



MAIRIE DE FRONTON

31620

Tél. : 05 62.79.92.10

Fax : 05 62.79.92.12

contact@mairie-fronton.fr

**ARRETE MUNICIPAL PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE
MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE FRONTON**

Le Maire de la commune de Fronton

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-13-1 et R.123-24 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2006 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

Vu la délibération du 9 novembre 2011 approuvant la modification n°1 au P.L.U. approuvé de la commune de Fronton

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Adaptations mineures de certains articles du règlement,
- La LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR) a abrogé, avec effet immédiat, des dispositions contenues dans le PLU de Fronton, en particulier celles qui instituaient un Coefficient d'Occupation des Sols et celles qui déterminaient une surface minimale de terrains,
- Cette évolution soudaine va à l'encontre des objectifs du PADD, singulièrement concernant :
 - la zone UC, située au milieu des espaces agricoles, notamment viticoles, et naturels qui est destinée à un développement urbain limité,
 - les zones UB, en particulier UBa, qui forment des extensions urbaines du bourg parfois très étirées et qui ne sont pas les territoires prioritaires du développement urbain prévus à l'actuel PLU,
- Cette évolution soudaine est, dans certains secteurs constructibles, en contradiction avec les capacités de desserte du réseau public communal d'eau potable,
- Constatant que le peu de dispositions règlementaires restantes dans ces zones UA, UB, UBa et UC ; 1AU et 1 AUa ne permettent plus de garantir le respect des objectifs du PADD en termes de protection du patrimoine viticole, il apparaît utile d'introduire de nouvelles règles ou d'en modifier certaines, notamment, mais pas exclusivement, en ce qui concerne l'emprise au sol maximum des constructions ou encore les espaces verts ou non imperméabilisés des unités foncières.

Considérant que les modifications susvisées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Arrête.

Article 1^{er}. Une procédure de modification du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants;

- la modification du règlement écrit applicable dans les zones UA, UB, UBa et UC ; 1AU et 1AUa et sa traduction en sous-secteurs dans les éléments graphiques du P.L.U.

Article 2. Conformément aux dispositions des articles L.123-13-1 et L.123-13-2 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 du code de l'urbanisme pour avis avant le début de l'enquête publique ;

Article 3. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA ;

Article 4. A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 5 : une concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- mise à disposition du public en mairie d'un registre regroupant toute la communication sur la procédure et permettant au public d'y consigner des observations. Le bilan de la concertation en sera tiré lors de l'approbation de la modification.

Article 6. Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet une publication au recueil des actes administratifs de la commune et d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Fronton, le 13 novembre 2014

Le Maire,



Hugo Cavagnac
Hugo Cavagnac

Transmission en Préfecture le :

Affichage en Mairie du au

Publication au recueil des actes administratifs le :

Mention dans le journal le :