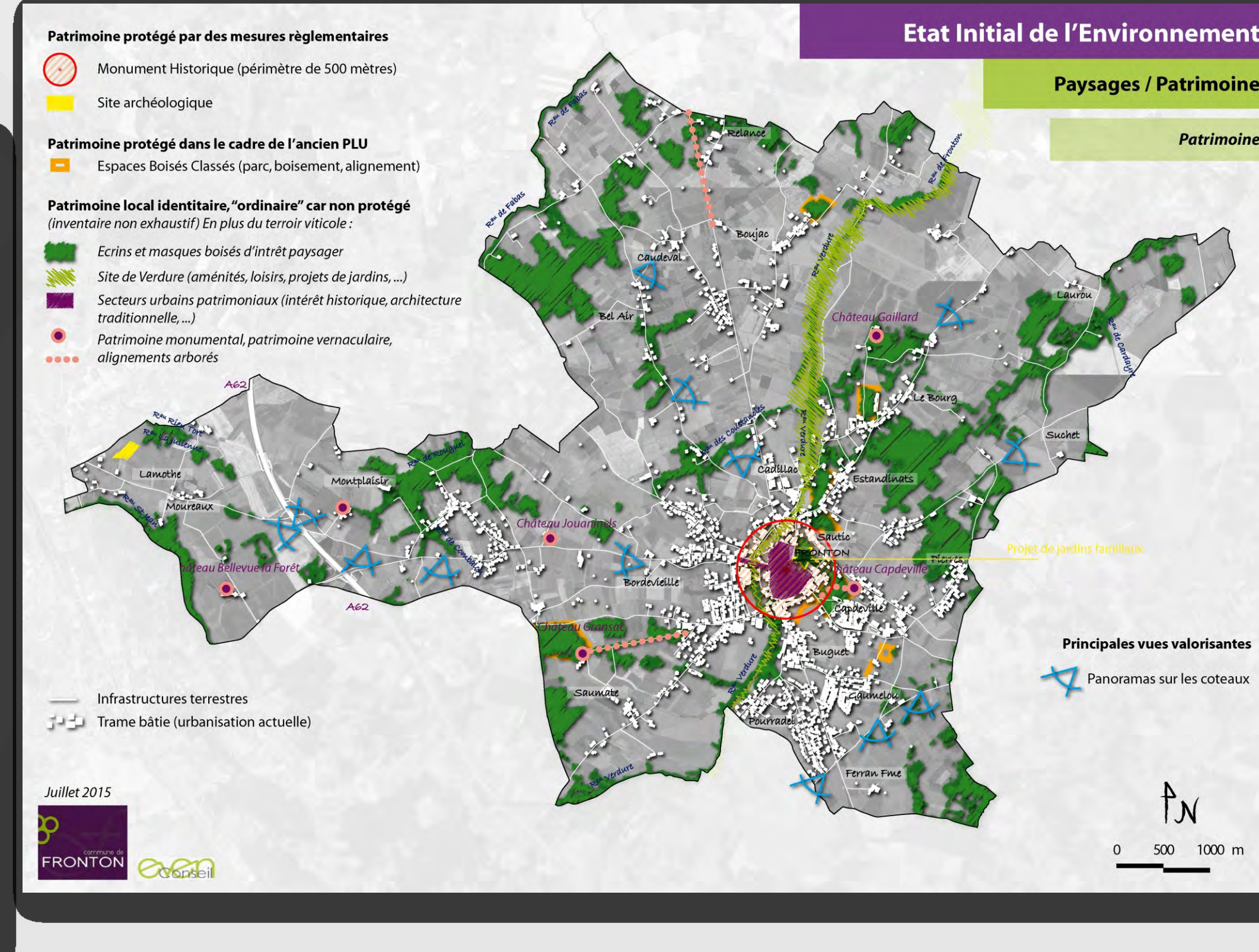
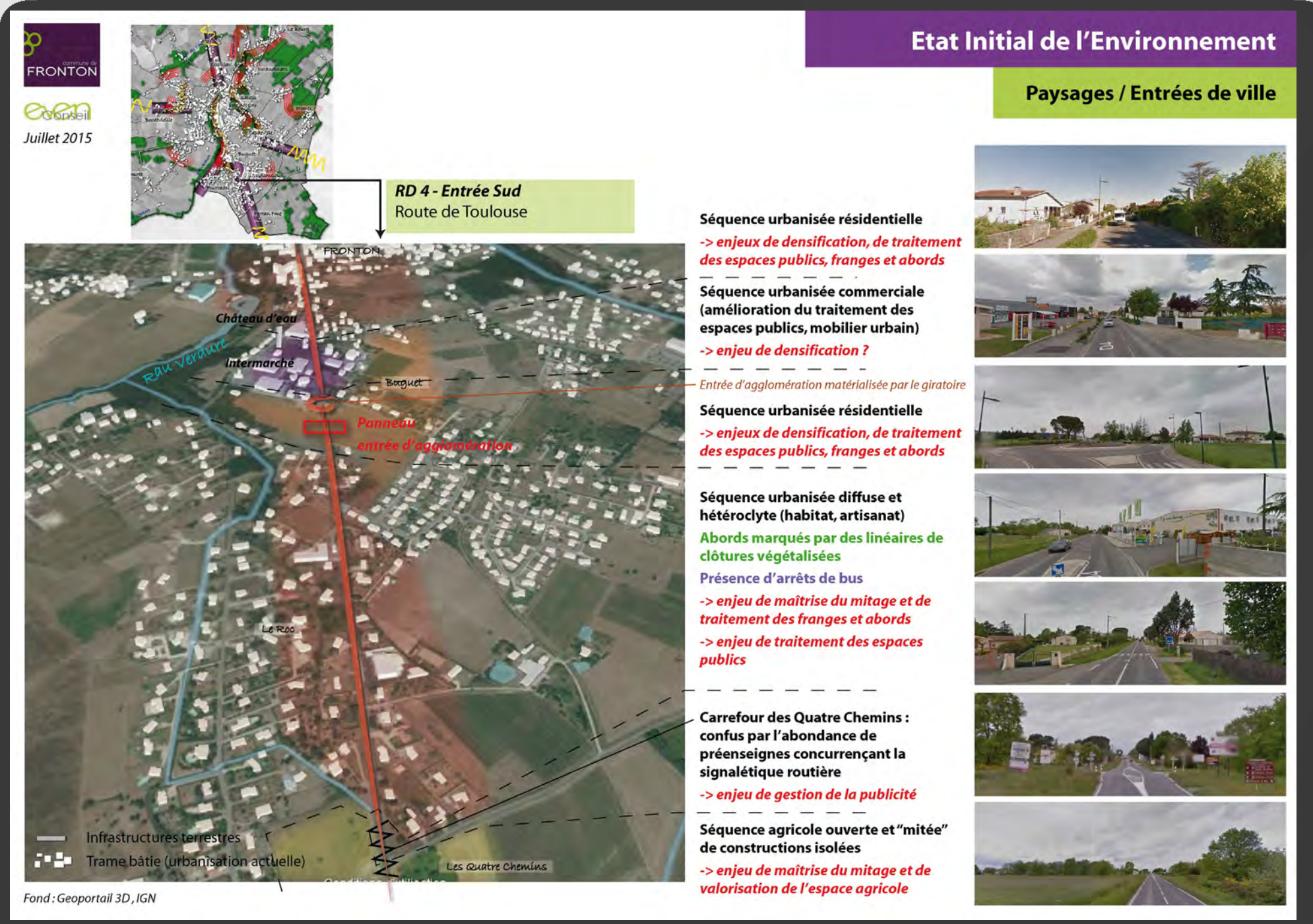
- Une occupation viticole et agricole qui joue un grand rôle dans la qualité des paysages ruraux de Fronton.
- Un patrimoine riche et identitaire, qu'il soit bâti, agricole ou naturel.
- Des paysages perçus qualitatifs depuis l'axe vitrine de l'A62.
- Un patrimoine naturel de qualité "ordinaire" mais globalement bien préservé, soumis à une pression anthropique encore modérée : fragmentation des matrices agricoles et forestières supports de biodiversité par l'urbanisation diffuse.
- Un réservoir de landes et friches riches important.
- De nombreuses zones humides bien conservées mais menacées : forte responsabilité conservatoire du PLU pour ces milieux exceptionnels.
- Un territoire globalement peu contraint par des risques majeurs.
- Des secteurs de nuisances sonores, limités et identifiés.

Faiblesses

- Des choix d'urbanisation qui menacent la qualité actuelle des paysages (extensions des quartiers résidentiels sur les coteaux, zones d'activités, ...).
- Des coupures d'urbanisation de moins en moins lisibles aux entrées de Fronton. Des entrées de ville à requalifier.
- Une qualité écologique des cours d'eau dégradée (Rieu Tort).
- Une fragmentation des corridors liée à la tendance à l'étalement et au mitage au détriment des espaces naturels : consommation d'espaces, disparition d'habitats naturels, perte de la fonctionnalité écologiques (rupture des corridors).
- Des risques de mouvement de terrains suite à la période de sécheresse de 2003. Une Carte Informatrice des Zones Inondables (CIZI) informe sur les zones potentiellement inondables (le ruisseau du Verdure est concerné).

Enjeux

- Soutenir l'agriculture et la viticulture qui participent activement à la qualité du cadre de vie et à la composition des paysages.
- Maîtriser et accompagner l'urbanisation pour qu'elle ne compromette pas la qualité du cadre de vie.
- Requalifier les principales entrées de ville de Fronton (publicité, végétalisation, cheminements doux, etc.).
- Poursuivre les efforts de traitement paysager des franges urbanisées.
- Poursuivre les efforts de valorisation du patrimoine et de l'identité locale.
- Protéger et valoriser les éléments définis dans la Trame Verte et Bleue locale : réservoir de milieux ouverts et boisés, cours d'eau et zones humides.
- Restaurer les continuités écologiques les plus menacées.
- Maîtriser l'urbanisation en amont des secteurs inondables, en surplomb des talwegs.
- Prendre en compte les risques connus dans les projets d'aménagement.



Plan Local d'Urbanisme

