

FRONTON PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION



HABITAT



ÉCONOMIE



DÉPLACEMENTS



ENVIRONNEMENT



AGRICULTURE

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 19.12.2017 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,



SOMMAIRE

Chapitre 1 : Diagnostic territorial	5
I. Présentation du territoire	6
II. Analyse socio-démographique	10
III. Les caractéristiques des ménages... ..	13
IV. Les revenus des ménages... ..	14
V. Evolution du parc de logements... ..	15
VI. Analyse de la dynamique du marché de l'immobilier	18
VII. Caractéristiques du parc de logements... ..	19
VIII. Répartition géographique du parc de logement social... ..	22
IX. Evolution du parc de logements... ..	23
X. Synthèse du volet « Démographie & Habitat »	25
Chapitre 2 : Analyse de la morphologie urbaine.....	26
I. Analyse de la morphologie urbaine.....	27
II. Synthèse de l'analyse de la morphologie urbaine	33
Chapitre 3 : Analyse socio-économique	34
I. Population active.....	34
II. Les emplois	35
III. Activités et emplois.....	36
IV. Le développement économique : les Zones d'Activités Economiques (ZAE)	38
V. Le développement commercial : centralité urbaine et secteurs d'implantation périphérique	42
VI. L'armature commerciale : un équilibre à maintenir	46
VII. L'activité touristique	47
VIII. Synthèse du volet ECONOMIE	48
Chapitre 4 : Diagnostic agricole	49
I. Population agricole	49
II. B. Economie et usages des sols.....	54





Chapitre 5 : Equipements et Services publics.....	99
I. Analyse des services à la population	99
II. Analyse des équipements scolaires et périscolaires	100
III. Analyse des équipements de santé	101
IV. Analyse des équipements et pratiques ludiques.....	102
V. Synthèse des enjeux - équipements d'intérêt collectif et services publics.....	103
Chapitre 6 : Transports – Déplacements - Equipements numériques.....	105
I. Analyse du réseau routier.....	106
II. Analyse des flux domicile – travail.....	107
III. Principales caractéristiques du réseau de voirie	110
IV. Analyse des modes de déplacements.....	111
V. Desserte par le réseau de transports collectifs	112
VI. L'analyse des modes doux de circulation.....	115
VII. L'analyse des capacités de stationnement	118
VIII. Les grands projets : LGV Paris/Bordeaux/Toulouse	120
IX. La desserte numérique - THD	123
X. La desserte numérique : couverture mobile.....	124
XI. Synthèse /Enjeux - Volets déplacements et desserte numérique	125
Chapitre 7 : Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	126
I. Analyse chiffrée des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés sur la commune de Fronton entre 2004 et 2017	127

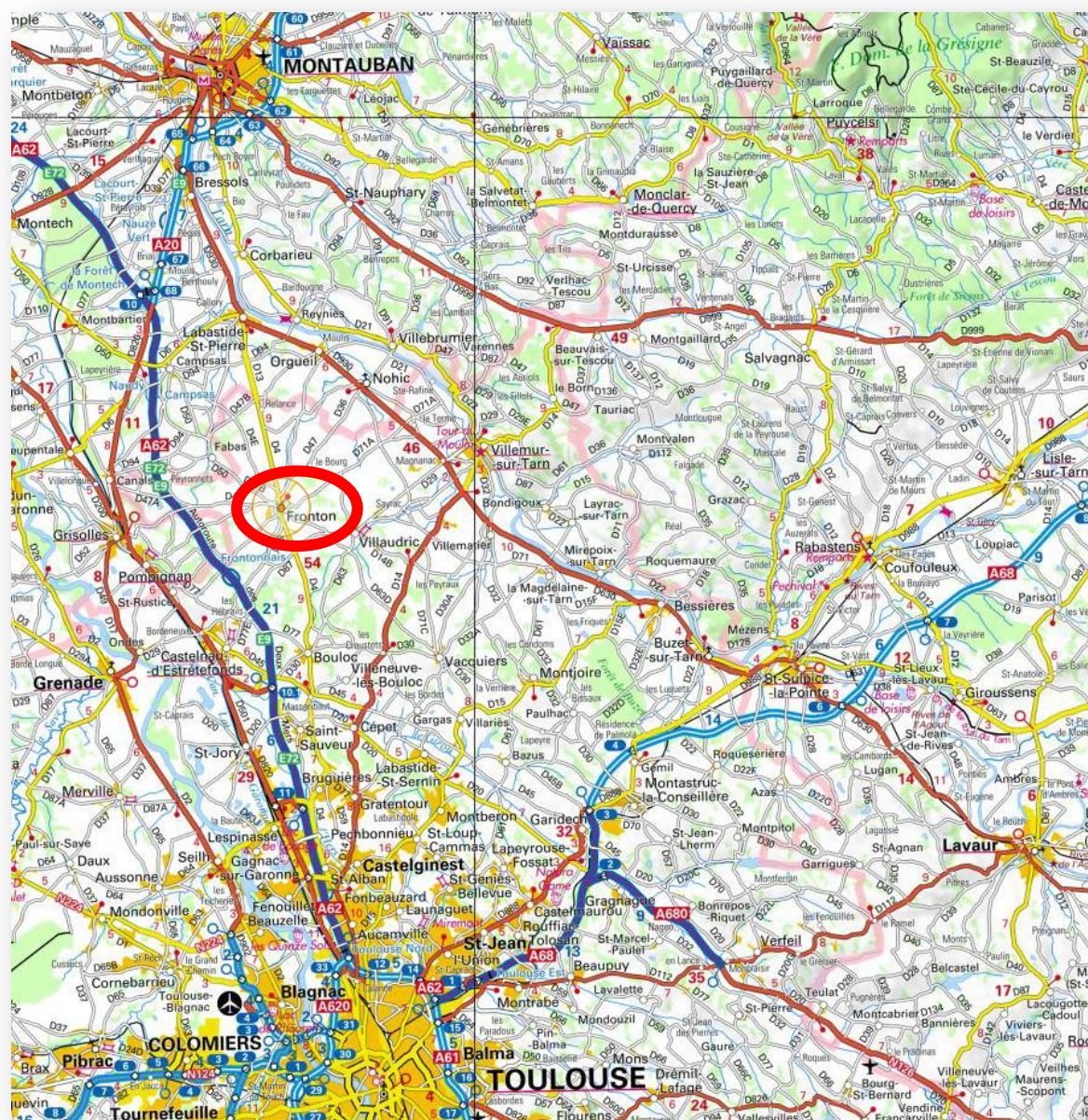


Partie 1 : Diagnostic territorial

Chapitre 1 : Diagnostic territorial

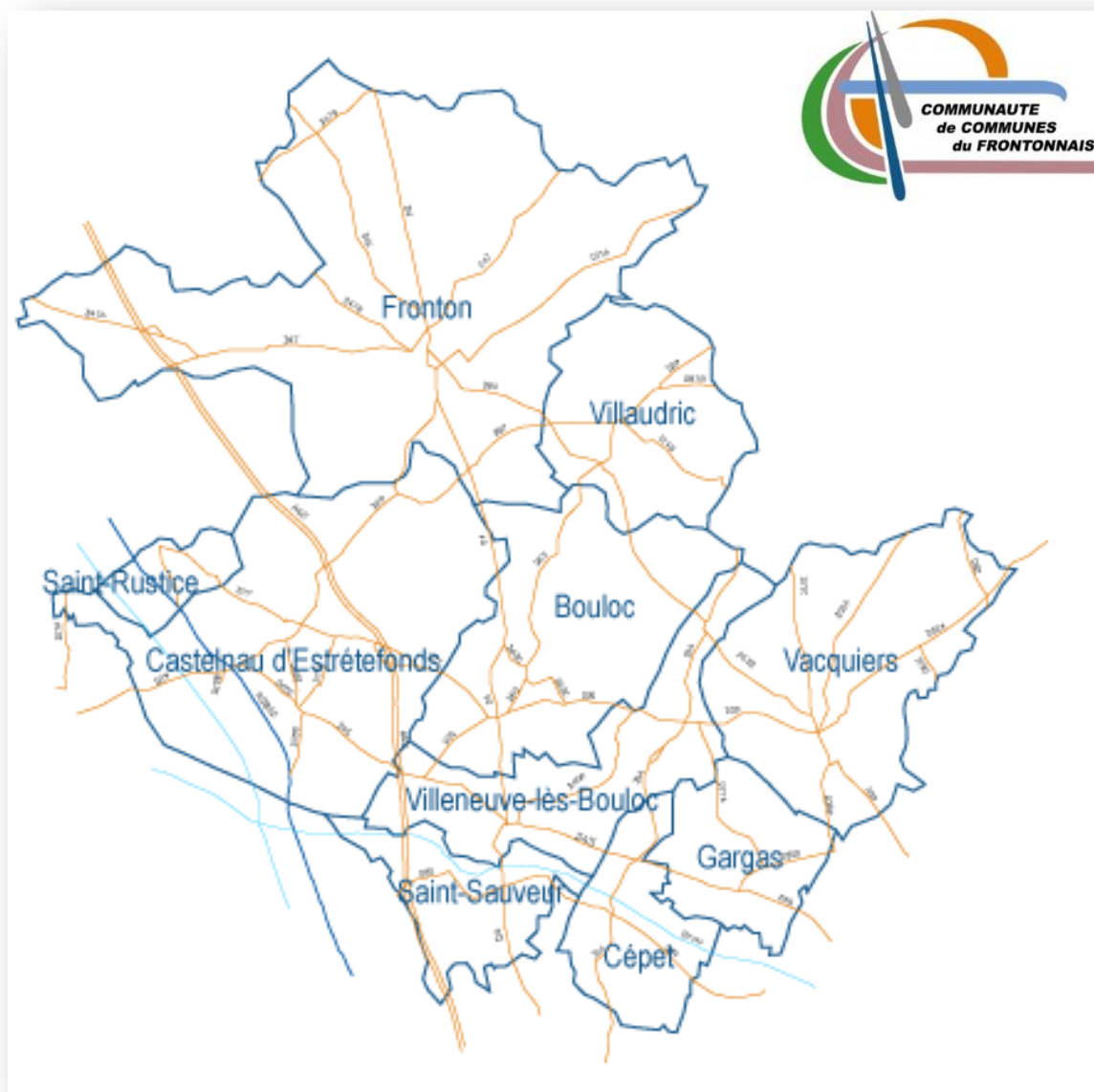


I. Présentation du territoire



Une attractivité certaine qui s'explique notamment par :

- Sa situation géographique à l'interface entre la métropole toulousaine et l'agglomération montalbanaise ;
- Son accès par l'autoroute A62, la RD4, RD47 et la RD29 ;
- Sa desserte ferroviaire (ligne Bordeaux / Toulouse) + projet LGV Bordeaux – Toulouse ;
- Sa desserte aérienne la plus proche – Toulouse Blagnac ;
- Son vignoble à renommée internationale ;
- Sa qualité de vie et son cadre urbain remarquable ;
- Son patrimoine architectural remarquable.



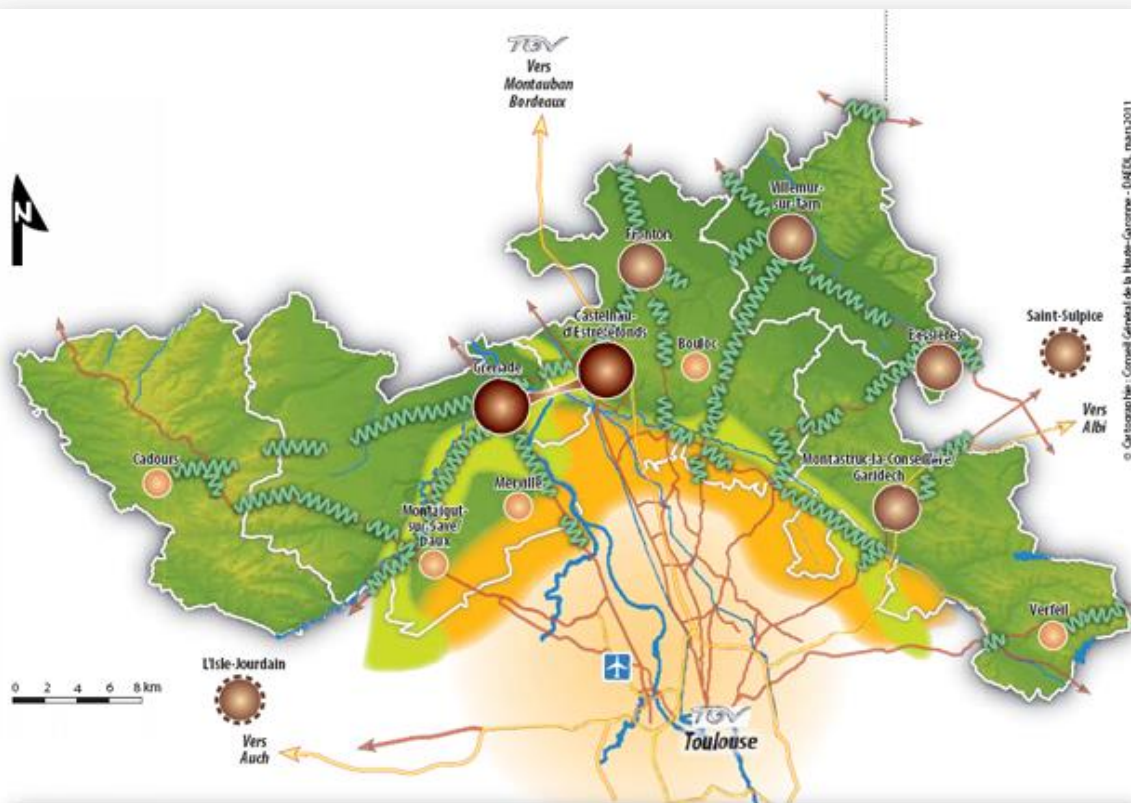
Un territoire intégré dans une démarche intercommunale depuis le 1er janvier 2013.

La communauté de communes du Frontonnais comptabilise 10 communes et représente un peu plus de 24 600 habitants en 2013.

Un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de plus de 3% par an.

Un territoire attractif pour les nouveaux ménages et nouvelles entreprises.

Un territoire renommé pour son AOC « Fronton », qui couvre 20 communes depuis 1975.



Développer et structurer les territoires du SCoT

- Organiser une centralité sectorielle
- Conforter des pôles d'équilibres
- Développer des pôles complémentaires
- Pôles urbains voisins

Mieux repérer les limites urbain/rural

- Affirmer et qualifier les portes du SCoT
- Contribuer à construire une couronne verte qui ceinture l'agglomération toulousaine
- Conforter la structuration en bassins de vie
- Maintenir des coupures à l'urbanisation

Source : Syndicat Mixte du SCoT Nord Toulousain

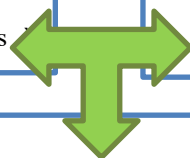
La commune de Fronton est intégrée dans le périmètre du SCoT Nord-Toulousain approuvé le 04.07.2012. et modifié en décembre 2016.

Fronton constitue le « pôle d'équilibre » du bassin de vie du Frontonnais, en lien avec la « centralité sectorielle » de Castelnaud d'Estrétefonds et le « pôle complémentaire » de Boulbec.

2. Rappel : les objectifs du SCoT Nord Toulousain

- Accueillir en ménageant le territoire
- Préserver les richesses et les identités rurales
- Renforcer les fonctions économiques sur le territoire
- Faciliter les déplacements et favoriser les usages non polluants
- Se doter des moyens de la mise en œuvre du SCoT
- Permettre l'accueil de 35 500 habitants supplémentaires

- Prévoir la réalisation de 20 300 logements en résidence principale à l'horizon 2030
- S'engager vers une polarisation progressive de la croissance démographique en s'articulant sur le modèle urbain et en déclinant les objectifs de construction de logement en conséquence :
 - 70% sur les pôles du modèle urbain
 - 30% sur les autres communes



Les objectifs de consommation foncière

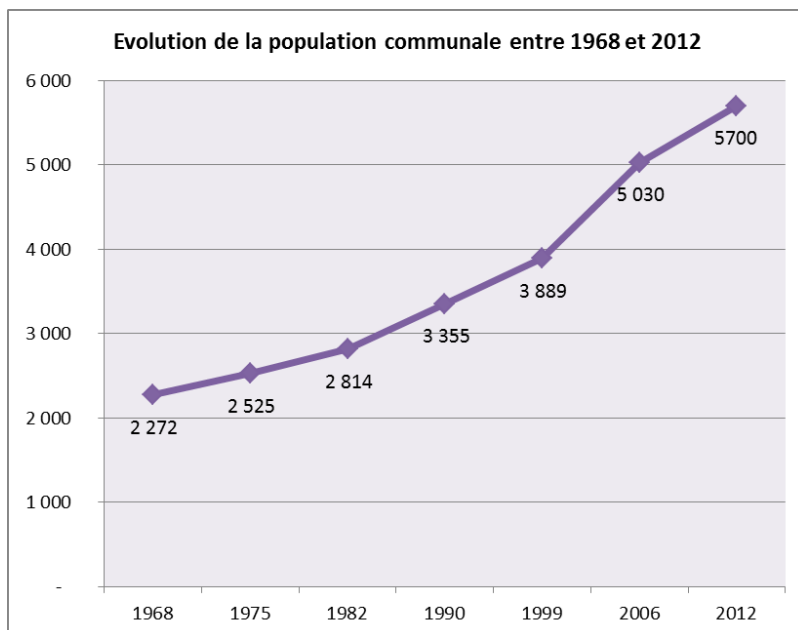
- Potentiel foncier maximum de développement de nouvelles zones urbaines mixtes : 115 hectares entre 2011 et 2030
- Potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités économiques : 23 hectares entre 2011 et 2030
- Potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités commerciales : 7 hectares entre 2011 et 2030

Population & emploi :

- La commune de Fronton devra produire 1 650 logements entre 2011 et 2030
- L'objectif de densité est compris entre 20 et 30 logements/ha, avec une surface de plancher comprise entre 1 800 et 2 500m²/ha
- Le SCoT fixe pour le bassin de vie du Frontonnais un objectif de 1 emploi pour 3,1 habitants en 2030, ce qui représente 5 600 emplois supplémentaires à créer.



II. Analyse socio-démographique



Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements – RP1999 et RP2012 exploitations principales État civil

	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%

Source : Recensement de la population 2012 - Limites territoriales au 1er janvier 2014

On constate une augmentation constante de la population depuis 1968, avec une accélération plus marquée dans les années 2000 où la population dépasse le seuil des 5 000 habitants.

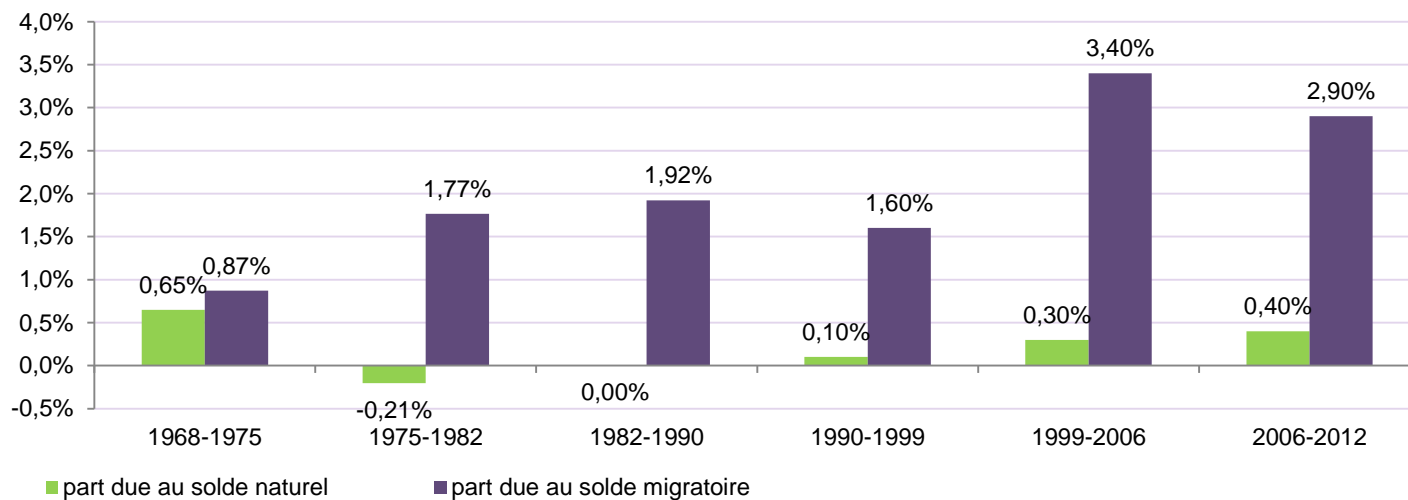
En 40 ans, la population de Fronton a plus que doublé, le taux de croissance annuel moyen avoisinant les 3% sur la période récente (1999/2012).

Sur la Communauté de Communes du Frontonnais, l'évolution démographique a été très soutenue passant de 16 288 habitants à 1999 et 24 096 habitants en 2012, soit une augmentation de 48% sur la période.

Sur la période 1999-2012, le Taux de Croissance Annuelle Moyen (TCAM) sur la Communauté de communes était de 3% par an.

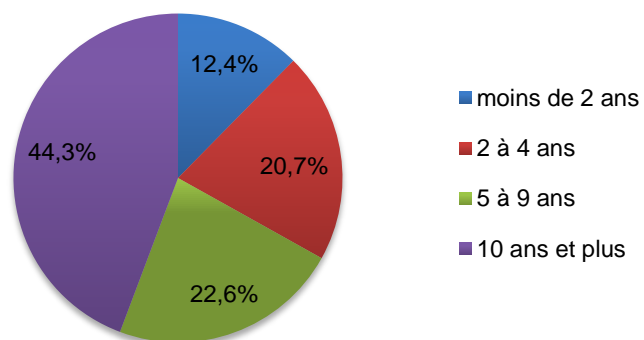
Au dernier recensement INSEE de 2013, la commune de Fronton comptait 5 736 habitants (population municipale). La population totale est estimée à 5 827 habitants.

Origines de la variation annuelle moyenne de la population



Source : RP1999 et RP2012 exploitations principales État civil

Ancienneté d'emménagement des ménages dans la commune

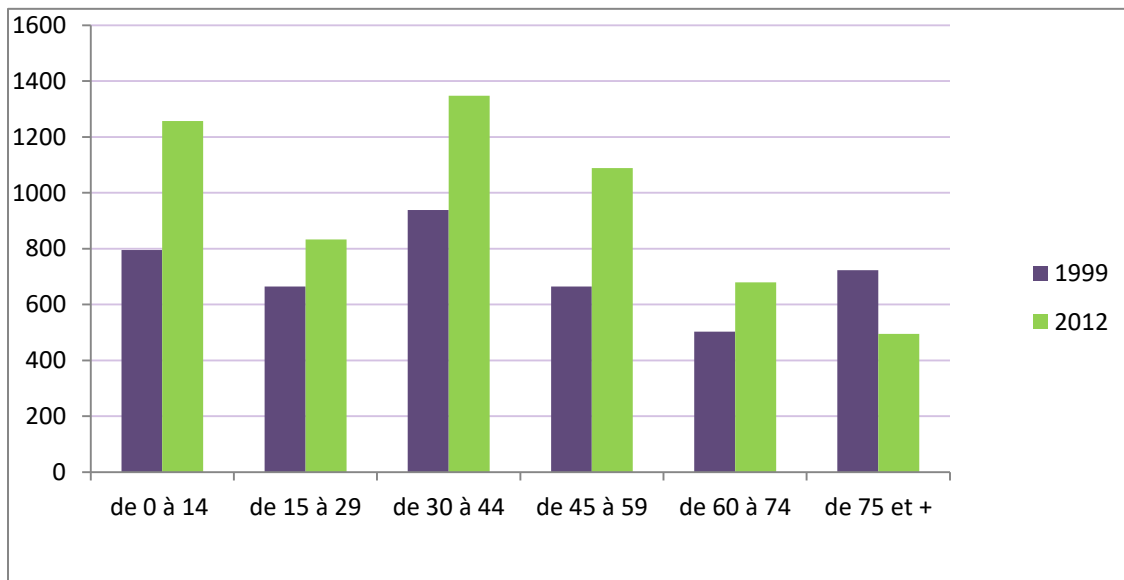


Source : INSEE, RP2008 exploitation principale

Cette augmentation s'explique notamment par un solde migratoire largement positif accompagné d'un solde naturel également positif.

Cet apport migratoire illustre l'attractivité de la commune pour les nouveaux résidents.

Par ailleurs, on constate que plus de 55% des ménages se sont installés sur la commune depuis moins de 10 ans, ce qui témoigne une nouvelle fois de l'attractivité résidentielle de la commune de Fronton.



L'analyse des tranches d'âge démontre que la commune de Fronton fait globalement face à un rajeunissement de sa population, avec une augmentation notable des enfants de 0 à 14 ans et des adultes de 30 à 44 ans (actifs en âge de travailler).

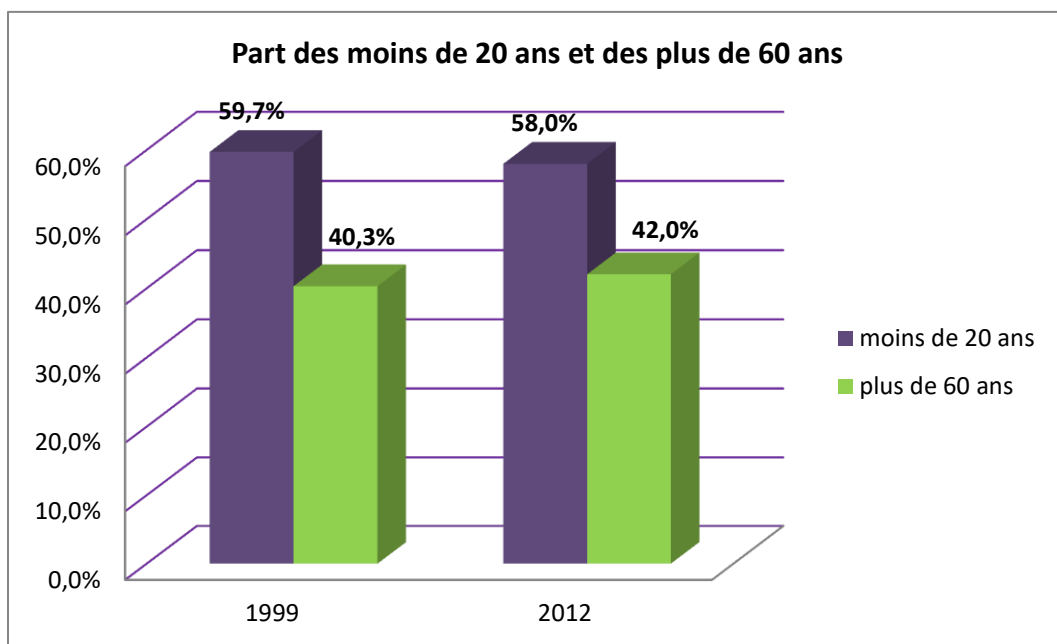
La commune est attractive pour les couples avec enfants.

Les ménages les plus représentés sont les couples avec enfants (proportion stable de 1999-2012).

Entre 1999 et 2012, l'indice de jeunesse est passé de 1,48 à 1,38.

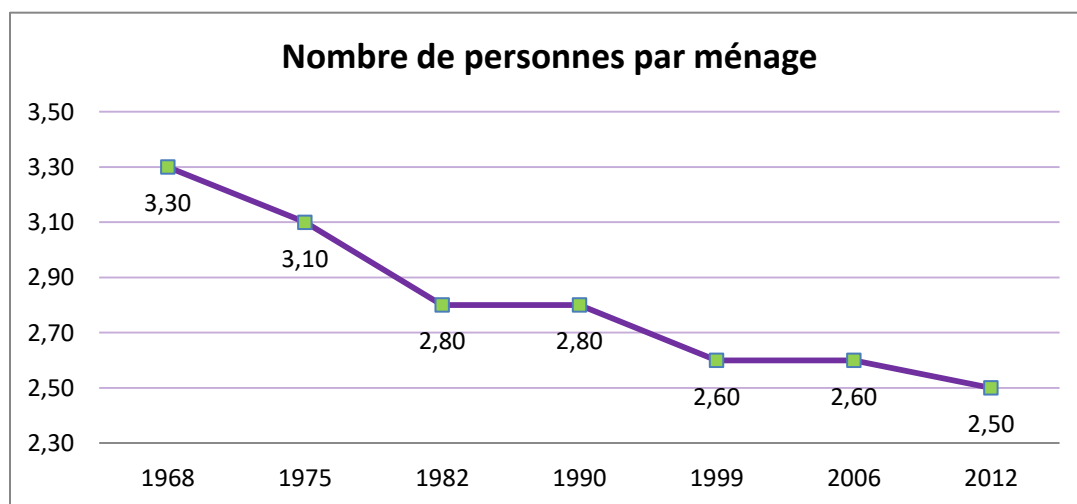
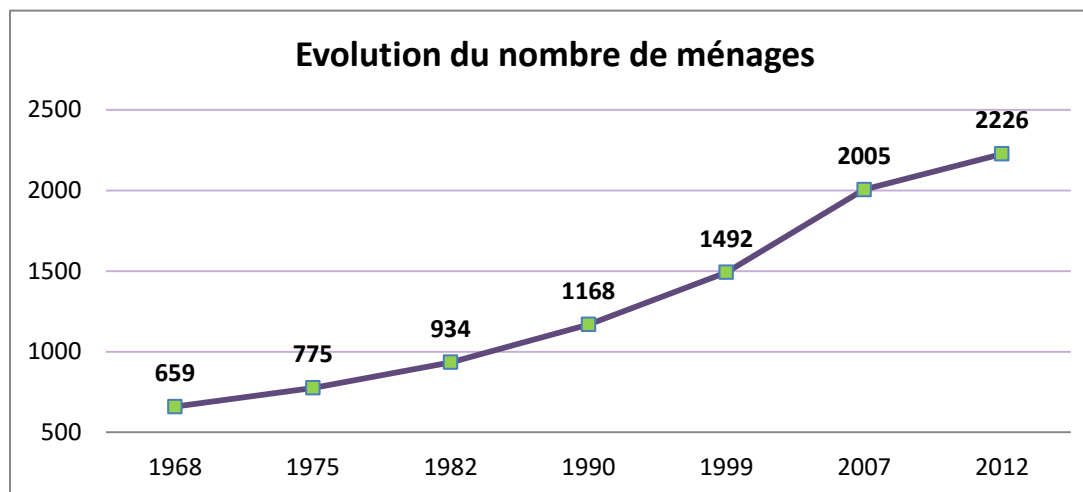
La population communale tend à un très léger vieillissement. Cela s'explique par une augmentation des classes d'âge de 60 à 74 ans.

Source : INSEE, RP2012 exploitation principale



III. Les caractéristiques des ménages...

Source : Insee, RP2006 et RP2012 exploitations complémentaires



Une augmentation du nombre de ménages due à la croissance de la population.

Un essor démographique très marqué sur les deux dernières décennies.

La commune de Fronton compte 2,5 personnes par ménage en 2012, contre 3,0 dans les années 1980.

Le nombre de personnes par ménage diminue mais reste relativement élevé.

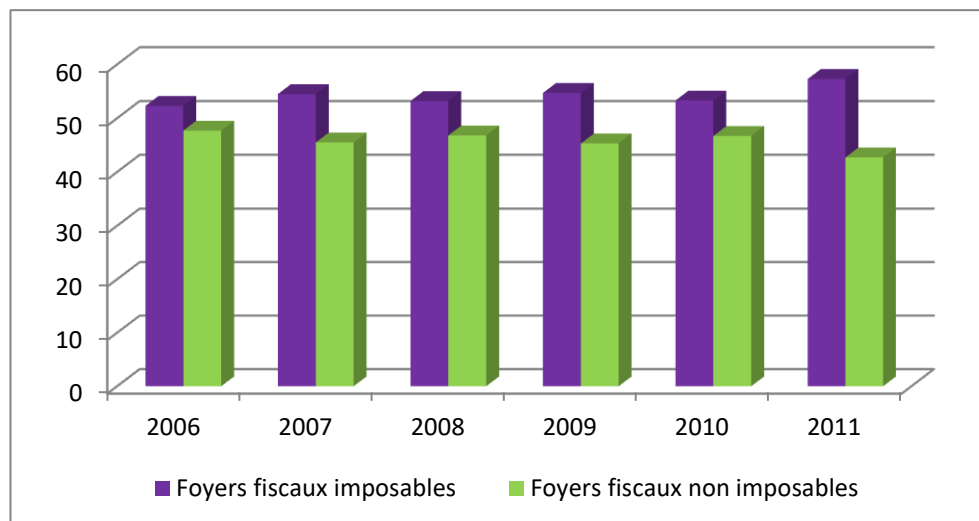
Cette diminution est liée au desserrement des ménages.

Définition 'desserrement des ménages' : Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, ce phénomène sociologique entraîne une baisse du nombre de personnes par ménage. La taille des ménages diminuant, il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population.

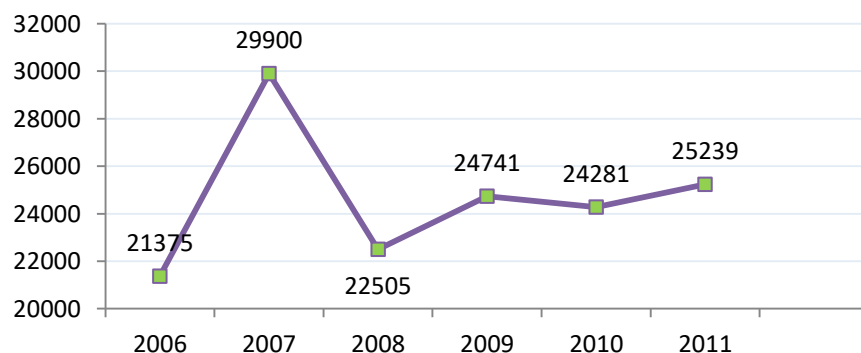
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

IV. Les revenus des ménages...

Evolution de la part (%) des foyers fiscaux imposables entre 2006 et 2012



Evolution du revenu net moyen par foyer fiscal entre 2006 et 2012



Depuis 2006, la commune de Fronton a gagné 124 foyers fiscaux supplémentaires, en cohérence avec la croissance démographique sur la même période.

On constate une légère accentuation de l'écart entre foyers fiscaux imposables et ceux non imposables : près de 48% de foyers non imposables en 2006 contre 42% en 2011.

Les revenus moyens des foyers fiscaux (tous confondus) sont en légère augmentation (2006/2011).

On constate une légère diminution des revenus moyens déclarés des foyers fiscaux imposables entre 2009 et 2011.

Le revenu des foyers fiscaux non imposables est stable, mais amorce une diminution depuis 2011.

La baisse des revenus moyens des ménages peut entraîner une diminution du pouvoir d'achat et en matière d'habitat cela peut avoir pour conséquence une envie d'habiter dans des logements plus petits.

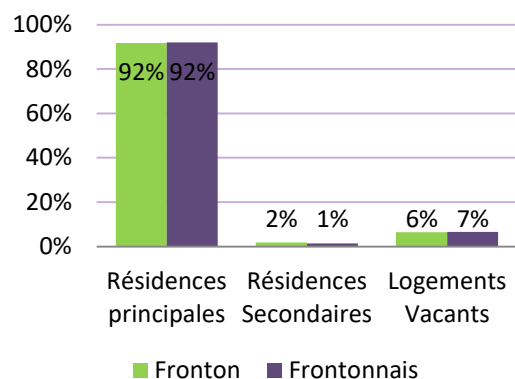
V. Evolution du parc de logements...

Source : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales

Évolution du nombre de logements par catégorie						
	1968	1975	1982	1990	1999	2012
Nombre total de logements	762	883	1122	1337	1644	2420
Résidences principales	659	775	934	1168	1491	2220
Résidences secondaires et logements occasionnels	50	25	39	79	60	44
Logements vacants	53	83	149	90	93	155

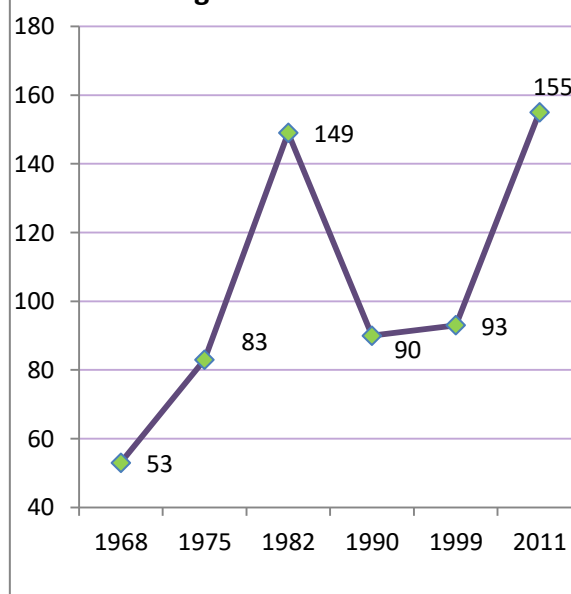
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP2006 et RP2012 exploitations principales

Répartition du parc par type de logements en 2012



Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments – RP2006 et RP2012 exploitations principales

Evolution du nombre de logements vacants



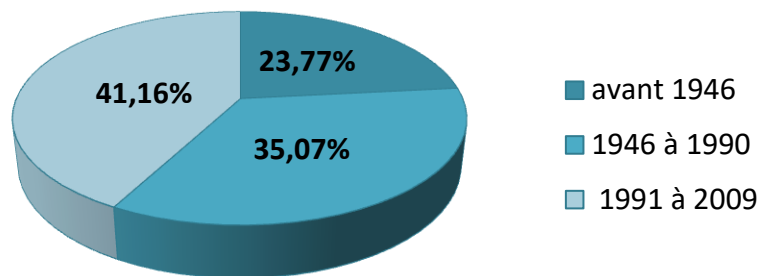
Fronton a vu son parc de logements multiplié par 3 depuis le début des années 1970.

En 2012, le parc de logements est constitué à 91,8% de résidences principales.

Fronton n'est pas à proprement parler une commune attractive pour les résidences secondaires puisque leur nombre ne fait que diminuer depuis les années 1970.

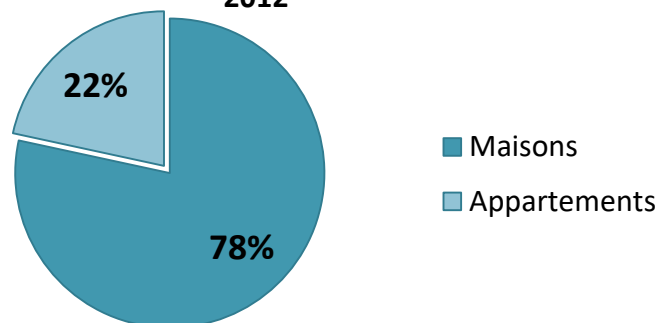
Le taux de logements vacants est inférieur à 7%, en revanche, il est en nette augmentation depuis le début des années 2000 (+6% d'augmentation sur la période). Selon les dernières données INSEE de 2014, le taux de vacance est de 6,7%, soit 172 logements.

Période de construction des résidences principales en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

Typologie du parc de logement communal en 2012



Source : Insee RP2012 exploitations principales

L'âge du parc de logements se caractérise par une forte proportion de résidences principales ayant vu le jour depuis le début des années 1990 (41%).

Le parc ancien (avant 1946) comprend quant à lui près de 24% du parc de logements.

Le parc de logements se renouvèle rapidement avec près de 42 % du parc construit sur la dernière période (1990-2010).

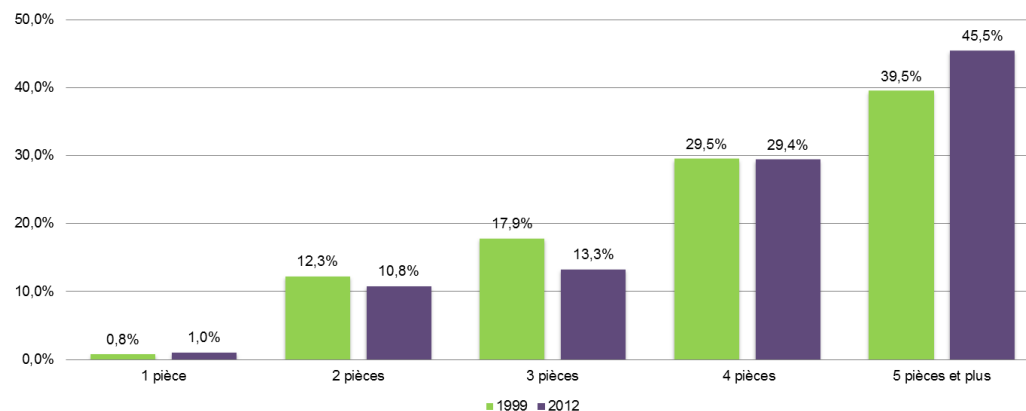
La maison individuelle reste le modèle d'habitat dominant à Fronton à près de 80%.

Les appartements représentent seulement 22% du parc de logements.

L'habitat intermédiaire (produit intermédiaire entre le collectif et l'individuel) reste encore faiblement représenté dans le parc de logements, malgré quelques opérations récentes.

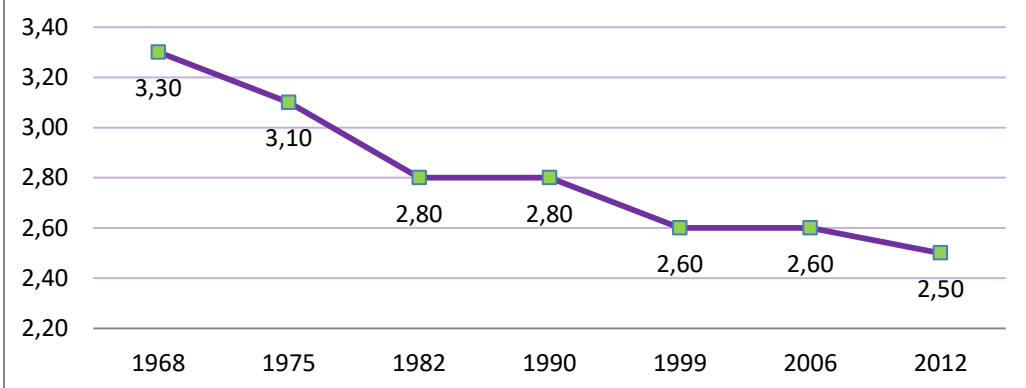
La commune de Fronton dispose d'un parc de logement « monotypé » orienté sur le logement individuel.

Evolution de la taille des résidences principales entre 1999 et 2012



Source : Insee, RP1999 et RP2012 exploitations principales

Nombre de personnes par ménage



Source : Insee, RP1999 et RP2012 exploitations principales

On constate que l'offre concernant la taille des logements a évolué depuis 1999.

Les petits logements ne représentent qu'une faible part du parc au profit des logements de plus grandes tailles (5 pièces et plus).

On observe une constante concernant les logements comprenant 4 pièces, proportion stable entre 1999 et 2012.

Les types de logements présents sur Fronton (logements de grande taille) n'est pas cohérent avec l'évolution de la structure des ménages :

- 2,56 personnes par ménage en 2012 : proportion en baisse depuis 1968, soit une baisse de 0,004 par an ;
- Les ménages d'une personne ont augmenté de 56% entre 1999 et 2012, passant de 364 à 569 ménages composés d'une personne ;
- Les familles monoparentales représentent 9,2% des ménages (à titre de comparaison, elles représentent 8,8% des ménages à l'échelle nationale).

VI. Analyse de la dynamique du marché de l'immobilier

1. Analyse issues de contacts avec les 3 principales agences immobilières sur Fronton :



Concernant la location :

- Demande importante pour la location à la fois pour les maisons et appartements, néanmoins, on peut noter un manque d'offre concernant les maisons proposées à la location.
- La taille des logements recherchée est en générale autour du T3 / T4. Peu de demandes pour des petits logements type T1 et T2.
- Les prix pratiqués varient en fonction du type de bien, du confort, de l'état du logement. Les prix varient entre 450€ (pour un appartement) et 900€ (pour une maison) en moyenne.
- Demande importante pour des logements ayant un jardin ou terrasse et un espace dédié au stationnement des véhicules.

Concernant la vente :

- Le prix au m² de Fronton a connu une évolution de -1,1 % sur les douze derniers mois pour les appartements et +4,7% pour les maisons. Le prix au m² maximal de Fronton atteint 2 250 € et le minimal 1 130 € pour les maisons. La moyenne du prix au m² de cette zone se situe à 1 580 €.
- La surface recherchée sur Fronton est comprise entre 500 et 700m² en moyenne. Les terrains de moins de 500m² trouvent difficilement preneurs.
- Dans Fronton, un bien immobilier (maison) d'une surface moyenne de 155 m², vaut en moyenne 306 000 €.
- Types de biens recherchés : T4-T5 (3 chambres et 100 m² minimum de surface au sol). Demandes orientées sur la maison de plain-pied avec garage, comprenant un jardin d'une surface comprise entre 500 et 600m² en moyenne.
- Moins de 10 ans = ancienneté du logement le plus souvent exigée par les particuliers.
- Demande sur la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien, mais peu de produits disponibles et prix onéreux.
- La vente de terrains viabilisés est de moins en moins importante => car prix du foncier encore cher et des budgets des ménages globalement à la baisse.
- Peu ou pas de demandes concernant les appartements à la vente => Néanmoins, les logements de Robien (produits de défiscalisation) vont être remis sur le marché prochainement (fin de la période de défiscalisation).

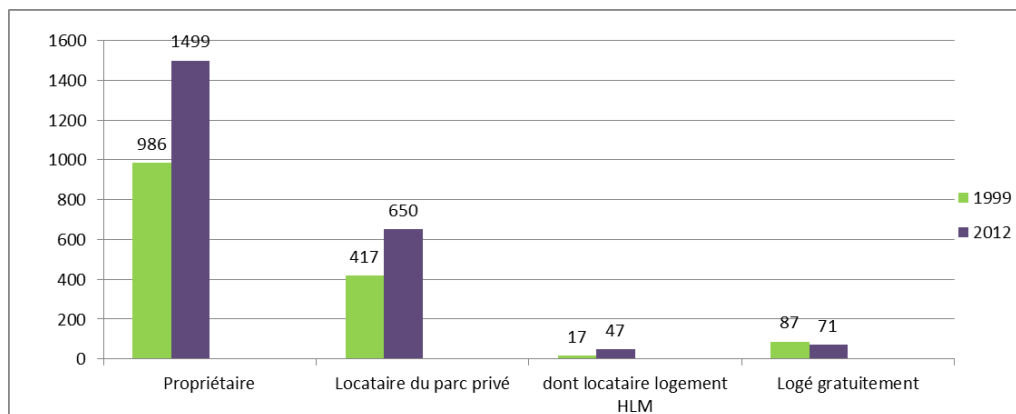
Concernant la division parcellaire :

- Phénomène qui progresse de manière importante sur la commune. 104 logements commencés en 2016 dont 1/3 en division parcellaire.
- Surface moyenne (minimum attendu par les futurs acquéreurs) demandée pour la division autour de 500 à 700m².

Source : analyse effectuée en concertation avec les agences immobilières de Fronton ainsi que les données Efficity

VII. Caractéristiques du parc de logements...

Evolution du parc de logement locatif et du parc social entre 1999 et 2012



Source : RG INSEE 2012

Entre 1999 et 2012, la part des propriétaires a augmenté de 52% et celle des locataires de 55,8% sur la même période.

Pour ce qui concerne les locataires, la part des locataires en HLM a augmenté entre 1999 et 2012. La moyenne nationale des locataires HLM est de 14,6% contre 2% pour la commune de Fronton.

Les personnes logées gratuitement ont très légèrement diminué.

L'offre en logement locatif social sur la commune concerne majoritairement l'habitat collectif.

En 2017, le parc de logements locatif social de Fronton représente un peu plus de 10% du parc total de logements :

- 190 logements construits dont 79 en maison de retraite et foyer ;
- 66 logements en construction ;
- 17 logements en projets.

Pour comparaison, à l'échelle de la Haute-Garonne, le parc de logements social représente près de 9% du parc, dont 1,5% en habitat social individuel.

Répertoire du parc locatif social au 1^{er} janvier 2016

Voici ci-dessous quelques repères chiffrés sur le niveau de l'offre et de la demande de logements sociaux pour la commune de : **FRONTON**.

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2016	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2016	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2016
Chambre	0	0	0
T1	2	14	0
T2	21	20	2
T3	59	32	6
T4	34	18	1
T5	3	1	0
T6 et plus	0	0	0

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2016	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2016
S.A. PROMOLOGIS S.A M.A.I HLM	49	5
S.A. COLOMIERS HABITAT	29	2
S.A. DES CHALETS	26	2
O.P.H. DE LA HAUTE GARONNE	15	0

* Données issues du répertoire du parc locatif social (article L411-10 du code de la construction et de l'habitation) et du système national d'enregistrement de la demande locative sociale (article L441-2-1 du même code).

Après une analyse exhaustive menée par la municipalité de Fronton, est présenté ci-dessous la répartition du parc de logement social présent sur le territoire communal :

Type	Colombier Habitat		OPH31		Promologis		Les Chalets		TOTAL
	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	
T1			1						1
T1bis			1						1
T2	2		7				6		15
T3	16		6		8	16	5		43
T4	6				8	8	5	7	34
T5						2	1	2	5
TOTAL	24		15		16	26	17	9	107

En 2011, la commune de Fronton comptait 53 logements sociaux :

- 29 logements – Résidence Le Vignoble – Rue du 19 mars 1962
- 15 logements – OPDHLM – Allée du Général Bavielle
- 9 logements (secteur privé) – source ANAH

Depuis ce sont rajoutés 58 logements :

- 7 logements – Promologis – Rue du 8 Mai 1945
- 42 logements dont 26 maisons – Promologis – Route de Villaudric
- 9 logements - Groupe Les Chalets - Lotissement d'Origan.

Le décompte des logements sociaux intègre les chambres des maisons de retraite, les foyers de logements et autres foyers => soit 79 logements sur Fronton.

→ Soit un total de 190 logements construits à ce jour.

En projet et/ou en cours de constructions :

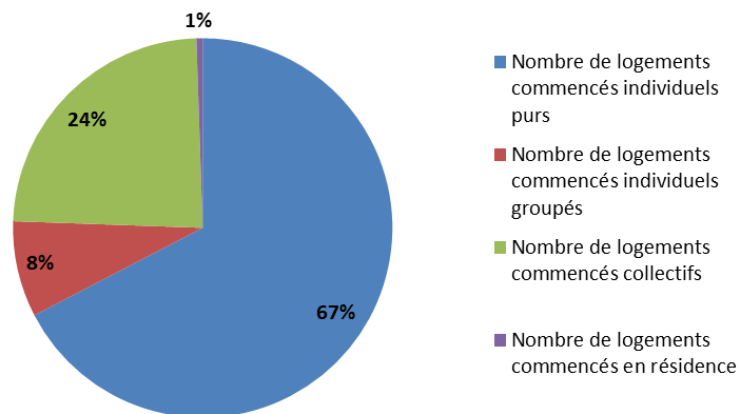
- 17 autres logements sont en cours de construction Rue de Martrat – Groupe Les Chalets
 - 17 logements sociaux – route de Grissoles (SAS Midi Foncier)
 - 31 logements sociaux – Chemin de Cotité (Les Chalets)
 - 18 logements locatifs sociaux en cours de construction – Avenue de Villaudric (Domaine du Raisin Noir)
- Soit un total de 273 logements sociaux (privés et publics) au 1^{er} décembre 2017, soit un peu plus de 10% du parc de logements total.

VIII. Répartition géographique du parc de logement social...



IX. Evolution du parc de logements...

Type de logements commencés entre 2003 et 2016



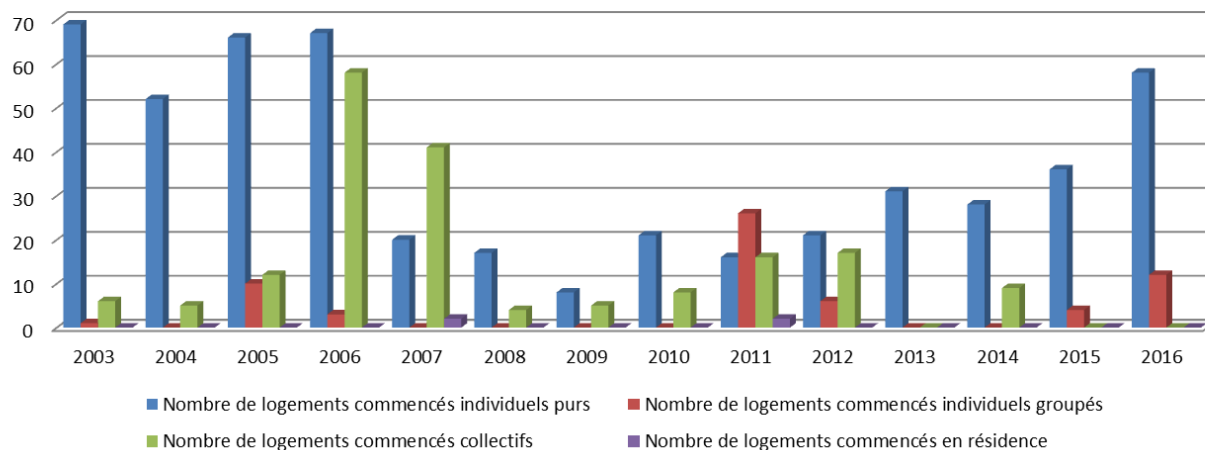
765 logements ont été commencés entre 2003 et 2016, tous types confondus (individuel pur, individuel groupé, en collectif ou en résidence), soit 54 logements en moyenne par an.

La part de l'habitat collectif dans la totalité des logements commencés est de 24%. Les années 2005, 2006 et 2007 ont notamment vu une forte progression de ce type de logements (parc immobilier de Robien).

L'individuel groupé représente une faible part du parc (8%) et a connu un rapide regain de production en 2011 avant de diminuer de nouveau.

La dynamique de la construction était positive jusqu'en 2007 et a connu un déclin important à partir des années 2008/2009/2010 (effet de la crise économique et du secteur de la construction + problème sur STEP). La construction est depuis repartie à la hausse.

Répartition des logements commencés par type et par année



Source : Données SITADEL

1. Statut des logements commencés sur la période 2003-2016

Source : Données SITADEL

	Logements individuels purs	Logements individuels groupés	Logements collectifs	Logements résidences	Surface moyenne des logements (tous types confondus)
Surface moyenne des logements construits entre 2003 et 2016	134 m ²	84 m ²	70 m ²	126 m ²	112 m ²

Bien que le nombre de pièces par logement reste stable entre les deux recensements de 1999 et 2012, la surface moyenne pour les logements individuels est de 134 m². Les surfaces pour les logements individuels groupés restent stables sur la même période (moyenne des logements construits sur la période = 84 m² entre 2003 et 2016, contre 86,2 m² en 2005). Les surfaces pour les logements collectifs diminuent entre 2003 et 2016 (moyenne des logements construits sur la période = 70 m²).

La surface moyenne des logements construits entre 2003 et 2016 tous types confondus est de 112 m². On assiste à une évolution des formes urbaines ces dernières années.

Pour l'année 2017 en cours (de janvier à octobre), 114 logements (tous types confondus) ont été commencés pour une surface moyenne des logements consommée de l'ordre de 9 320m², soit une moyenne de 81 m² par logement.

En 2011 (année T0 – SCoT Nord Toulousain) :

- 16 logements individuels purs commencés / 2 213 m² consommés, soit une moyenne de 138,3 m² par logement ;
- 26 logements individuels groupés commencés / 1 409 m² consommés, soit une moyenne de 54,2 m² par logement ;
- 16 logements collectifs commencés / 578 m² consommés, soit une moyenne de 36,1 m² par logement ;
- 2 logements en résidence commencés / 235 m² consommés, soit une moyenne de 117,5 m² par logement.

Selon la base de données SITADEL, en 2016, 70 logements ont été commencés sur la commune de Fronton.

Le tableau ci-dessous est issu des données du service instructeur de la Communauté de Communes du Frontonnais concernant les logements créés sur Fronton entre 2010 et 2016 inclus. Les chiffres diffèrent très sensiblement de la base de données SITADEL. Sur la période T0 SCOT, la différence est de 1 logement (220 au lieu 221).

Nbre de logts créés	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Fronton	85	33	57	52	32	47	102

X. Synthèse du volet « Démographie & Habitat »



Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une commune attractive, au solde naturel et migratoire positif ▪ 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 (- de 7%) ▪ Un parc de logement social essentiellement concentré dans le centre-bourg à proximité des équipements, commerces, services et transports en commun 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un parc de logement « monotypé » ▪ Une diminution du nombre de logements de petite taille au profit des grands logements ▪ Une décohabitation progressive des ménages ▪ Un nombre de logements vacants à la hausse ▪ Un parc social peu développé (10% du parc total) ▪ Une distorsion entre la demande et l'offre (type, taille, statut d'occupation)

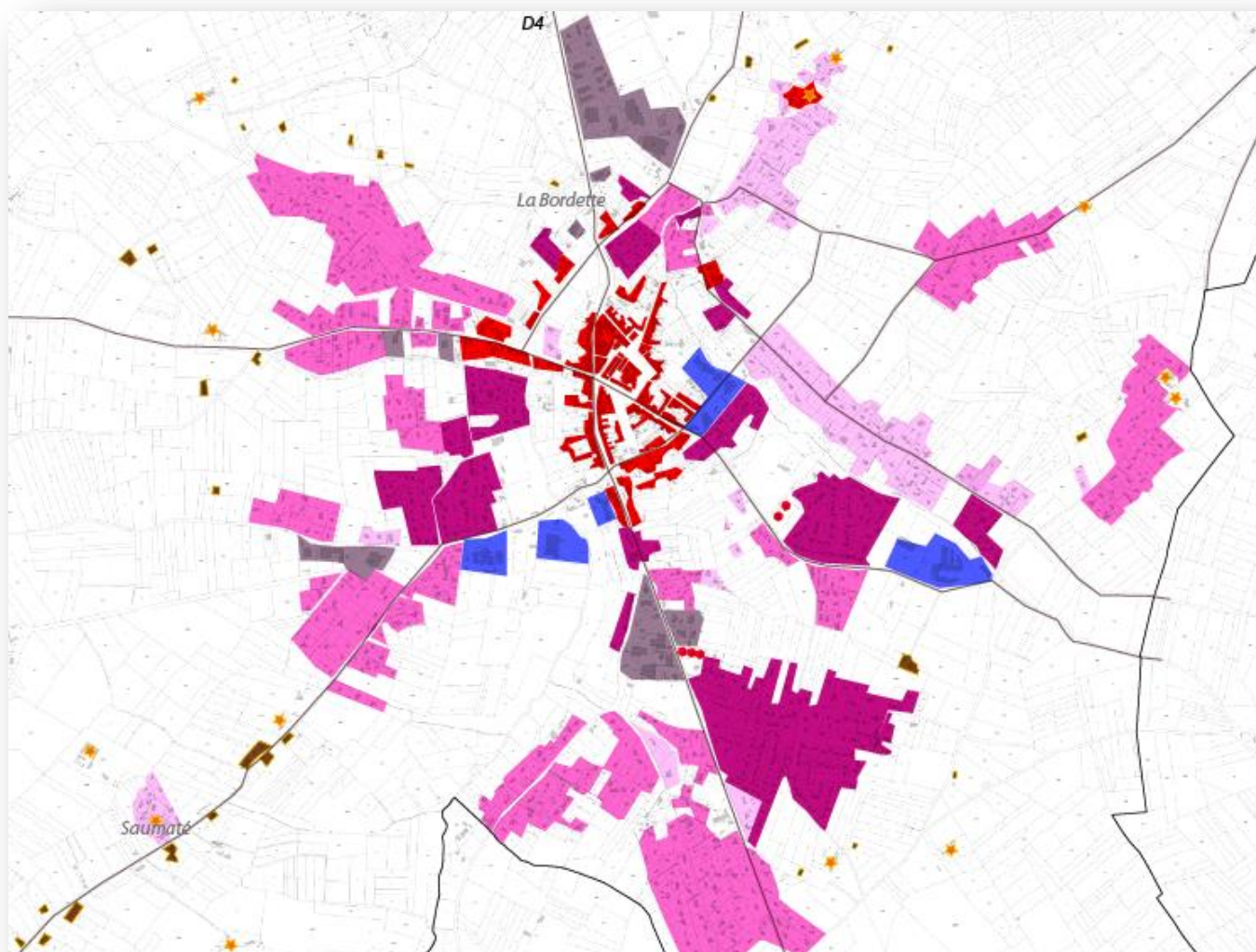
ENJEUX

- La diversification de l'offre de logements dans un objectif de mixité urbaine et sociale
- L'attrait des jeunes ménages actifs sur la commune en offrant des logements répondant à leurs attentes et à leurs moyens
- Le réinvestissement du 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 : taxe sur la vacance, OPAH,...)
- La poursuite et le développement du parc de logements locatifs et sociaux (accession et location)
- La maîtrise de la consommation foncière à des fins résidentielles

Chapitre 2 : Analyse de la morphologie urbaine



I. Analyse de la morphologie urbaine



Forte densification de la couronne urbaine de Fronton

Développement de l'habitat pavillonnaire diffus sur les périphéries sud, ouest et est.

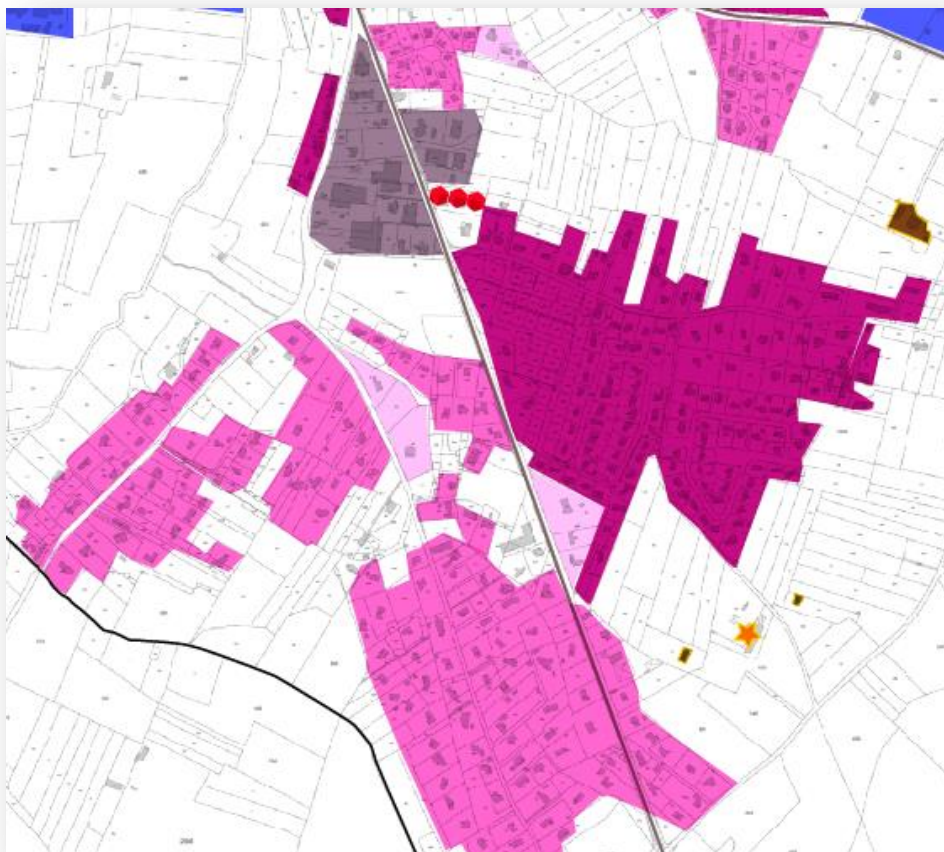
1. Habitat dense du centre-bourg



- Habitat mitoyen
- Maison de ville
- Bâti à l'alignement, R+1
- Rues anciennes piétonnisées, revêtement en pavé
- Bâtiments remarquables (halles,...)
- Grandes percées visuelles qui laissent voir les paysages lointains



2. Opérations groupées denses ou diffuses



- Diversification récente du parc de logements (habitat collectif, habitat mitoyen par le garage)
- Modèle de la maison pavillonnaire prédominant
- Habitat individuel groupé dense : 900m² à 1 500m²
- Habitat individuel diffus : de 1 500m² à 2 000m²
- Retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Implantation en milieu de parcelle
- Quelques cheminements doux reliant les quartiers entre eux et les secteurs d'équipements

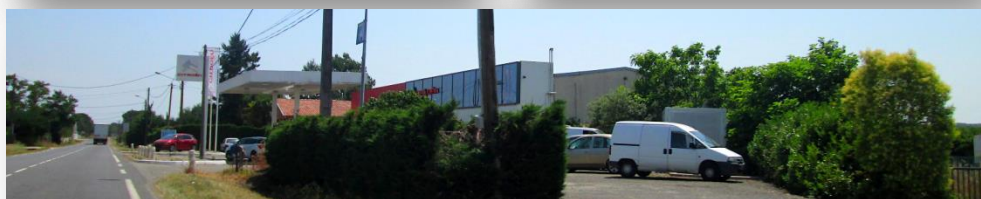


3. Hameaux étoffés



- L'habitat pavillonnaire banalisé côtoie les formes bâties plus traditionnelles comme les corps de ferme à vocation agricole et/ou viticole
- Importance de la place donnée à la desserte des parcelles pour les voitures (grandes allées gravillonnées qui ont un fort impact visuel)
- Variété de l'implantation des maisons sur la parcelle (retrait et orientation qui varient d'une propriété à l'autre)
- Pas de cheminements piétons spécifiques identifiés

4. Zones d'Activités Economiques et commerciales



- Banalisation des paysages d'entrée de ville...
- ... mais des efforts sur les aménagements paysagers, notamment sur le secteur Sud, le long de la RD4.



5. Habitat isolé en zone A et N



- Un habitat isolé à l'architecture remarquable et/ou traditionnelle
- Exploitations agricoles et/ou viticoles
- Intégration paysagère par la végétalisation des abords.



II. Synthèse de l'analyse de la morphologie urbaine



- Diminution des surfaces moyennes pour l'habitat individuel
- Diversification de la typologie du parc de logements
- Intégration paysagère des lotissements et des zones d'activités
- Peu de mitage récent par de l'habitat isolé
- Banalisation de l'architecture proposée pour l'habitat pavillonnaire diffus



Chapitre 3 : Analyse socio-économique

I. Population active

Population de 15-64 ans par type d'activité		1999	2012
Actifs	ACTIFS	71,1%	77,6%
	Ayant un emploi	62,5%	70,7%
	Demandeurs d'emplois	8,5%	6,9%
Inactifs	INACTIFS	28,9%	22,4%
	Elèves-Etudiants	9,7%	9,4%
	Retraités	7,7%	6,9%
	Autres	11,4%	6,1%

L'augmentation de la population active a une corrélation étroite avec la croissance démographique observée sur la commune.

Seul 25% des actifs travaillent sur Fronton, ce qui laisse supposer une part importante des mobilités domicile/travail.

Les autres actifs sont essentiellement attirés par les pôles d'emplois de Toulouse et Montauban.

Comme ailleurs en France, la part des actifs du monde agricole a fortement baissé depuis 1999 (-1,9 point).

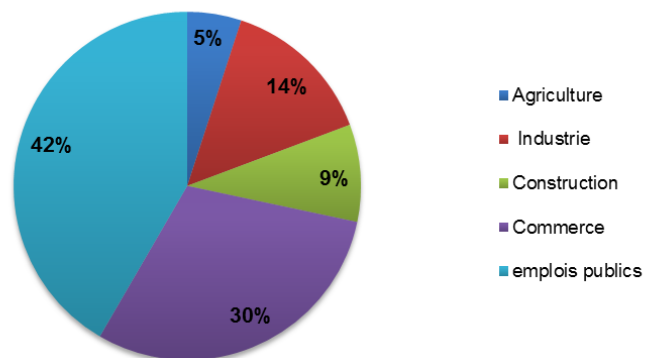
Evolution des catégories socioprofessionnelles (CSP) entre 1999 et 2012

	Agriculteurs	Artisans, Commerçants, Chefs entreprises	Cadres Prof. intel. sup.	Prof. Intermédiaires	Employés	Ouvriers
2012	32	204	360	792	820	651
	1,2%	7,4%	13%	28,6%	29,6%	20,3%
1999	68	124	132	352	512	472
	3,1%	5,7%	6,1%	16,3%	23,6%	21,8%

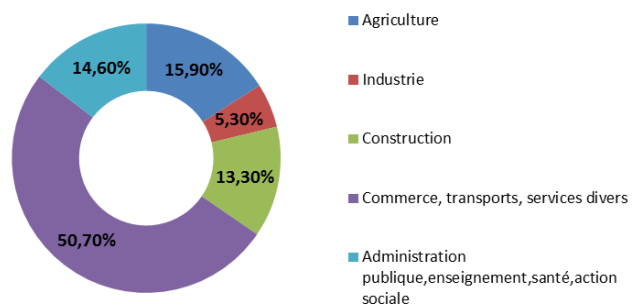
En revanche, la part des cadres, des professions intellectuelles supérieures et des professions intermédiaires a fortement augmenté.

II. Les emplois

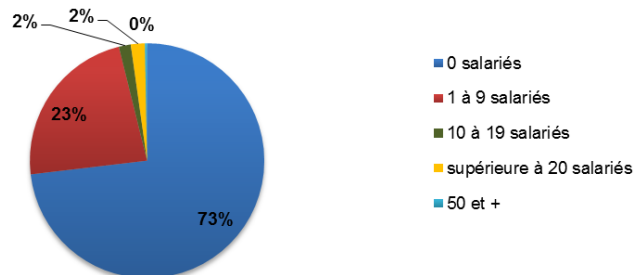
Répartition de l'emploi par secteur d'activités



Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013



Taille des établissements actifs au 31/12/2012



Le secteur d'emplois (en nombre) le plus dynamique sur Fronton est le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

Le secteur des commerces a quant à lui vu sa part être multipliée par 4 depuis 1999.

Le commerce (ainsi que les transports et services divers) représente 50% des établissements actifs sur la commune. Il représente également le plus grand nombre d'entreprises créées en 2013.

L'essentiel des établissements présents sur la commune compte 0 salarié.

Fronton se caractérise par un tissu d'entreprises composé essentiellement de PME et TPE.

Le SCoT Nord Toulousain a pour objectif de viser 3,1 habitants/emploi à l'échelle du Bassin de vie du Frontonnais.

	1999	2007
SCoT Nord-Toulousain	5,18 habitants pour 1 emploi	3,92 habitants pour 1 emploi

Le ratio emploi/habitant sur la commune de Fronton était de 3,48 en 1999, contre 3,14 en 2012.

Source : Insee, RP1999 et RP2012 exploitations complémentaires lieu de travail

Source : Insee, CLAP

III. Activités et emplois

1. Caractéristiques et évolution de l'activité et de l'emploi entre 2010 et 2014

	2010	2011	2012	2013	2014	2010/2014	Département
Nombre d'établissements	135	145	149	160	167	+24%	+18%
Nombre salariés	177	172	201	226	177	0%	+1%
Nombre apprentis	26	18	13	15	15	-42%	-22%
Immatriculations	13	20	15	22	19	+46%	+21%
Radiations	14	9	13	13	14	0%	+16%

Le nombre d'immatriculation a connu des pics en 2011 et 2013. Il est élevé et correspond à plus de 10% du nombre des inscrits. Le nombre de radiation quant à lui est resté stable.

Par secteurs d'activité

Nombre d'établissements

	2010	2011	2012	2013	2014	2010/2014	Département
Alimentaire	11	11	13	16	17	+55%	+30%
Bâtiment	67	70	75	82	79	+18%	+13%
Services	39	49	46	46	55	+41%	+27%
Production	18	15	15	16	16	-11%	+3%
	135	145	149	160	167	+24%	+18%

Sur la période 2010/2014, le nombre d'établissements sur la commune est en forte progression +24% contre +18% au niveau départemental. Fronton accueille 167 établissements artisanaux en 2014, contre 135 en 2010.

Néanmoins, les évolutions sont contrastées selon le secteur d'activités. Les secteurs du bâtiment, de l'alimentaire et des services progressent en nombre d'établissements alors que le secteur de la production en perd.

Pour information, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat tient une permanence chaque jeudi matin au 51 avenue Adrien Escudier.

Source : Etude réalisée par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat sur Fronton – Septembre 2015

2. Caractéristiques et évolution du nombre de salariés entre 2010 et 2014

Nombre de salariés

	2010	2011	2012	2013	2014	2010/2014	Département
Alimentaire	36	29	28	39	18	-50%	+24%
Bâtiment	78	66	81	92	83	+6%	-6%
Services	45	71	83	87	73	+62%	+8%
Production	18	6	9	8	3	-83%	-11%
	177	172	201	226	177	0%	1%

Concernant le nombre de salariés, il est globalement stable pour l'artisanat entre 2010 et 2014. Mais là aussi, chaque secteur connaît des évolutions différentes. Les secteurs des services et du bâtiment gagnent des salariés, alors que les secteurs de l'alimentaire et de la production accusent des pertes.

A noter que l'année 2014 est marquée par une baisse importante du nombre de salariés dans l'alimentaire et qu'un retournement de tendance s'opère dans le bâtiment après quatre ans de hausse. Le nombre de radiation est resté stable.

3. Caractéristiques et évolution du nombre d'apprentis entre 2010 et 2014

Nombre d'apprentis

	2010	2011	2012	2013	2014	2010/2014	Département
Alimentaire	6	5	4	4	5	-17%	+5%
Bâtiment	8	5	3	3	4	-50%	-32%
Services	12	8	5	7	6	-50%	-24%
Production	0	0	1	1	0	0%	-38%
	26	18	13	15	15	-42%	-22%

La situation de l'apprentissage est préoccupante. Tous ces secteurs perdent des apprentis.

La situation est particulièrement difficile dans le bâtiment et les services où la perte des effectifs est de 50%.

Source : Etude réalisée par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat sur Fronton – Septembre 2015

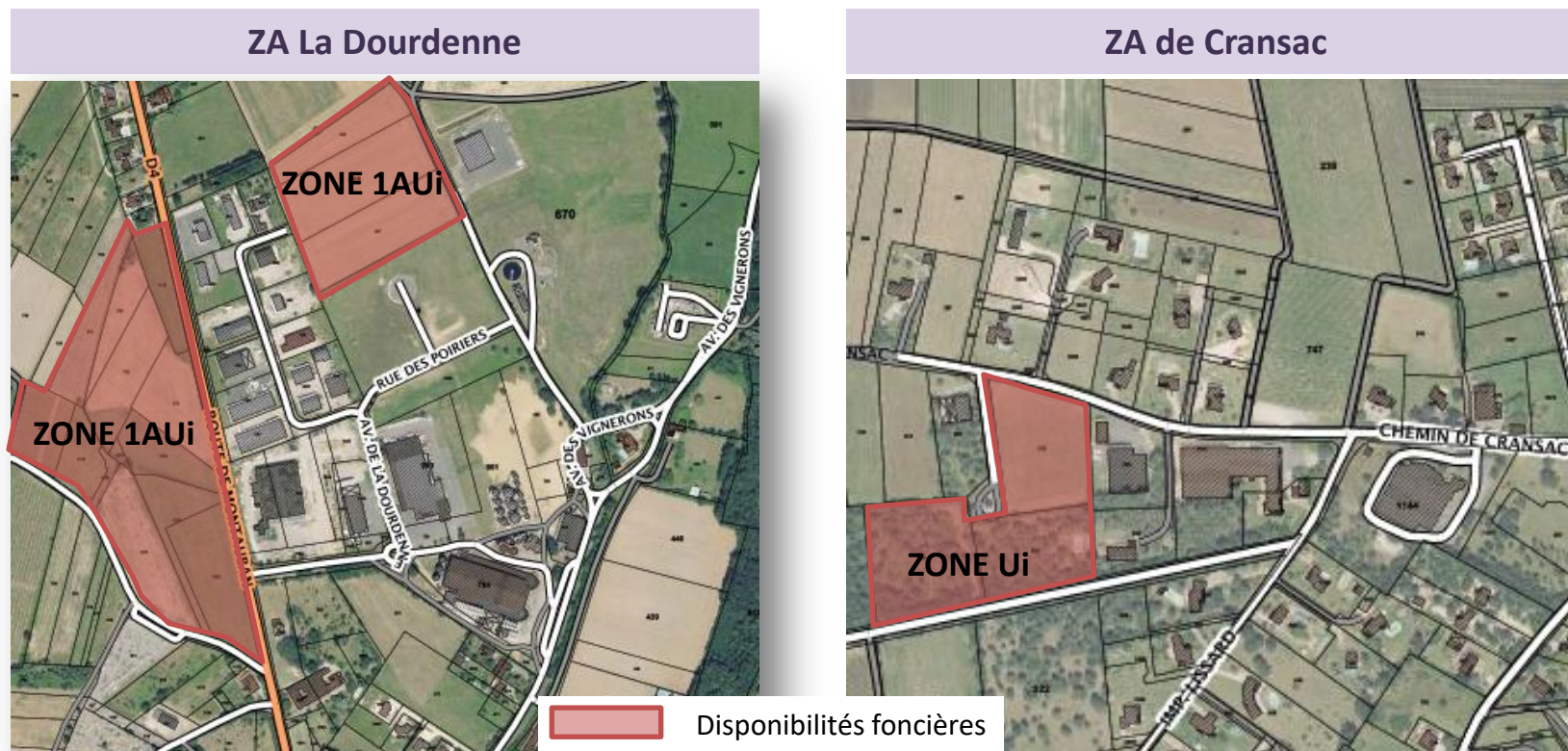
IV. Le développement économique : les Zones d'Activités Economiques (ZAE)

La commune de Fronton compte deux zones d'activités à vocation économique (ouvertes à l'urbanisation).

Le SCoT Nord Toulousain a estimé le besoin de foncier économique pour Fronton à 40 ha supplémentaires à l'horizon 2030.



(source : Géoportail)






Foncier ZAE	Total (en ha)	En projet (en ha)
Bassin de vie du Frontonnais	620ha	200ha
Fronton	20ha	40ha
Fronton (surfaces au PLU en vigueur)	20ha (zone Ui)	22ha (zone 1AUi et 2AUi)

Source : Diagnostic du SCoT Nord-Toulousain

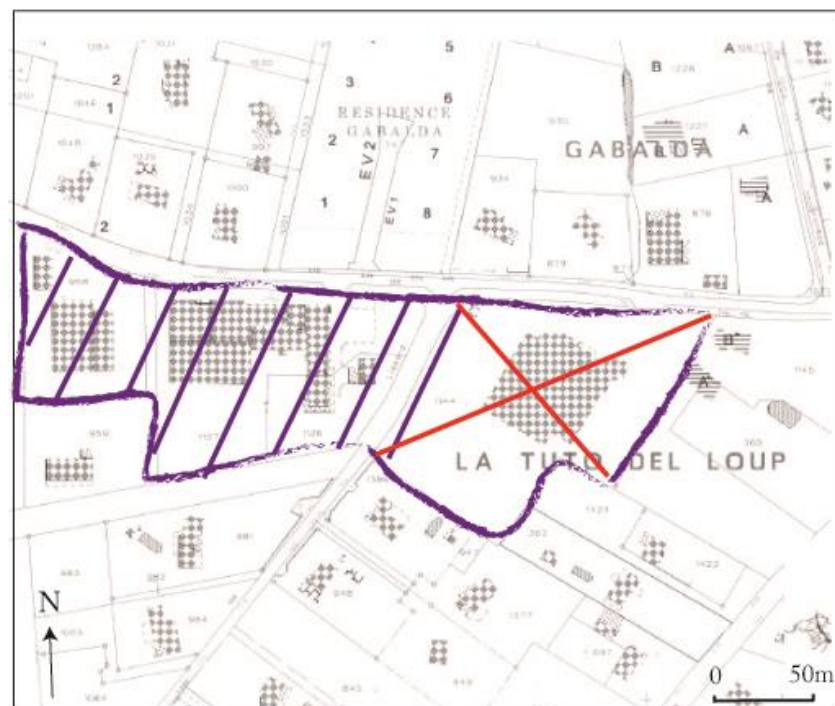
1. Zoom sur les zones d'activités de La Dourdenne et Cransac (classées en zone UI au PLU actuel)



Zone d'activités de La Dourdenne



-  Surfaces occupées par de l'activité (3,5ha)
-  Locaux abandonnés ou inoccupés (0,5ha)
-  Surfaces libres (1ha)

Zone d'activités de Cransac



-  Surfaces occupées par de l'activité (1,8ha)
-  Locaux abandonnés ou inoccupés (1ha)

La commune de Fronton compte une 3ème zone d'activités à vocation économique située sur l'extrémité Ouest du territoire communal, en limite avec la commune de Canals. Cette zone est actuellement fermée à l'urbanisation, sous réserve d'une modification ou d'une révision du PLU (en concertation avec la commune de Canals).

ZA « Saint-Cirq »



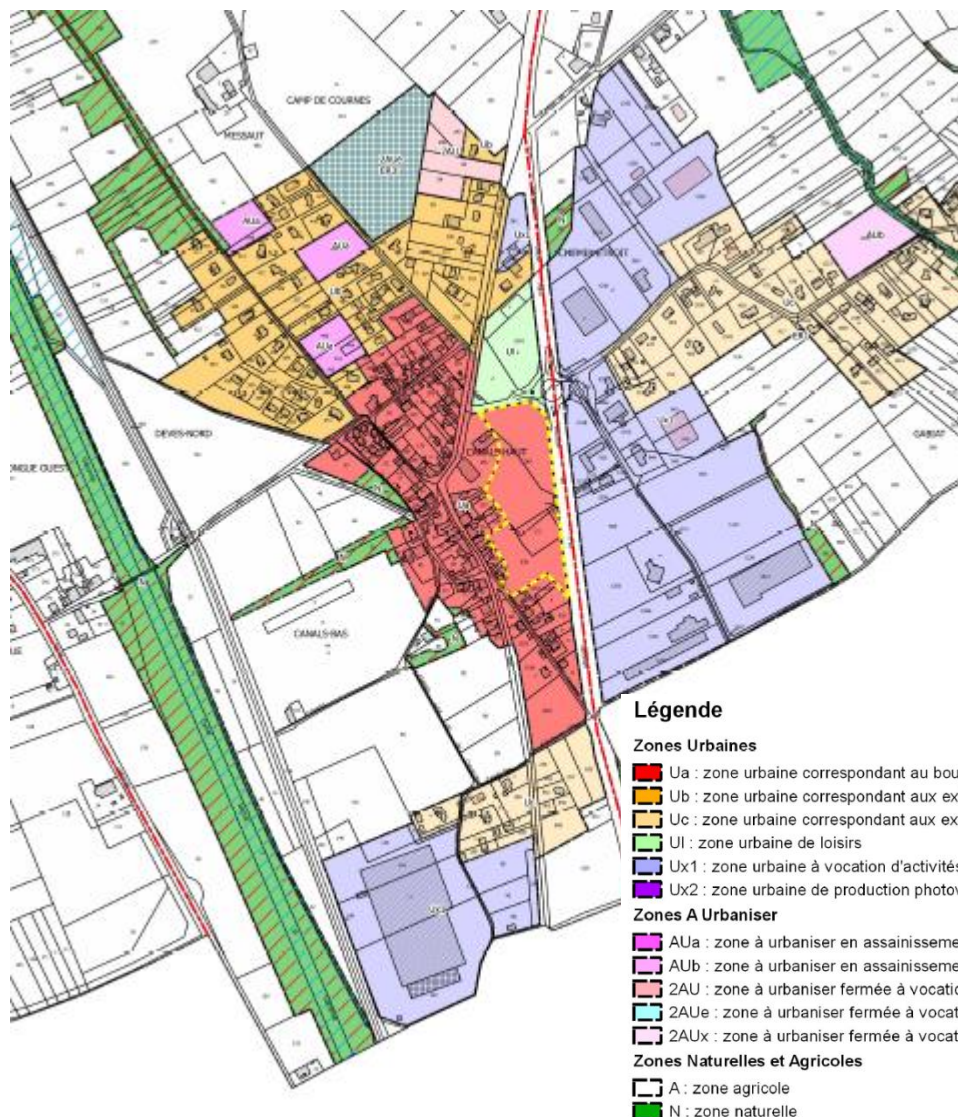
(source : Géoportail)

La zone d'activité de Canals comporte des établissements artisanaux : elle est actuellement quasiment saturée. Cette zone d'activité bénéficie d'une très bonne desserte routière, via la RD 820 au Sud et la RD 47a à l'Est (depuis Fronton). Bien qu'éloignée du centre de la commune de Fronton, une extension cohérente de cette zone peut être envisagée en continuité sur le territoire communal de Fronton.

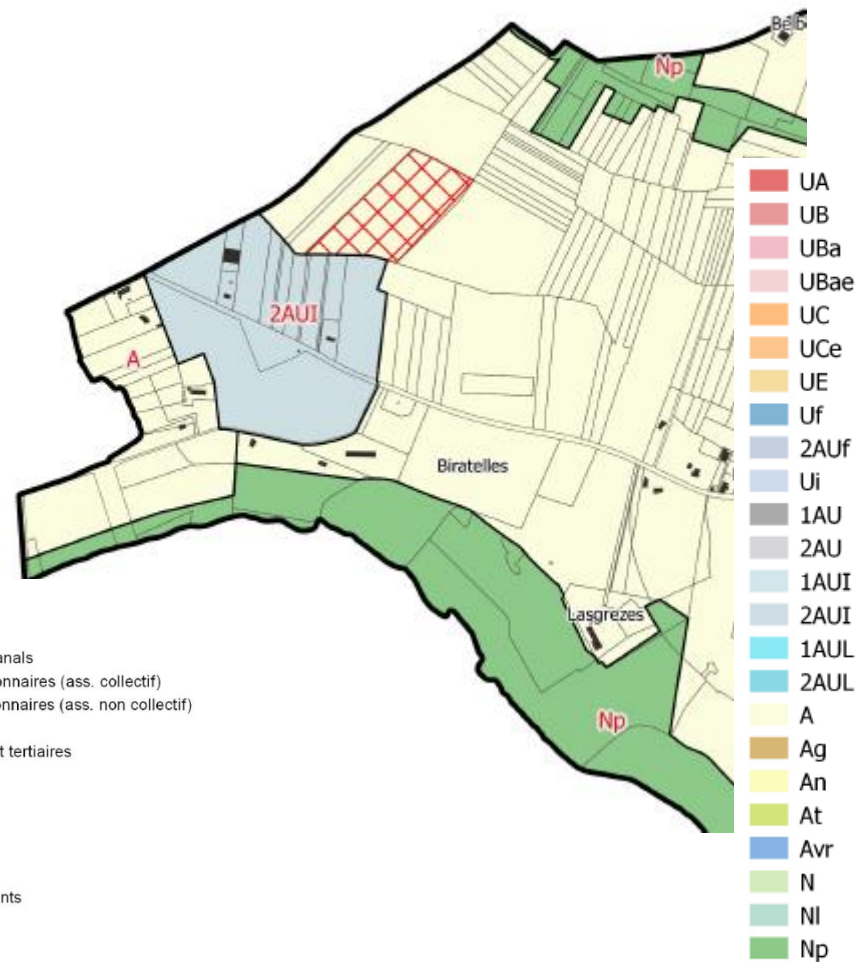
En conséquence, les deux communes envisagent à terme un prolongement de cette zone d'activité sur Fronton, en continuité de la trame artisanale de Canals.

L'extension de cette zone d'activités sur le territoire de Fronton fait l'objet d'un accord de principe de la Mairie de Canals. Les réseaux d'eau potable, de défense incendie ont été renforcés à Canals et permettront une desserte correcte de l'extension de la zone. A noter que les deux communes font partie du même syndicat d'eau potable.

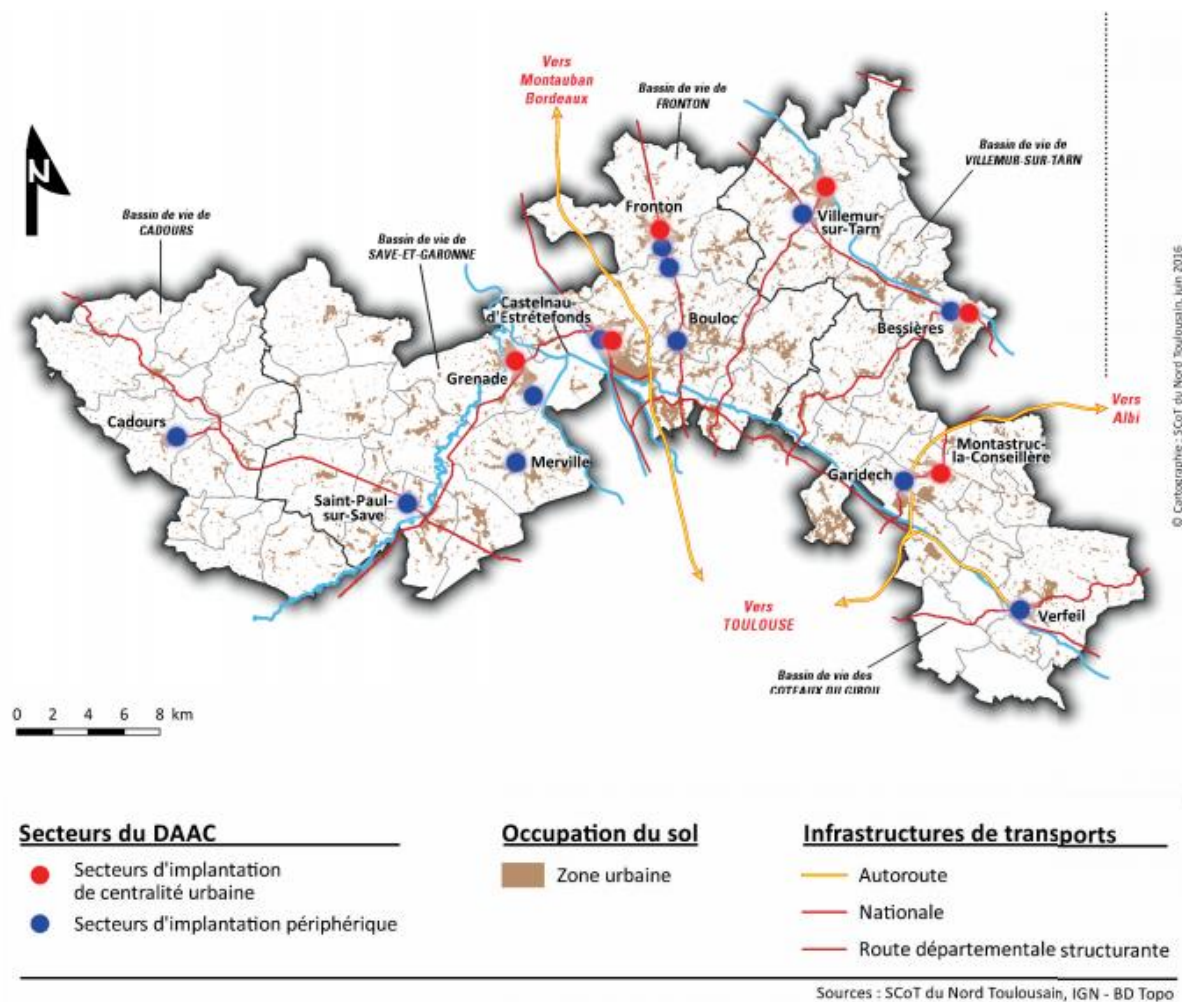
Extrait du PLU de Canals



Extrait du PLU de Fronton



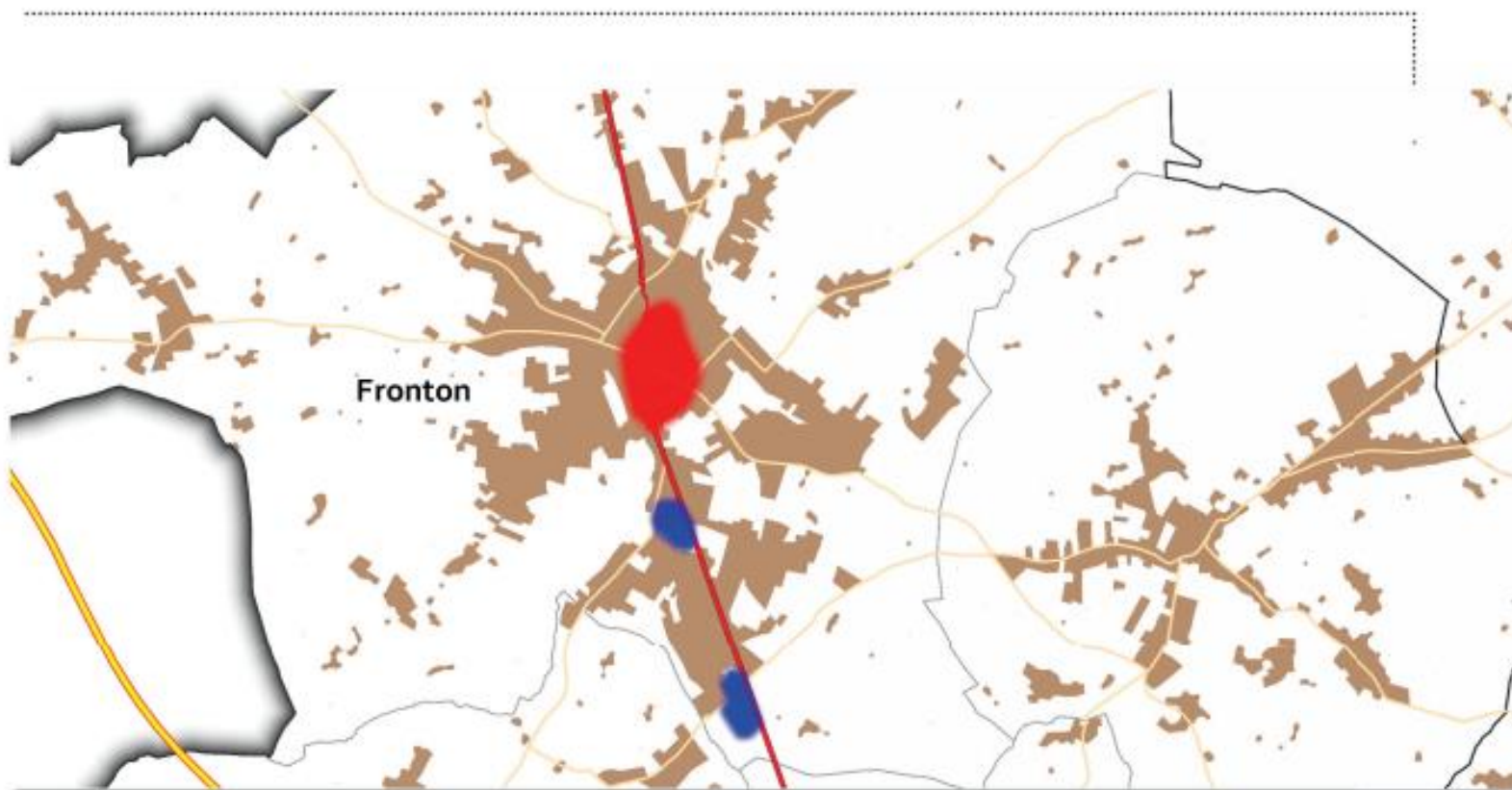
V. Le développement commercial : centralité urbaine et secteurs d'implantation périphérique



Le SCOT Nord Toulousain a fait l'objet d'une première modification en Décembre 2016 depuis son approbation en 2012. Cette modification porte notamment sur le document d'Aménagement Commercial et Artisanal en lien avec les évolutions règlementaires récentes.

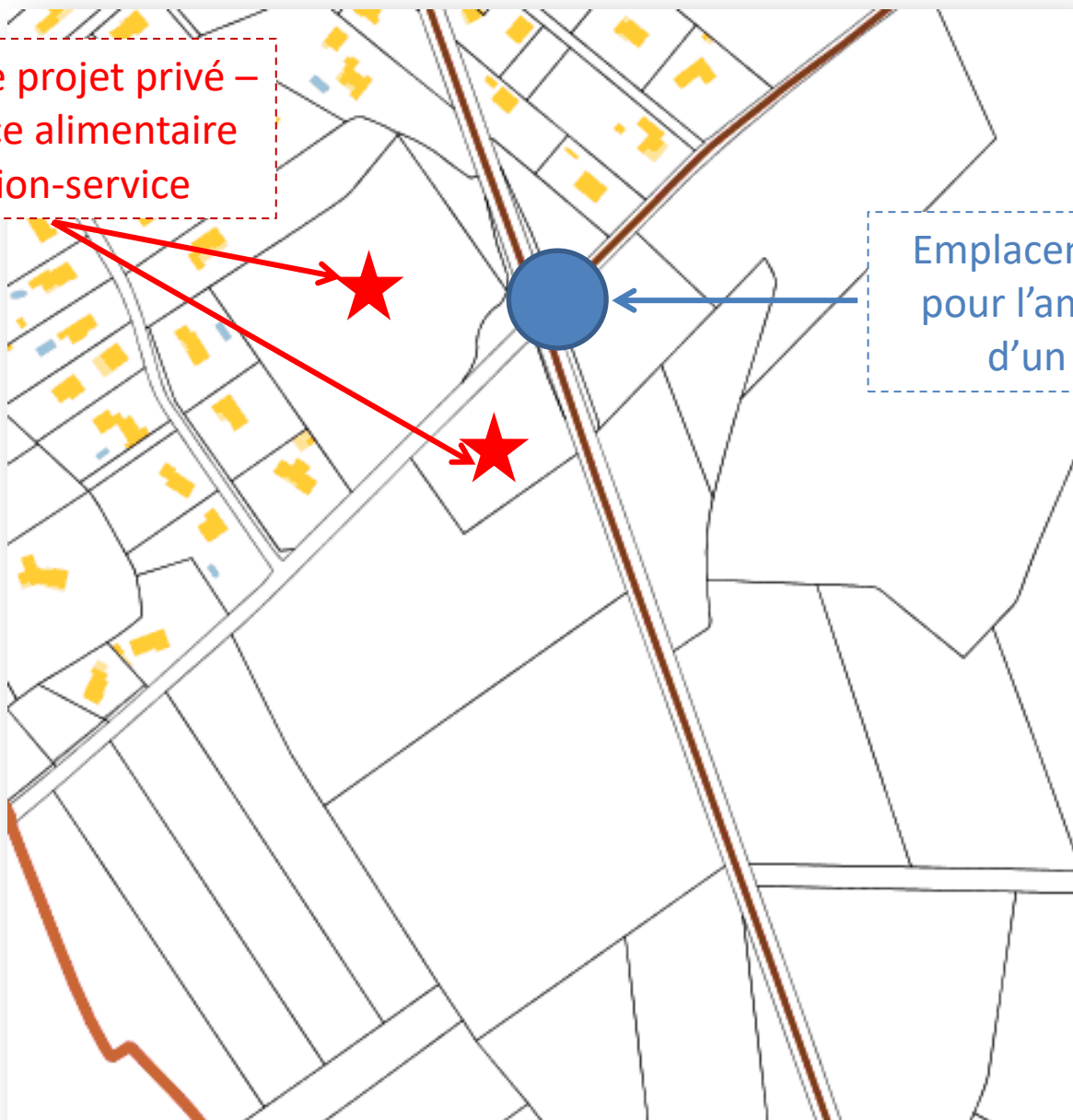
Trois secteurs d'implantation commerciale et artisanale ont été définis dans le SCOT sur la commune de Fronton. La première concerne la centralité urbaine de Fronton, principale entité commerciale de la commune. Les deux autres secteurs d'implantation commerciale et artisanale concernent les deux zones périphériques situées le long de la RD4 en direction de Bouloc (Toulouse). La zone commerciale dite « d'Intermarché » est aujourd'hui saturée, les deux seules parcelles encore disponibles ont fait l'objet de CDAC favorables pour l'implantation d'une enseigne Mc Donals et Brico Dépôt. La zone commerciale située au niveau de l'intersection des 4 chemins a vocation à accueillir à terme de nouvelles activités commerciales et artisanales.

CARTOGRAPHIE DU DAAC : VUES DÉTAILLÉES BASSIN DE VIE DE FRONTON



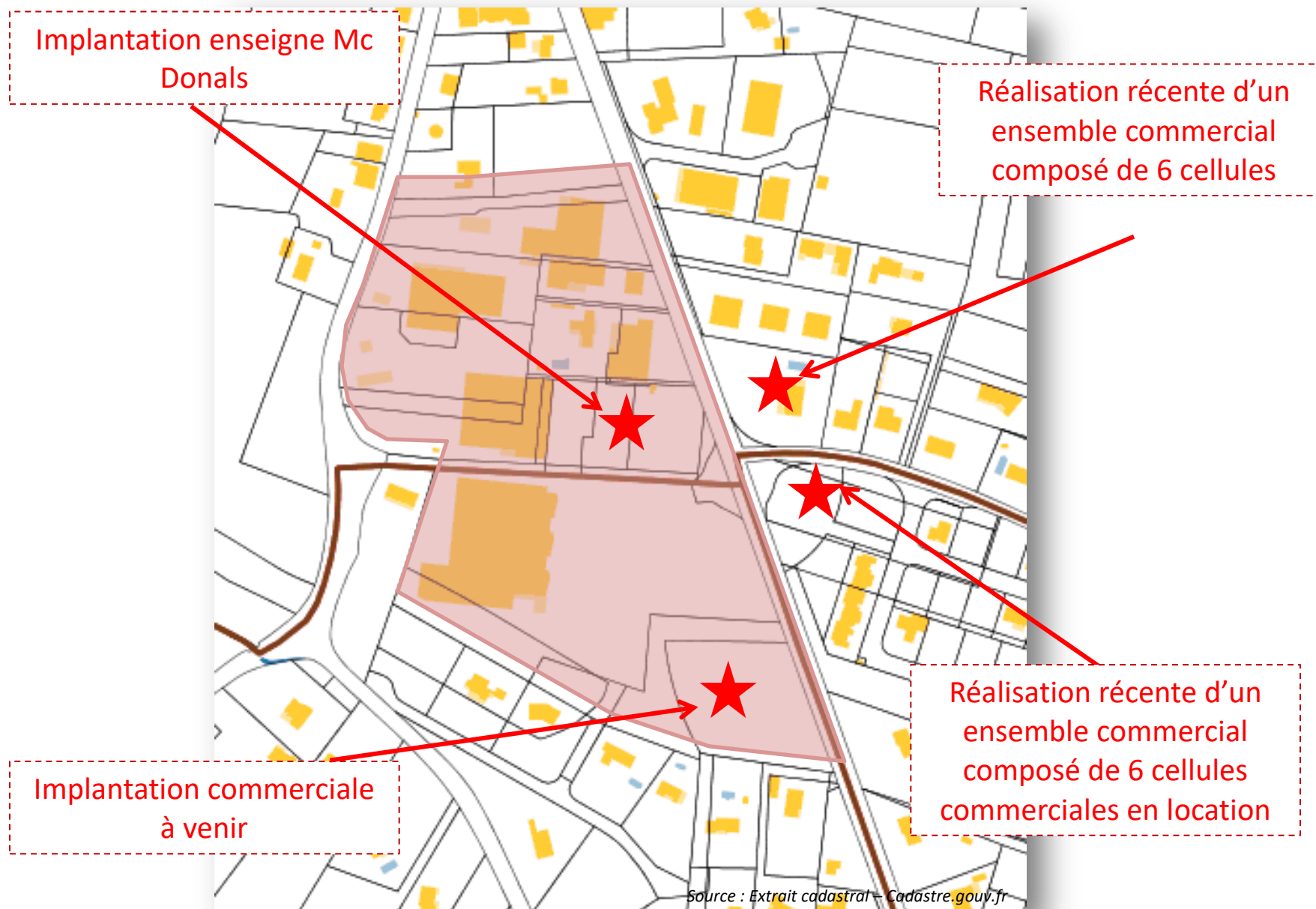


Porteur de projet privé –
commerce alimentaire
et station-service

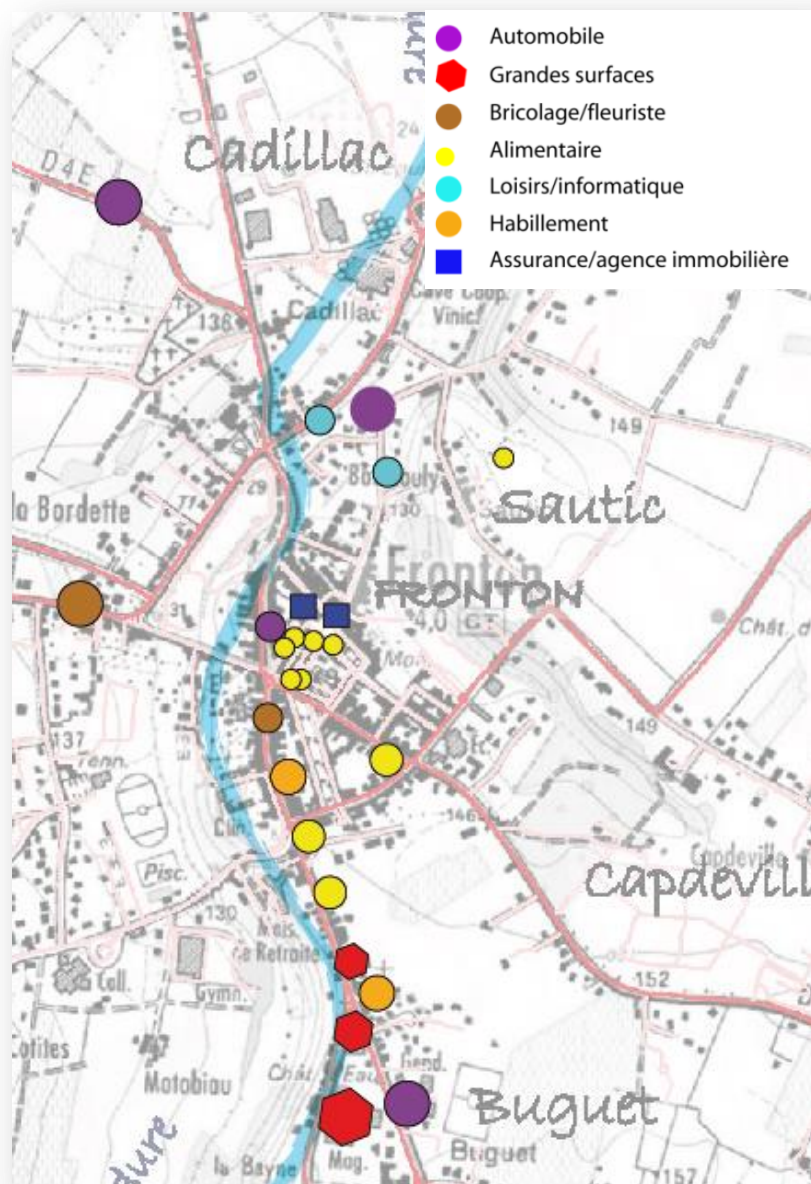


Emplacement réservé
pour l'aménagement
d'un giratoire

Source : Extrait cadastral - Cadastre.gouv.fr



VI. L'armature commerciale : un équilibre à maintenir



Les commerces de bouche et commerces de proximité sont concentrés dans le centre-ville.

Les enseignes automobiles se situent en entrées de ville le long de la RD4 notamment, ainsi que les grandes et moyennes surfaces (GMS).

Les commerces de proximité sont situés autour des places et voies publiques structurantes (Rue de la République, esplanade Marcorelle).

La commune compte 7 restaurants essentiellement concentrés dans le centre-bourg (dont le long de la RD4).

Néanmoins, on constate une fuite progressive du petit commerce de proximité vers les zones commerciales périphériques impactant l'attractivité du bourg.

VII. L'activité touristique



Source : Site web de la commune



Source : Site web de la commune

L'activité touristique de Fronton s'articule essentiellement autour du tourisme vinicole avec « La Maison des Vins et du Tourisme » (ouverture juin 2010). Elle abrite un office de tourisme de type associatif, un espace de vente et de dégustation de vins ainsi que les bureaux du Syndicat des Vins et de la Chambre d'Agriculture.

Le projet est soutenu et labellisé par l'Etat en tant que « Pôle d'Excellence Rurale », par le Conseil Régional en tant que « Grand Projet de Pays » et par le Conseil Départemental en tant que « Projet Structurant »

Le marché hebdomadaire de Fronton est le plus important du territoire Nord Toulousain en termes de fréquentation et est labellisé « Marché de France » (135 commerçants).

En matière d'hébergement touristique, on trouve :

- 2 chambres d'hôtes répartis sur deux sites distincts (« Les Coquelicots » et le « Ranch de Boujac »)
- 2 locations meublées (« La Piccola Casa » et « Les Loges du Grel »)
- 4 gîtes ruraux (Domaine de Montplaisir, L'Apparat, Négrette, Les gîtes de Palombe)

De nombreuses activités sportives, de loisirs et de plein-air, des activités culturelles et historiques, etc.

Des sentiers de découverte du territoire : deux sentiers de découvertes traversent la commune => réflexion engagée à l'échelle du Frontonnais pour étendre ce réseau de sentiers par le biais des chemins ruraux notamment (Cf. partie sur les déplacements).

VIII. Synthèse du volet ECONOMIE

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une forte croissance de la population active avec un fort pouvoir d'achat, cadres, professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires ▪ Une augmentation du nombre d'emplois sur la commune ▪ Le taux de chômage en baisse depuis 1999 ▪ Une activité commerciale dynamique, projets d'implantation en cours de réalisation – Secteurs d'Implantation Périphérique / 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 (Toulouse et Montauban notamment) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des mobilités domicile-travail qui ne cessent d'augmenter ▪ Une économie qui se spécialise dans le tertiaire => fragilité ▪ Un déficit en matière d'hébergements touristiques, carte à jouer autour du tourisme viticole ▪ En matière d'emplois, Fronton reste très dépendante des agglomérations toulousaine et montalbanaise
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> • L'organisation et l'accueil d'entreprises à l'échelle communale et intercommunale en fonction de leur domaine d'activités • Le développement d'une politique d'aménagement qualitatif des espaces à vocation économique (architecture, traitement paysager, réseaux, etc.) • L'exploitation de la proximité et la complémentarité avec les pôles voisins (Toulouse, Castelnau-d'Estrètefonds, Boulloc, Montauban, Saint-Jory,...) • L'organisation durable des implantations commerciales sur la commune en privilégiant les commerces de proximité dans le centre-ville et les Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) dans les zones dédiées (SIP) • La dépendance du bassin de vie du Frontonnais vis-à-vis des pôles d'emplois voisins (Montauban, Toulouse, etc.) • La valorisation du potentiel touristique et agro-touristique afin de promouvoir le marketing territorial • Le développement de l'activité agricole et viticole et le maintien des exploitants présents sur la commune – Limiter les conflits de cohabitation entre agriculture et habitat résidentiel 	



Chapitre 4 : Diagnostic agricole

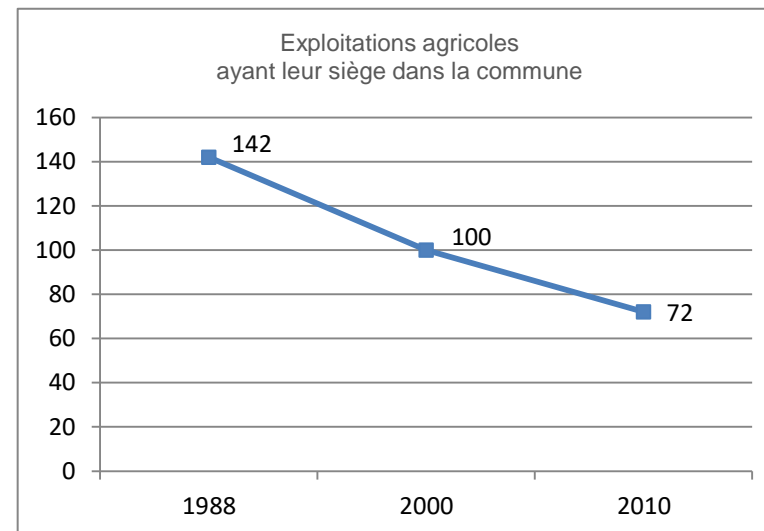
I. Population agricole

1. Evolution du nombre d'exploitations et d'agriculteurs

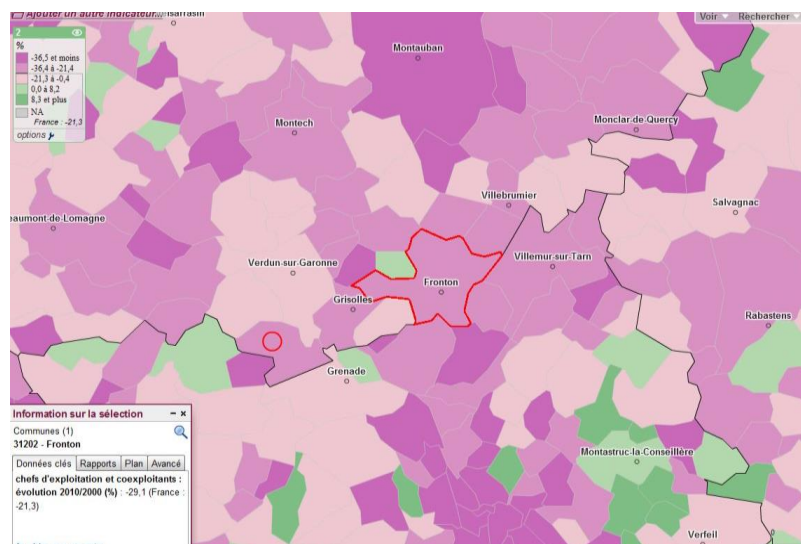
Le nombre d'exploitations agricoles a sensiblement baissé entre 1988 et 2010 passant de 142 à 72 exploitations soit une diminution de 50% environ.

Le nombre de chefs d'exploitation et co-exploitants connaît une baisse similaire passant de 117 à 83 entre 2000 et 2010. Cette dynamique est similaire sur les communes voisines et s'inscrit dans le même contexte qu'à l'échelle nationale.

18.1%, soit près d'un sur cinq, des chefs d'exploitation et co-exploitants de la commune sont pluriactifs en 2010.



Evolution du nombre de chefs-d'exploitation et co-exploitants entre 2000 et 2010



Part des chefs d'exploitation et co-exploitants pluriactifs en 2010



Dans la même logique, le nombre d'emplois (UTA) dans les exploitations agricoles a baissé passant de 220 en 1988 à 124 en 2010, soit une division des emplois par 2.

Pour les chefs d'exploitation, leur nombre passe de 77 en 2000 à 56 en 2010.

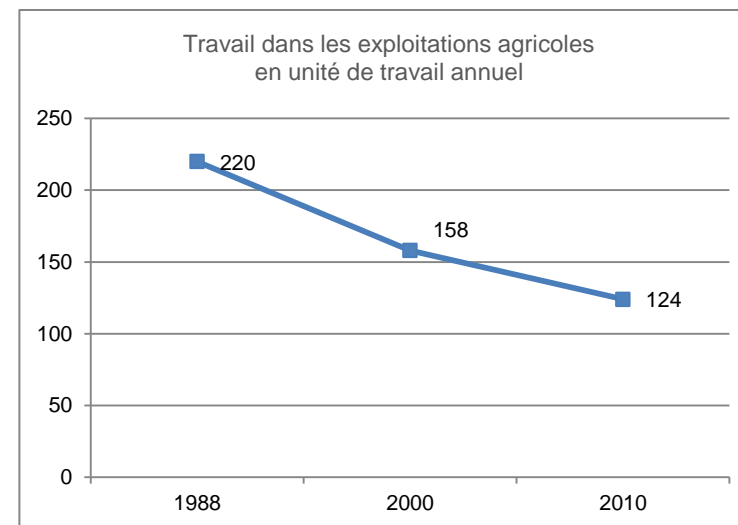
En 2010, il y a 1,72 emplois (en unité de travail annuel) en moyenne par exploitation. 15,3% des exploitations sur la commune ont des salariés permanents.

La main d'œuvre saisonnière et occasionnelle représente 11,4 % des emplois dans les exploitations (10 % à l'échelle nationale).

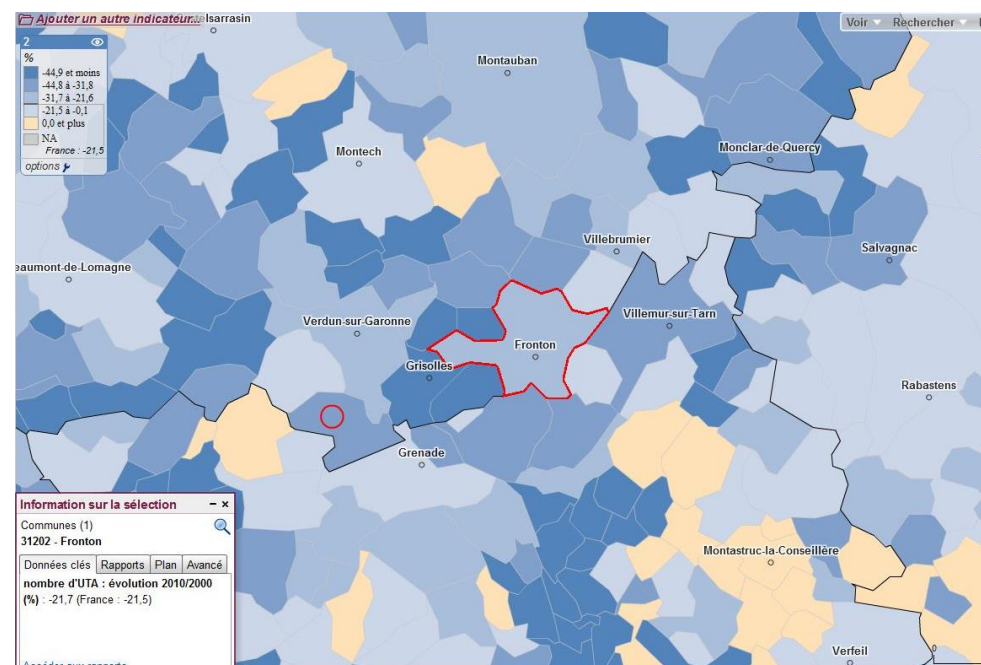
Près de trois quart (73 %) des exploitations sont individuelles. Les données concernant les autres formes d'entreprises sont secrétisées.

Néanmoins, les exploitations individuelles ne représentent que 43 % de la SAU en 2010 alors qu'en 2000, ce chiffre était de 68%.

Les données concernant le fermage ont été secrétisées.



Evolution du nombre d'unité de travail annuel entre 2000 et 2010



2. Âge des chefs d'exploitation ou premier coexploitant

Le diagramme ci-dessus permet de mettre en évidence le vieillissement de la population des chefs d'exploitation sur la commune de Fronton :

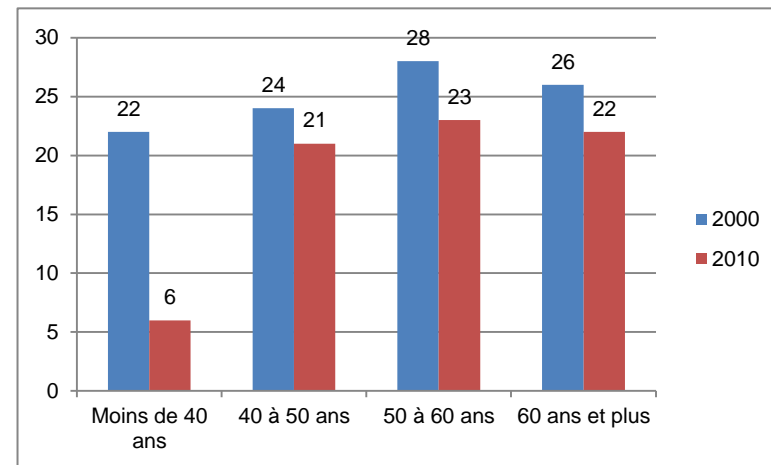
- moins de 40 ans : 6 chefs d'exploitation en 2010 contre 22 en 2000
- de 40 à 50 ans : 21 chefs d'exploitation en 2010 contre 22 en 2000
- de 50 à 60 ans : 23 chefs d'exploitation en 2010 contre 28 en 2000
- 60 ans et plus : 22 chefs d'exploitation en 2010 (un tiers des chefs d'exploitation) contre 26 en 2000.

Le vieillissement de la population agricole est une problématique nationale. En France, la part des moins de 40 ans est de 19.4%. A Fronton, ce chiffre est beaucoup plus faible, de l'ordre de 8%, qui s'explique par une forte baisse de la population agricole de moins de 40 ans entre 2000 et 2010, de l'ordre de 70%.

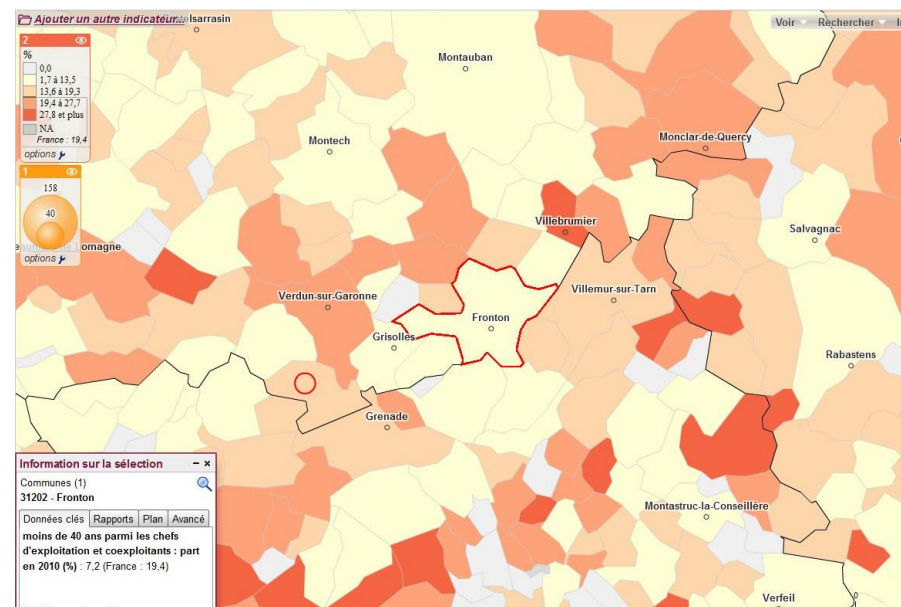
Cette problématique du vieillissement pose également celle de la transmission des exploitations puisqu'une quarantaine d'agriculteurs sera à la retraite dans dix ans.

En 2010, 22 exploitations ne sont pas concernées par une problématique de succession, 12 ont un successeur identifié et 38 (soit plus la moitié des exploitations) n'ont pas de successeur connu.

Age du chef d'exploitation ou du premier coexploitant



Part des chefs d'exploitation et co-exploitants de moins de 40 ans en 2010

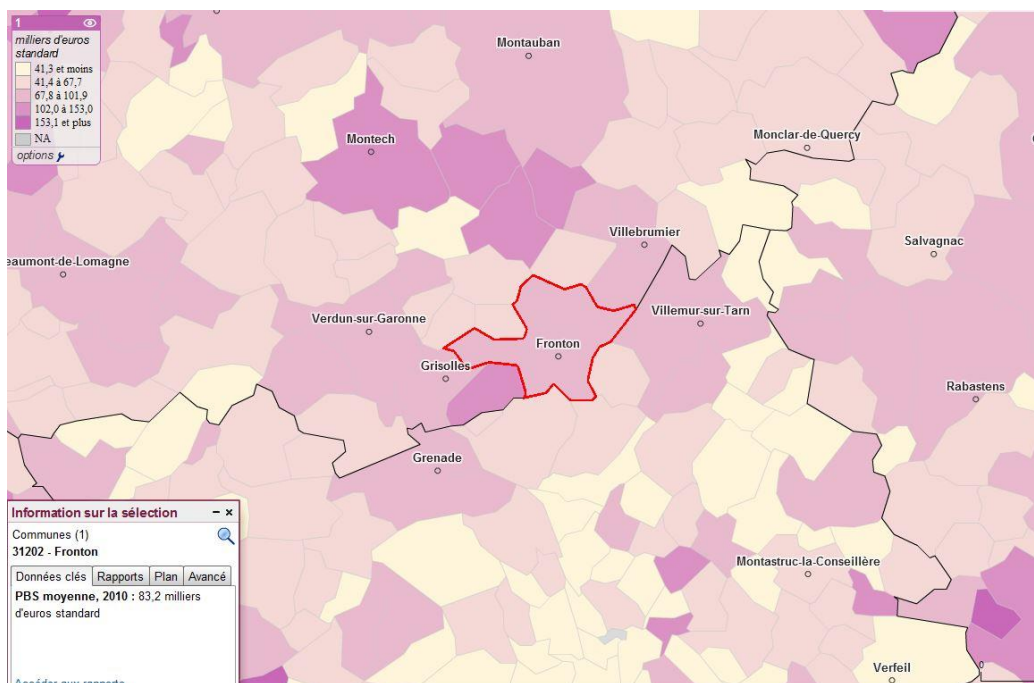


3. Produit brut standard

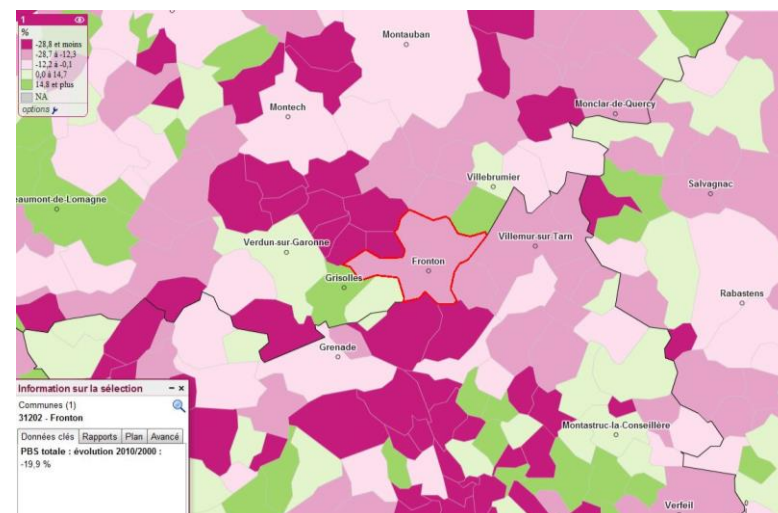
Le PBS entre 2000 et 2010 a fortement baissé, de l'ordre de 20%, qui peut s'expliquer par la baisse des exploitations agricole et de la SAU.

En revanche, Le PBS moyen par exploitation a augmenté d'environ 11% et s'inscrit sur la même dynamique que sur les communes voisines. Sur Fronton, elle est de 83,2 milliers d'euros standard en moyenne pour chaque exploitation.

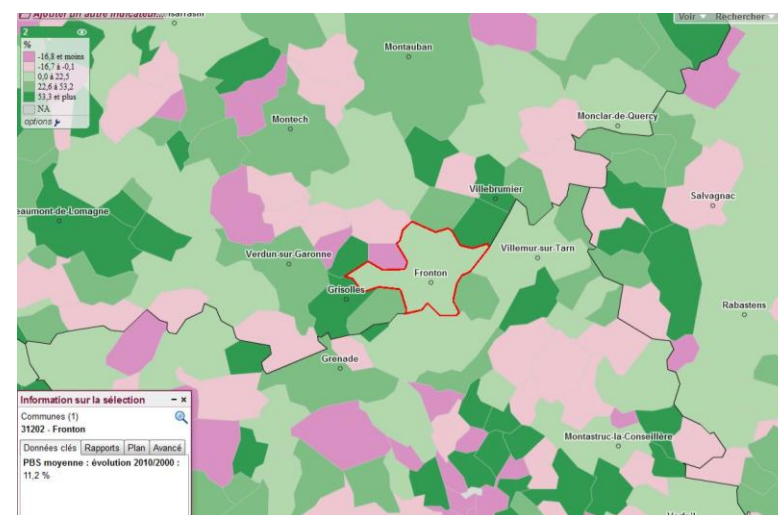
PBS moyen par exploitation en 2010



Evolution du PBS entre 2000 et 2010



Evolution moyenne du PBS par exploitation entre 2000 et 2010

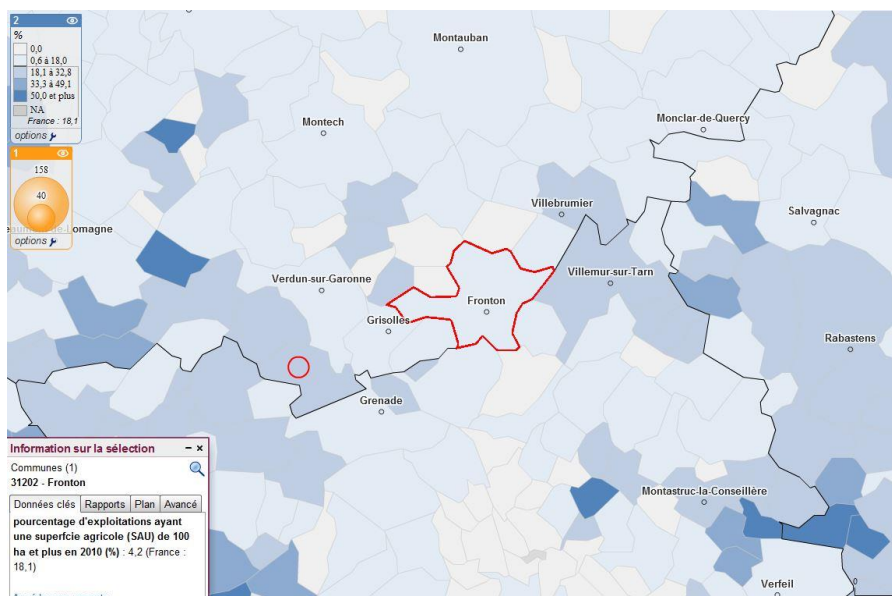


4. Grandes exploitations agricoles (plus de 100ha)

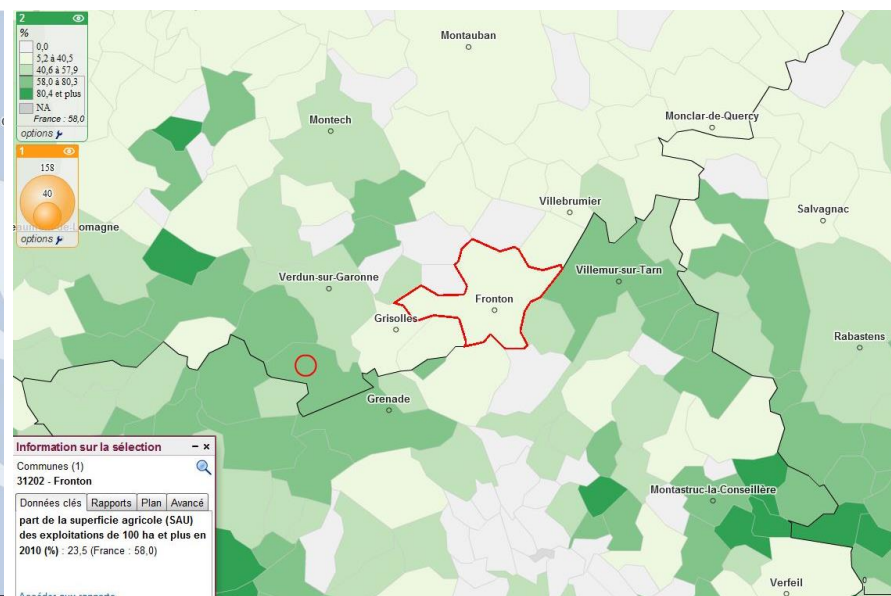
Le nombre de grandes exploitations (plus de 100ha), comme le montre les cartes ci-dessous, est faible sur la commune de Fronton, de l'ordre de 4% (soit trois exploitations).

En revanche, elles représentent plus de 23%, soit environ un quart de la Surface Agricole Utilisée de la commune de Fronton.

Part des grandes exploitations en 2010



Part des exploitations dans la SAU en 2010



II. B. Economie et usages des sols

1. Surface agricole utilisée



La superficie de la commune est de 4 579 hectares (45,79km²). La surface agricole utilisée représente environ 49% de la superficie de la commune en 2010.



L'évolution de la surface agricole utilisée a connu une dynamique singulière : entre 1988 et 2000, la SAU avait légèrement augmenté (+1.4%). En revanche, entre 2000 et 2010, la baisse est importante de l'ordre de 15%. Cette baisse s'explique, en partie, par la croissance urbaine de la ville de Fronton.



L'évolution de la superficie agricole en fonction de l'âge du chef d'exploitation correspond à la même tendance que l'évolution des exploitations sur le territoire :

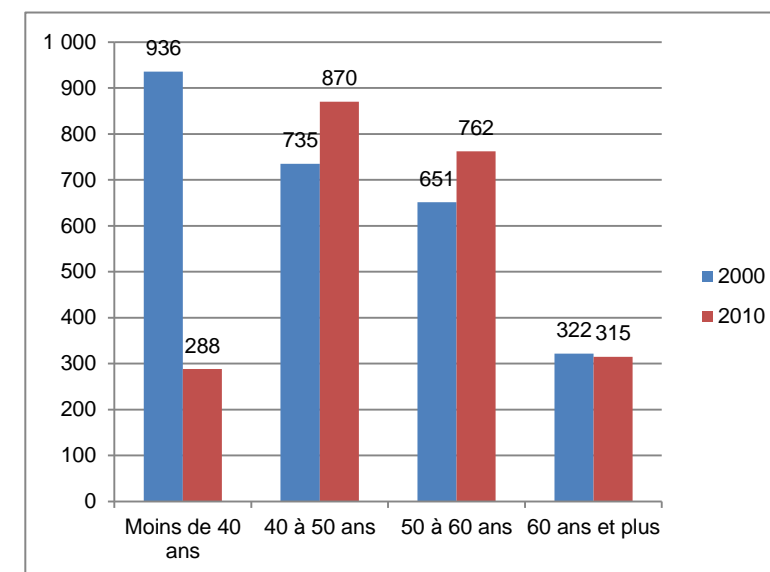
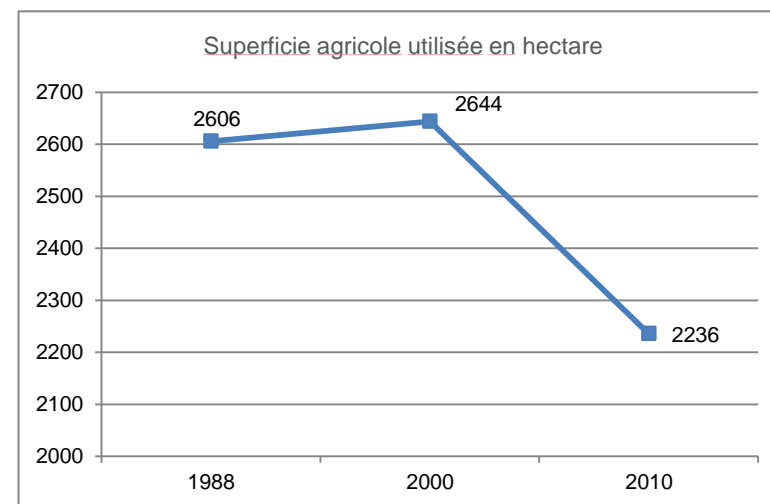


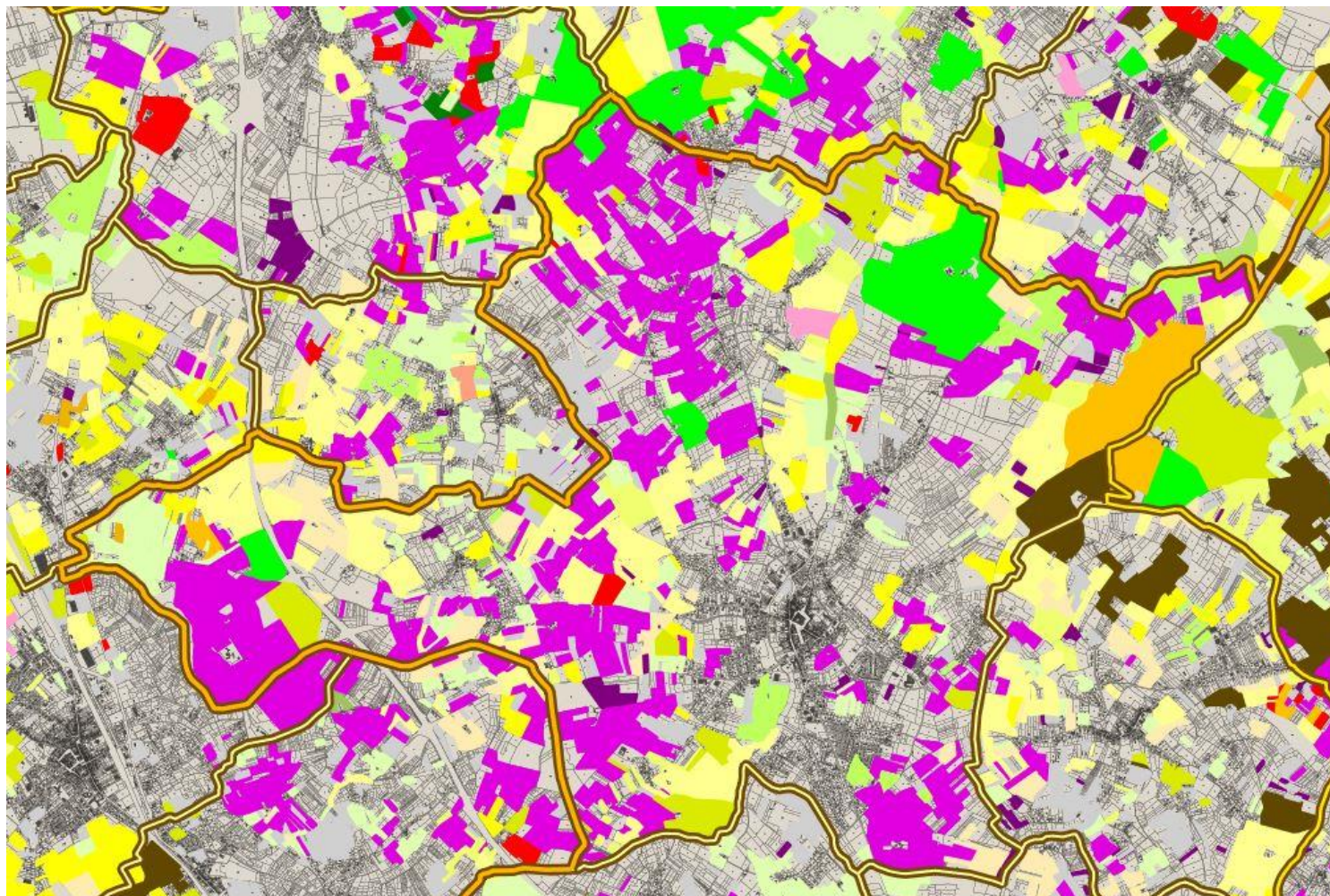
- 70% de SAU pour les moins de 40 ans (chiffre qui correspond à l'évolution du nombre de chefs d'exploitation en 2010).
- Environ 20% de hausse de SAU pour les 40/60 ans (alors qu'il y a une baisse de 15% des chefs d'exploitation).
- Une stagnation de la SAU pour les plus de 60 ans (alors qu'il y a une baisse de 15% des chefs d'exploitation).



La taille moyenne par exploitation de 31 hectares environ mais présente des différences en fonction des classes d'âge : une moyenne de 40ha pour les moins de 40 ans, de 15ha pour les plus de 60 ans

Entre 2000 et 2010, la SAU moyenne par exploitation a augmenté de 18% passant de 26ha à 31ha environ.





2. Caractéristiques économiques des exploitations

2.1. Viticulture et Arboriculture

Comme il est possible de le constater sur la carte de la page précédente, la part de la SAU, en 2010, consacrée à la viticulture est importante, de l'ordre de 36%.

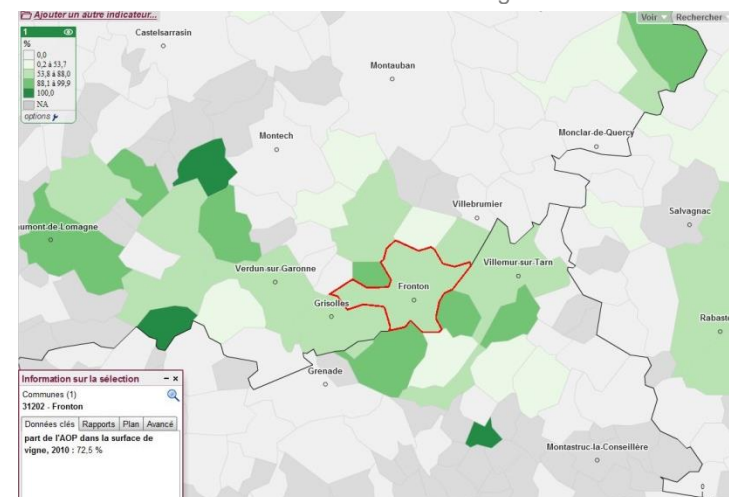
Il s'agit donc de l'économie agricole principale sur la commune de Fronton

L'AOC Fronton occupe une part importante de la SAU, de l'ordre de 70%.

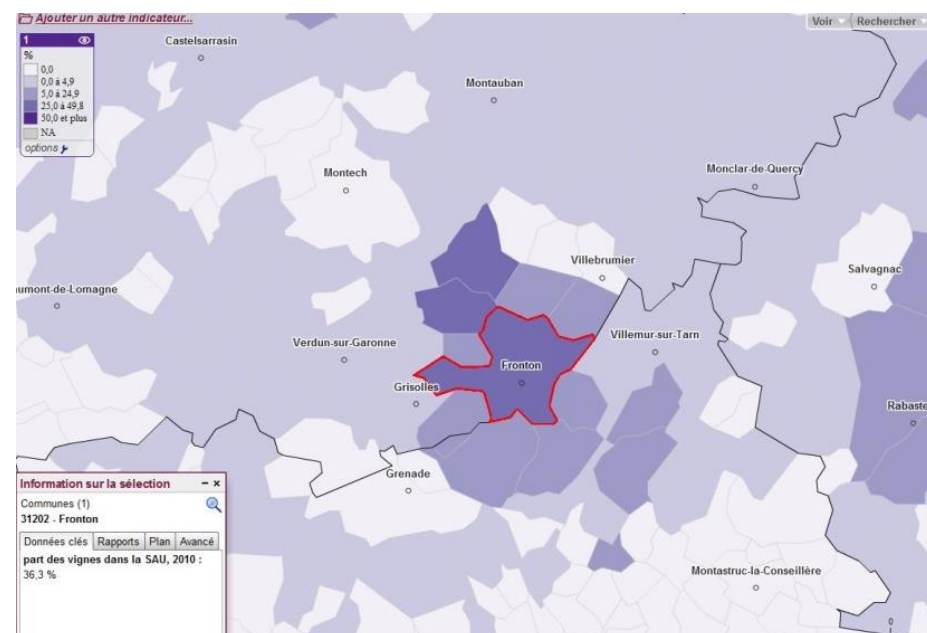
Sur les 72 exploitations de la communes, 42 possèdent des vignes dans leur SAU (ils étaient 74 en 2000). A noter que la SAU a fortement baissé, de l'ordre de 20%, passant de 1 031 ha en 2000 à 812 ha en 2010.

5 exploitations font également de l'arboriculture en 2010 contre 6 en 2000. La surface dédiée est cependant faible, de l'ordre de 11 hectares (0,5% de la SAU).

Part de l'AOP dans la surface de vigne en 2010



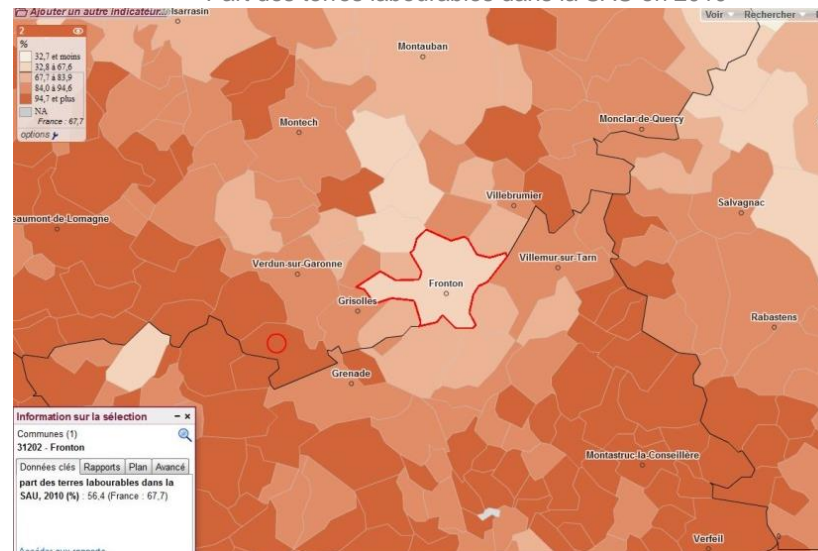
Part des vignes dans la SAU en 2010



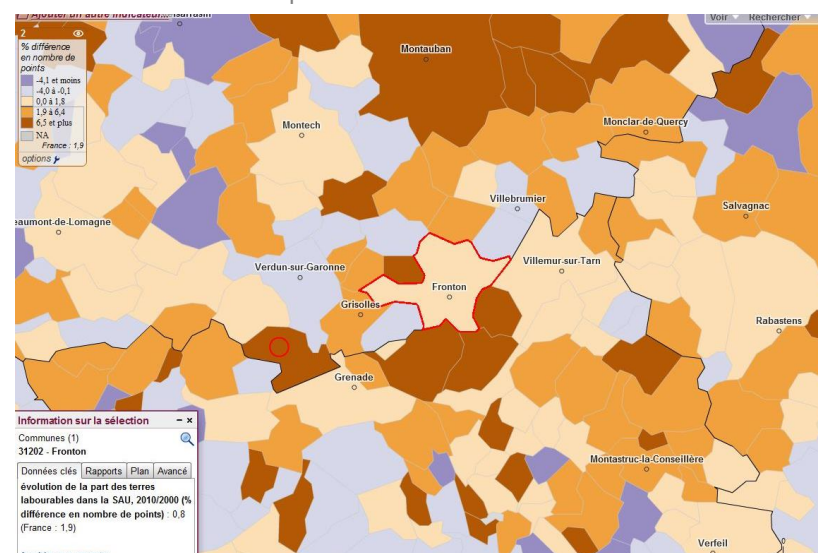
2.2. Culture

- Sur les 72 exploitations de la commune, 29 ont une part de leur activité dédiée aux céréales (contre 41 en 2000). En revanche, la SAU dédiée est identique entre les deux recensements (633ha en 2010) :
 - Blé : 26 exploitations (contre 27 en 2000) pour une surface de 406 hectares (contre 152 en 2000)
 - Orge : 8 exploitations (contre 6 en 2000) pour une surface de 31 hectares (contre 33 en 2000)
 - Colza : 5 exploitations en 2010 (Les chiffres permettant la comparaison ont été secrétisés)
 - Tournesol : 14 exploitations (contre 33 en 2000) pour une superficie de 202 ha (contre 388 en 2000).
 - Le maïs fourrage et ensilage est cultivé par 5 exploitations (contre 22 en 2000) pour une surface de 76 hectares (364 en 2000)
- La part des terres labourables représente 56% de la SAU, ce qui est faible en comparaison de la dynamique locale et s'explique par la part importante de vignes sur la commune. La surface, entre les deux recensements, est en baisse de 14%. Cependant, rapporté à l'évolution de la SAU, la part des terres labourables est en légère hausse.
- La jachère en 2010 représente 294 hectares.

Part des terres labourables dans la SAU en 2010



Evolution de la part des terres labourables dans la SAU en 2010



2.3. Irrigation et drainage des parcelles



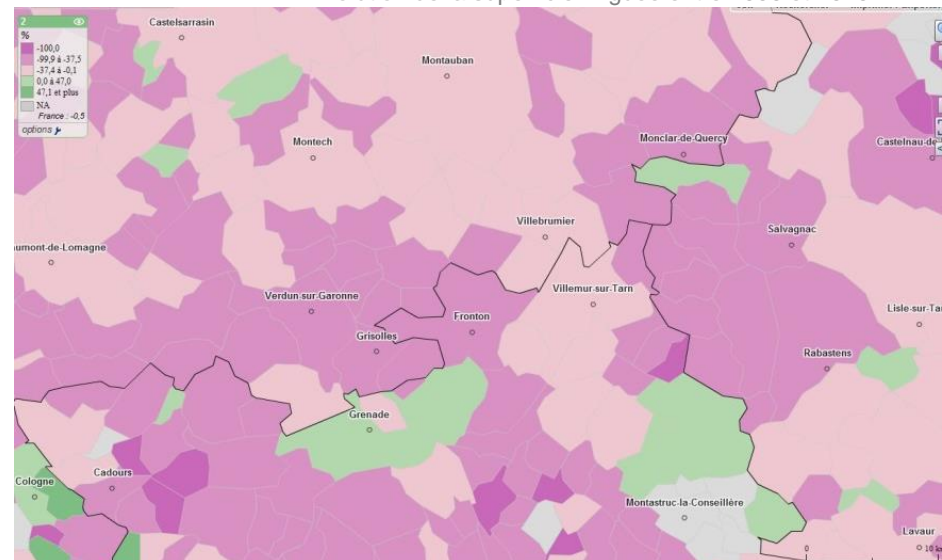
En 2010, 10,9% de la surface utilisée est irriguée soit environ 240 hectares. En France, le taux moyen est de 5,9%. En revanche, la superficie irriguée est en forte baisse de l'ordre de 40%



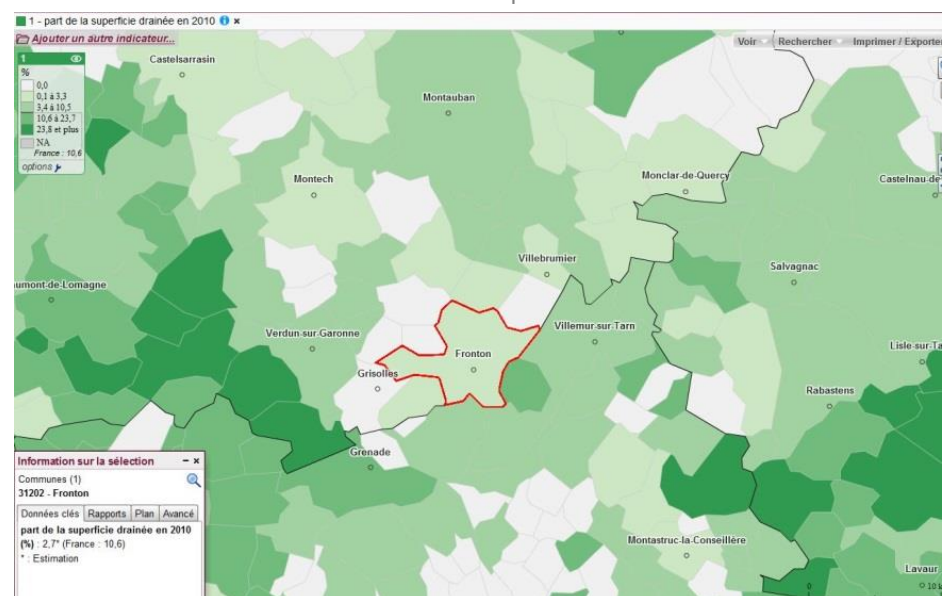
2,6% des parcelles sont également drainées, soit environ 60 hectares. En France, ce taux est de 10,6%.



Evolution de la superficie irriguée entre 2000 et 2010



Part de la superficie drainée en 2010



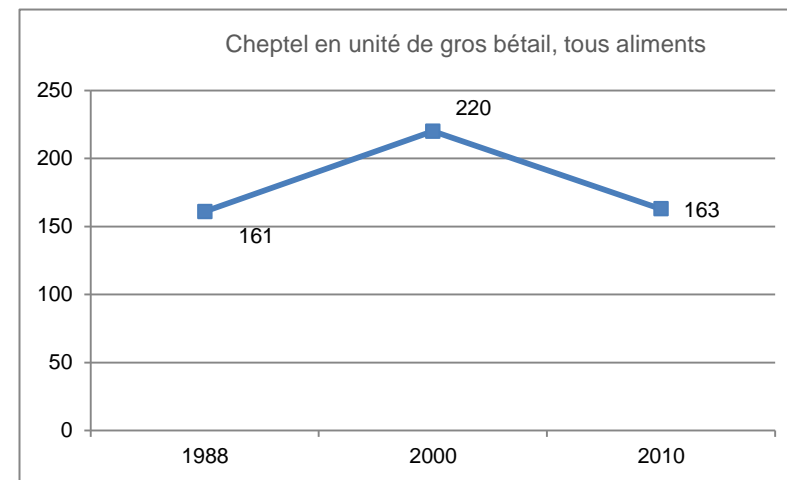
2.4. Cheptels

Le nombre d'unités de gros bétail est en baisse depuis 2000 passant de 220 à 163 en 2010. Cependant, ce nombre est similaire au recensement de 1988.

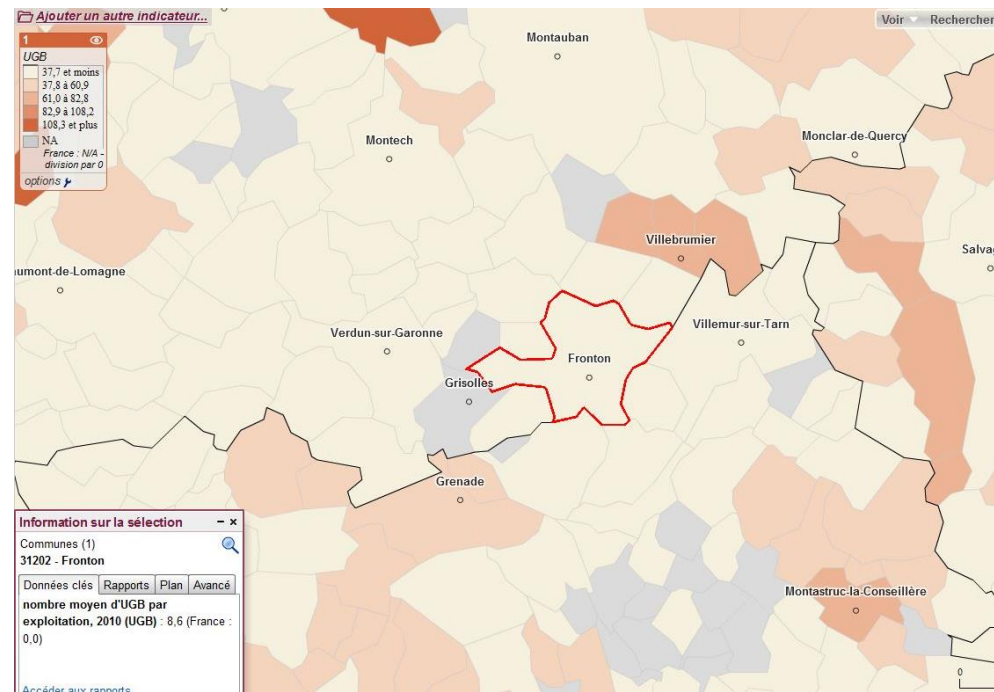
4 exploitations en 2010 font de l'élevage de bovins contre 5 en 2000. L'élevage de bovins représente la majorité (71%) des unités de gros bétails sur la commune. En 2010, il était de 117 unités contre 153 en 2000 dont 58 vaches.

3 exploitations font de l'élevage de brebis en 2010 pour un nombre de têtes de 72 brebis (nourrices). Les éléments de comparaison ont été secrétisés.

Le nombre d'exploitations faisant de l'élevage de poulets et coqs a également reculé sur la commune. En 2010, leur nombre était de 8 contre 10 en 2000. En 2010, le nombre de têtes était de 99 contre 148 en 2000.



Nombre moyen d'UGB par exploitation en 2010





Révision du PLU de FRONTON

Résultats des enquêtes auprès des agriculteurs

Etat des lieux de l'activité agricole

Enquête FRONTON - mars 2016

LA HAUTE-GARONNE C'EST VOUS !



Demande de la commune de FRONTON

- Actualiser les données sur l'activité agricole au vu des premiers résultats du diagnostic agricole réalisé par le bureau d'études par de l'expertise grâce la connaissance terrain des conseillers agricoles du Conseil Départemental de la Haute-Garonne
- Porter à connaissance les données et références disponibles sur les potentialités agronomiques des sols de la commune



L'enquête auprès des agriculteurs



- Cette enquête a été réalisée auprès d'un échantillon de 100 agriculteurs exploitant au moins une parcelle sur la commune de FRONTON
- Le questionnaire d'enquête bâti autour de 9 thèmes de question aborde l'activité actuelle des agriculteurs et leurs projets.
- Cette enquête s'est déroulée de début février jusqu'à mi mars 2016



Déroulement de l'enquête

- Le questionnaire d'enquête a fait l'objet d'une réunion d'information à la salle du Préau le mardi 19 janvier 2016 à laquelle les élus ont présenté le contexte de la révision du PLU de FRONTON.
- Des permanences entre le 1 février et le 10 mars 2016 ont été tenues pour assurer le retour des enquêtes des agriculteurs par les techniciens du Conseil départemental de la Haute-Garonne.

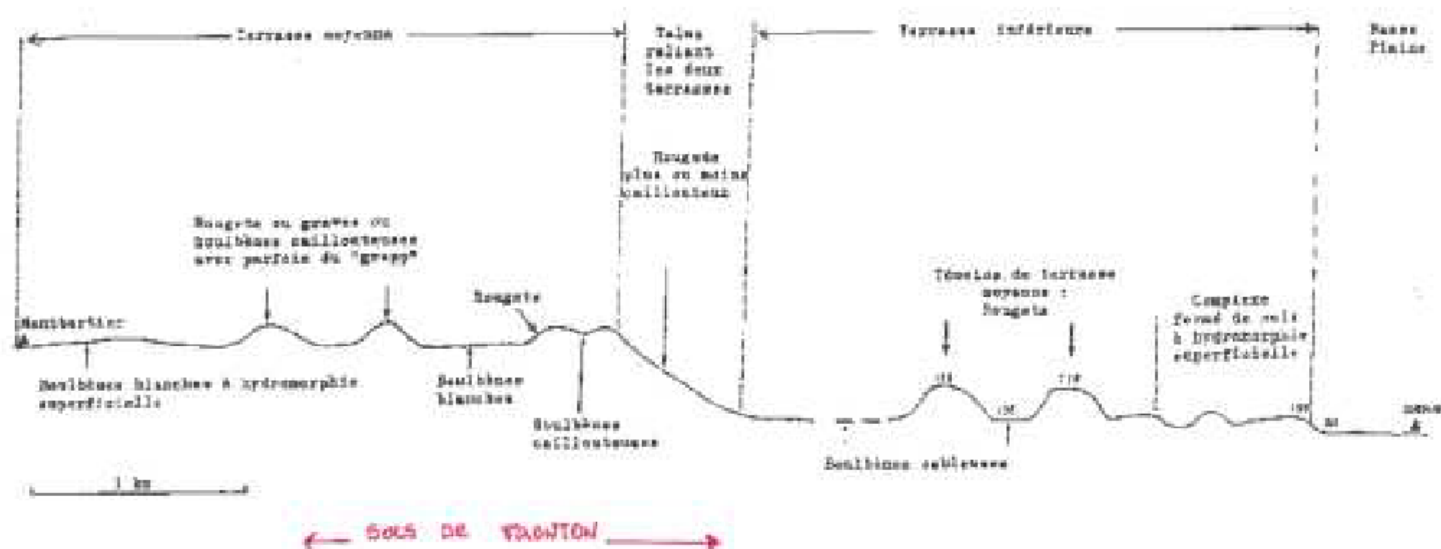


Les résultats globaux de l'enquête

- 88 agriculteurs ont retourné le questionnaire d'enquête soit un taux de réponse approchant les 90%
- Pour l'activité agricole, les résultats de l'enquête couvre 95 % du territoire communal
- L'exploitation des données en agrégeant les réponses issues des questionnaires aboutit aux résultats suivants



Les types de sols sur FRONTON



Répartition des sols dans le paysage de la Vallée du TARN

Les types de sols sur FRONTON



➤ Situées sur un ensemble de terrasses planes étagées en rive gauche du TARN, les boubènes sont caractérisées par une couche limoneuse en surface de 20 à 60 cm recouvrant des argiles sur plusieurs mètres d'épaisseur sur une couche de cailloutis siliceux hétérogènes à lits sableux.

➤ Ces terrasses sont compartimentées par des entailles issues des ruisseaux secondaires.

➤ Le drainage externe est souvent déficient



Les types de sols sur FRONTON



➤ Sur les terrasses moyennes et les terrasses supérieures:
des sols lessivés hydromorphes plus ou moins dégradés

Unité 3 : Boulbènes moyennes

Unité 4 : Boulbènes superficielles.

➤ Entre les niveaux de terrasses et sur les versants des
rivières entaillant les terrasses : des sols bruns lessivés
rajeunis par un décapage lié à l'érosion

Unité 5: Sols limono argileux , brun à brun rouge sur
argile limoneuse



Potentialités agronomiques des sols

➤ Sur le plan physique:

Tendance à la battance , à la reprise en masse et à l'asphyxie

➤ Sur le plan hydrique:

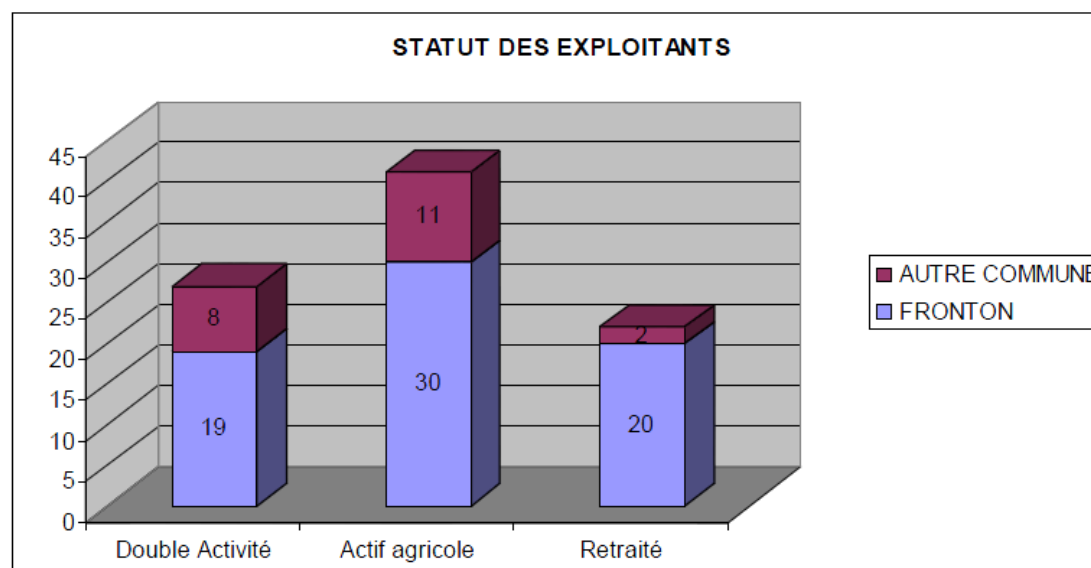
Drainage interne déficient (horizon de surface facilement engorgé)
avec des réserves en eau moyennes à faibles.

➤ Sur le plan chimique:

Naturellement acide et pauvre chimiquement mais souvent corrigé
avec les amendements et la fertilisation



Statut des exploitants

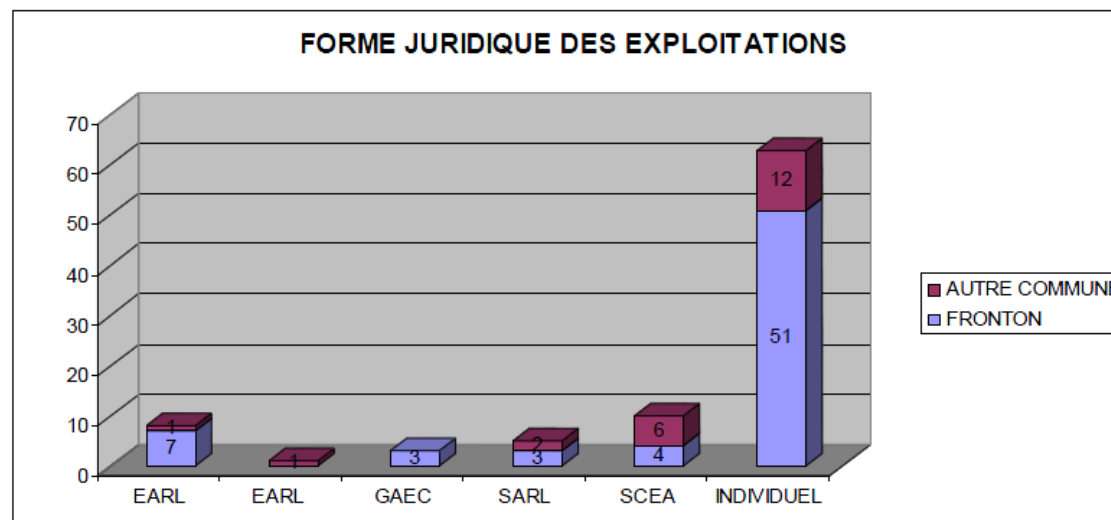


Sur les 90 exploitants recensés, 41 sont agriculteurs à titre professionnel, 27 exercent une double activité et 22 sont à la retraite (23% de l'échantillon).

Sur FRONTON, la part des double actifs et retraités représente 56% du nombre total d'agriculteurs



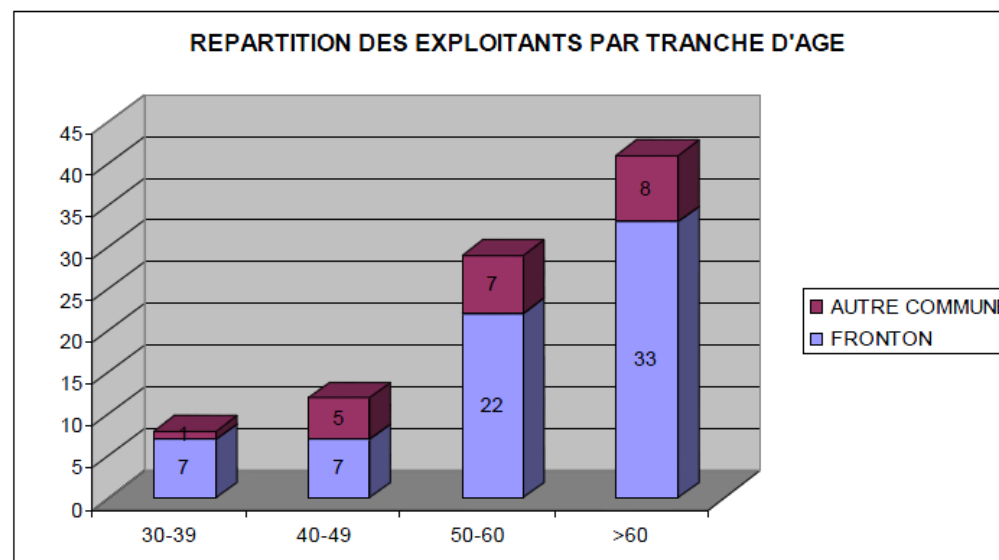
Statut juridique des exploitations



63 exploitations possèdent le statut d'exploitation individuelle dont 51 sur FRONTON.

Les formes sociétaires concernent 27 exploitations dont 17 sur FRONTON

Age des exploitants

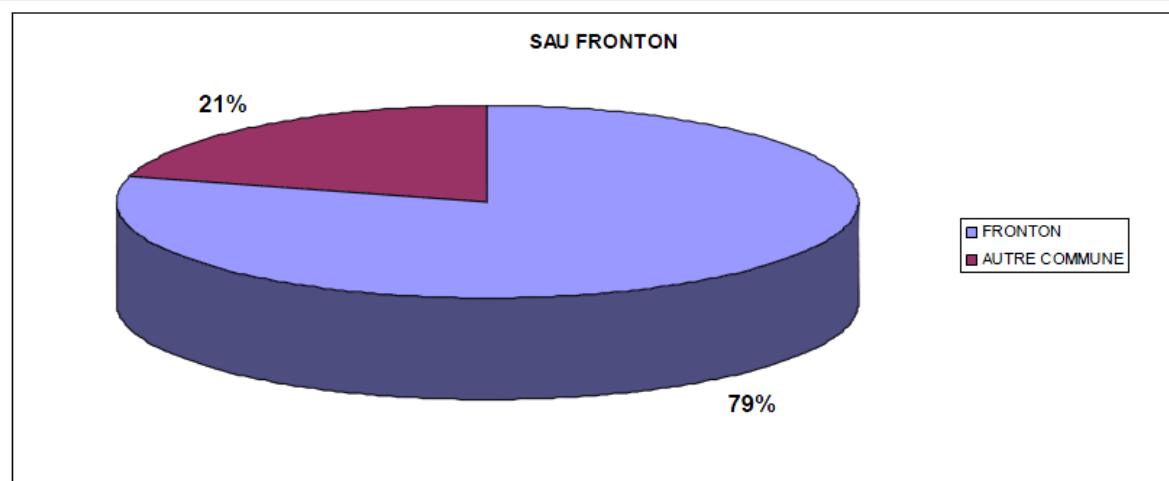


70 exploitants sur 88 ont plus de 50 ans et 8 agriculteurs sur 88 ont moins de 40 ans

FRONTON : 80 % des exploitants ont plus de 50 ans et 10% ont moins de 40 ans (33 exploitants ont plus de 60 ans)



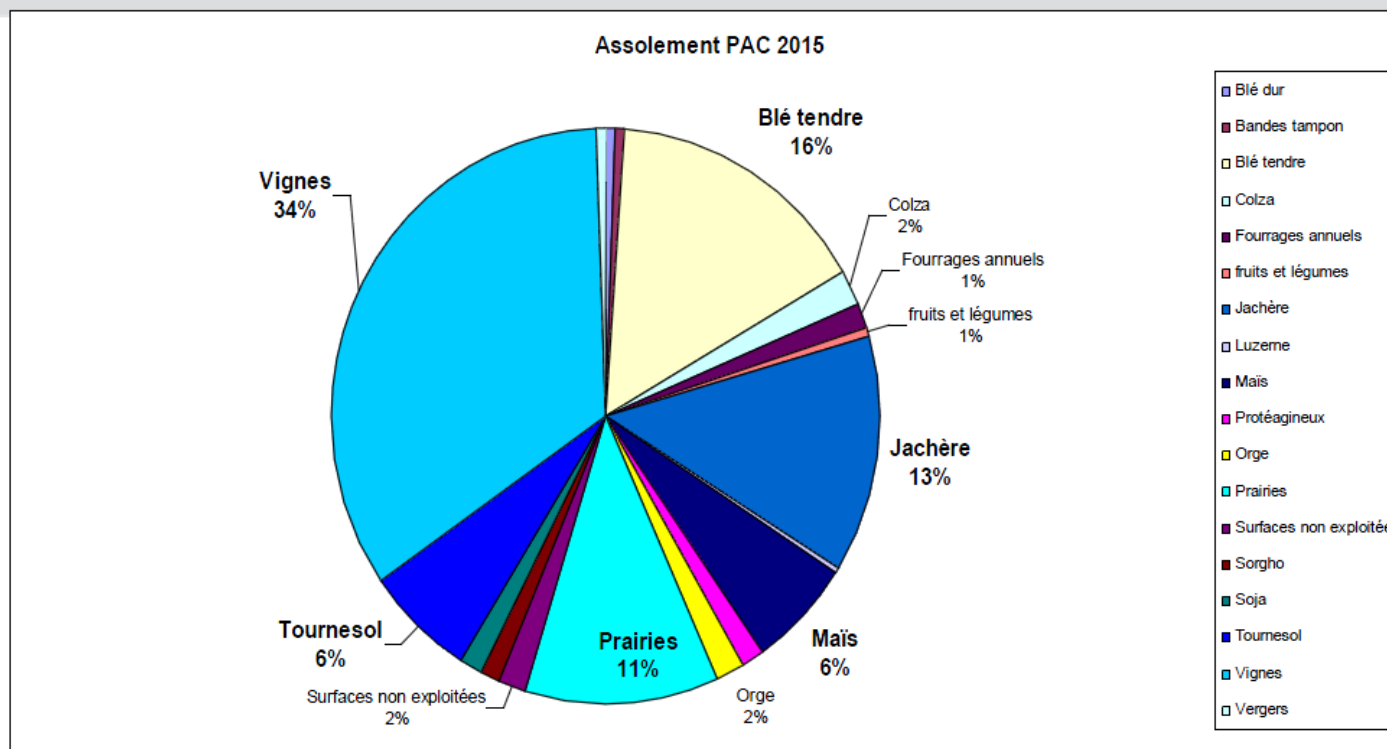
Surface Agricole Utile FRONTON



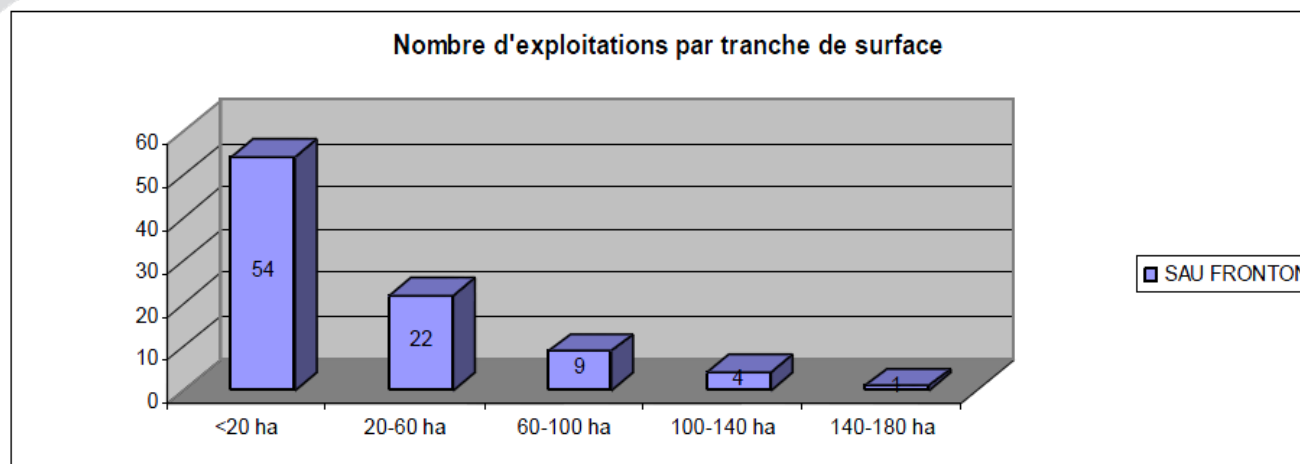
79 % de la SAU est exploitée par les agriculteurs de FRONTON

21% de la SAU est exploitée par les agriculteurs d'autres communes

Assolement FRONTON



Surface des exploitations

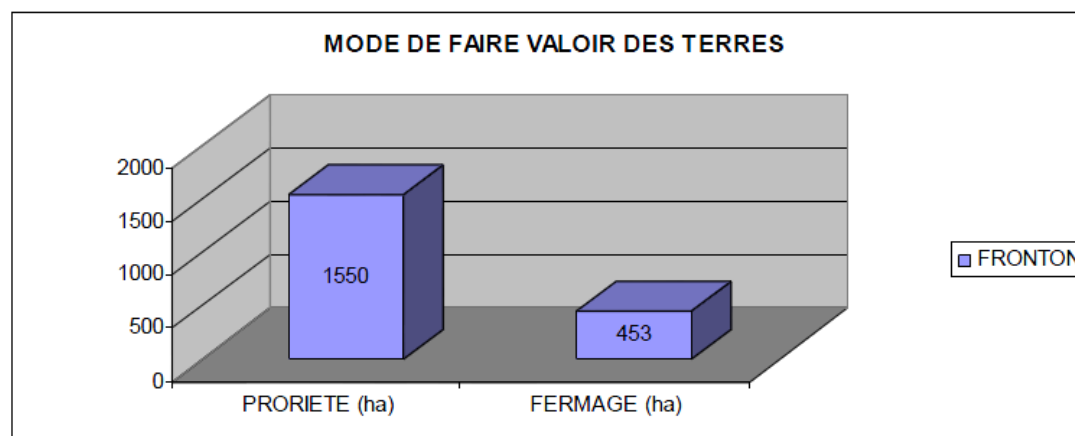


Surface moyenne des terres travaillées sur FRONTON par exploitation: 26 ha due à la présence de cultures spécialisées (vigne).

Surface moyenne de l'ensemble des exploitations de l'échantillon : 45 ha



Faire valoir des terres



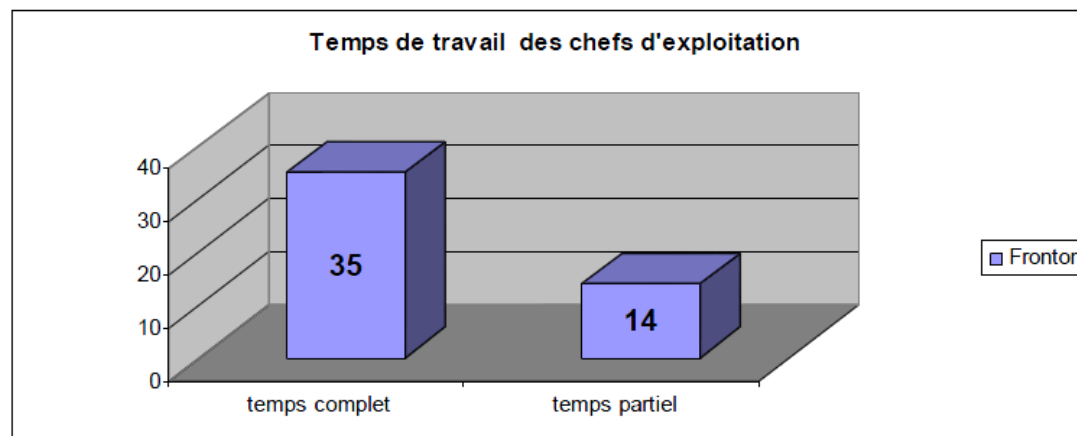
77 % de la SAU FRONTON en propriété

23 % de la SAU FRONTON en fermage

Pour les agriculteurs de plus de 50 ans , la part de la SAU en propriété s'élève à 86%



Travail sur les exploitations: chefs d'exploitations et salariés

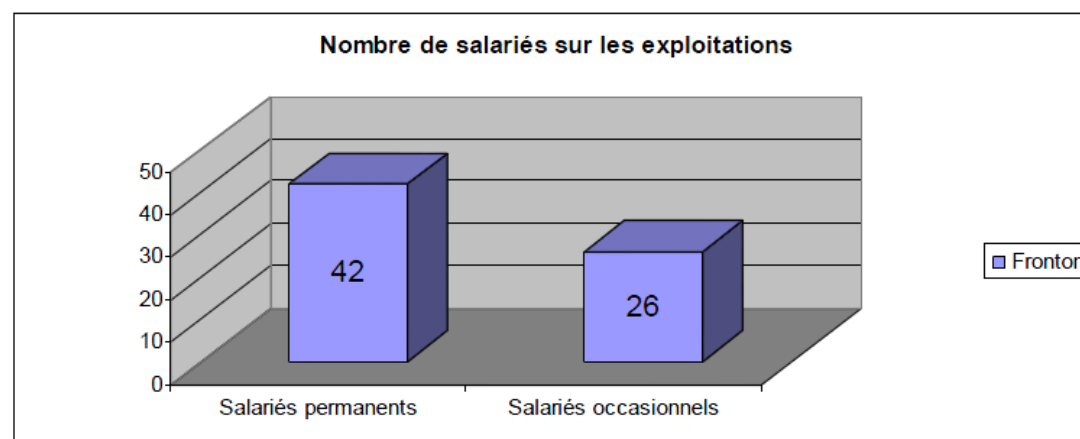


50 % des chefs d'exploitation de FRONTON sont à temps complet.

20 % des chefs d'exploitation sont à temps partiel.

Le exploitant à la retraite ne sont pas (23% de l'échantillon).

Travail sur les exploitations: chefs d'exploitations et salariés

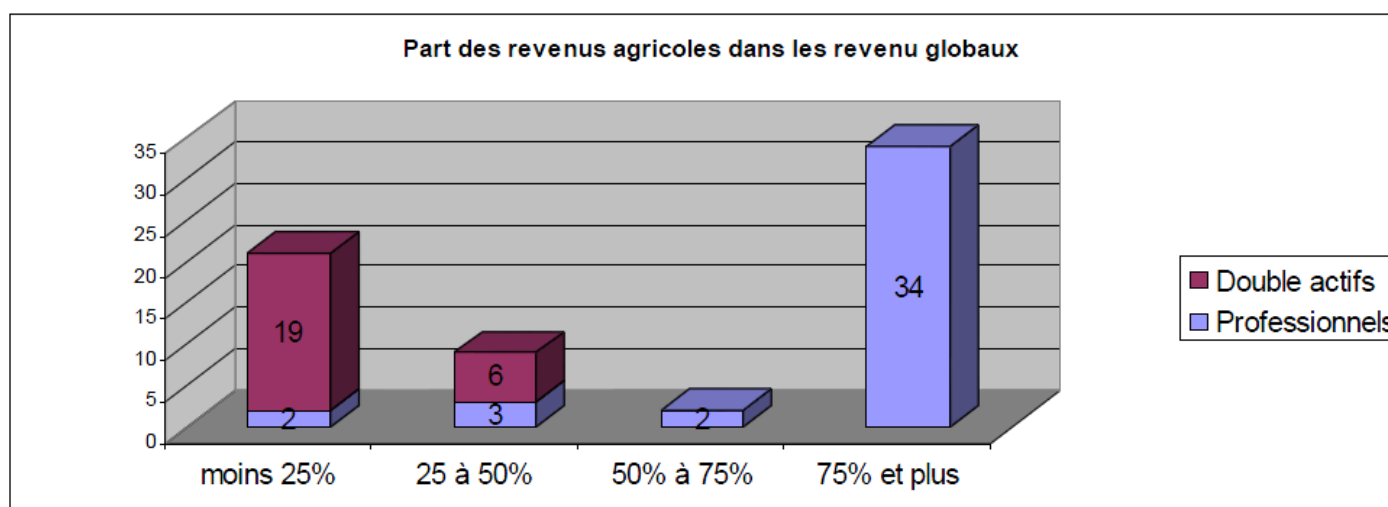


Sur FRONTON:

11 exploitations emploient 42 salariés permanents

13 exploitations emploient des salariés occasionnels

Structure des revenus agricoles

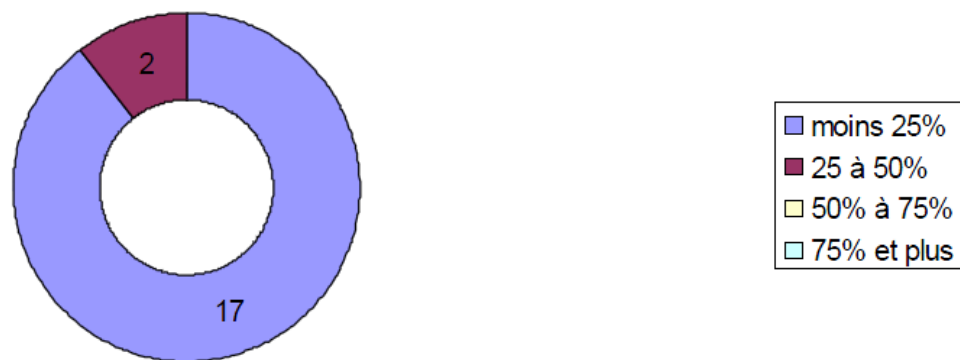


36 exploitants professionnels déclarent une part de revenus issus de l'activité agricole supérieure à 50%
 Pour les double actifs la part de revenu issue de l'activité agricole est inférieure à 50%



Structure des revenus agricoles

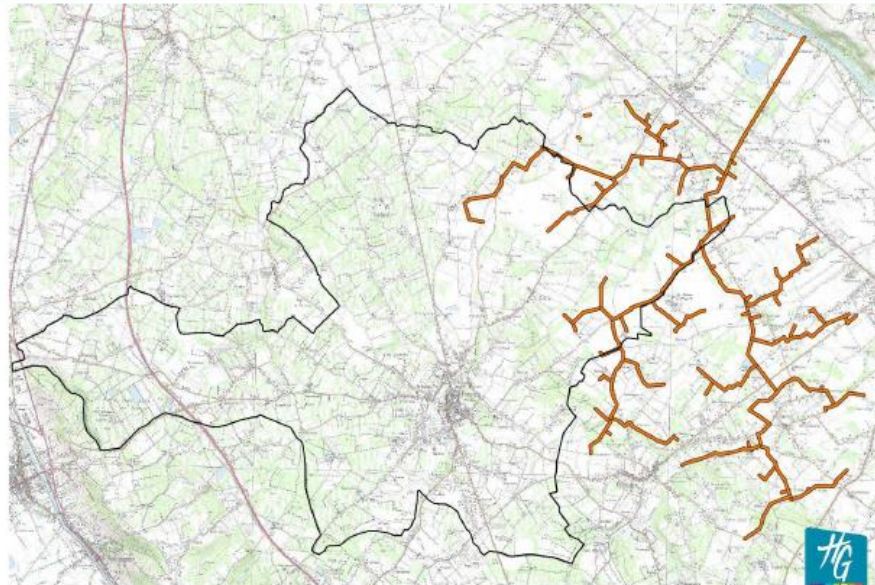
Part des revenus agricoles dans les revenus globaux des retraités



La part des revenus non agricoles représente plus de 75% pour 89 % des exploitants retraités

Réseau collectif irrigation

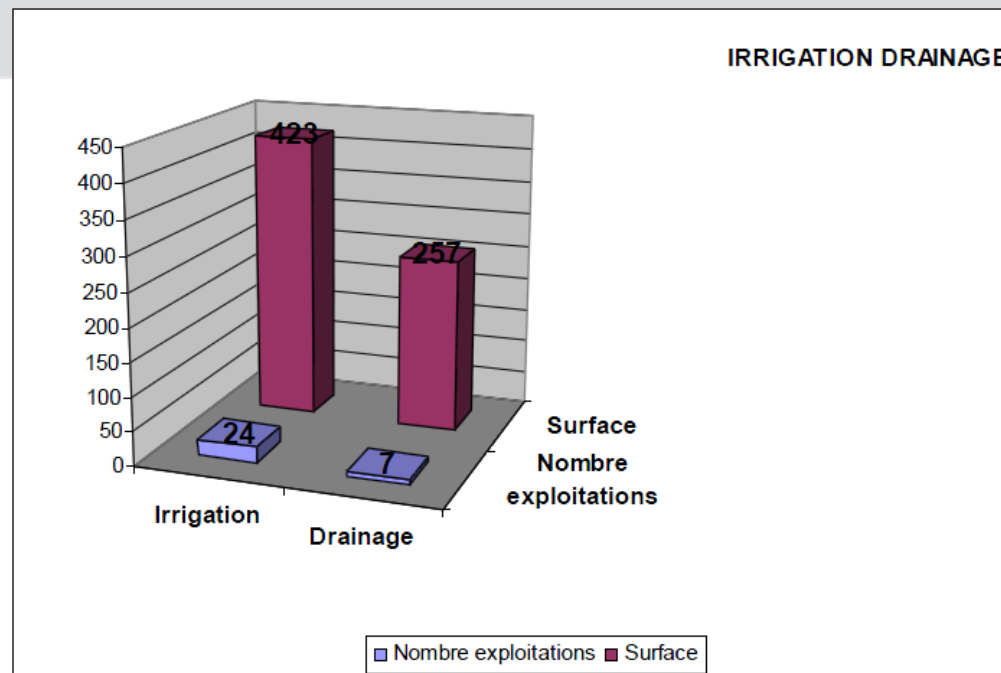
ASA TERRASSES du TARN



Ce réseau d'irrigation collectif dessert les communes de VILLEMUR/TARN, VILLAUDRIC, NOHIC et FRONTON. Les cultures irriguées sont principalement du maïs, maïs semence, soja, sorgho et accessoirement des cultures d'hiver



Irrigation Drainage



27 % de SAU sur FRONTON est irriguée (423 ha pour 24 agriculteurs / 15 puits recensés et le réseau collectif ASA des Terrasses du Tarn)

16 % de la SAU est drainée (257 ha pour 7 agriculteurs)



Aire géographique AOC FRONTON



Légende

Entités administratives

- Limites départementales
- Préfectures

Réseau hydrographique

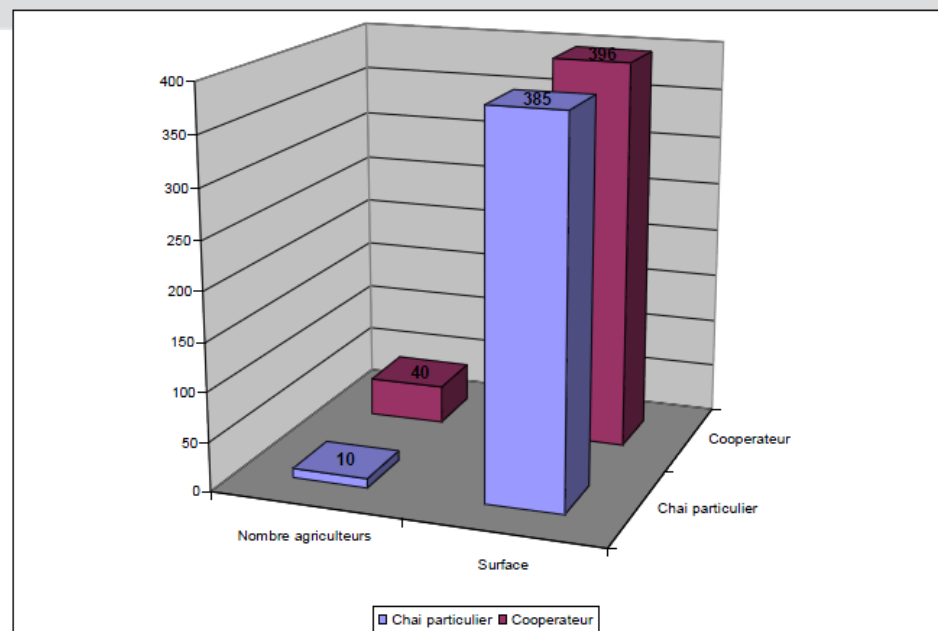
- Cours d'eau
- Plans d'eau

A.O.C. FRONTON

- Aire géographique



VITICULTURE

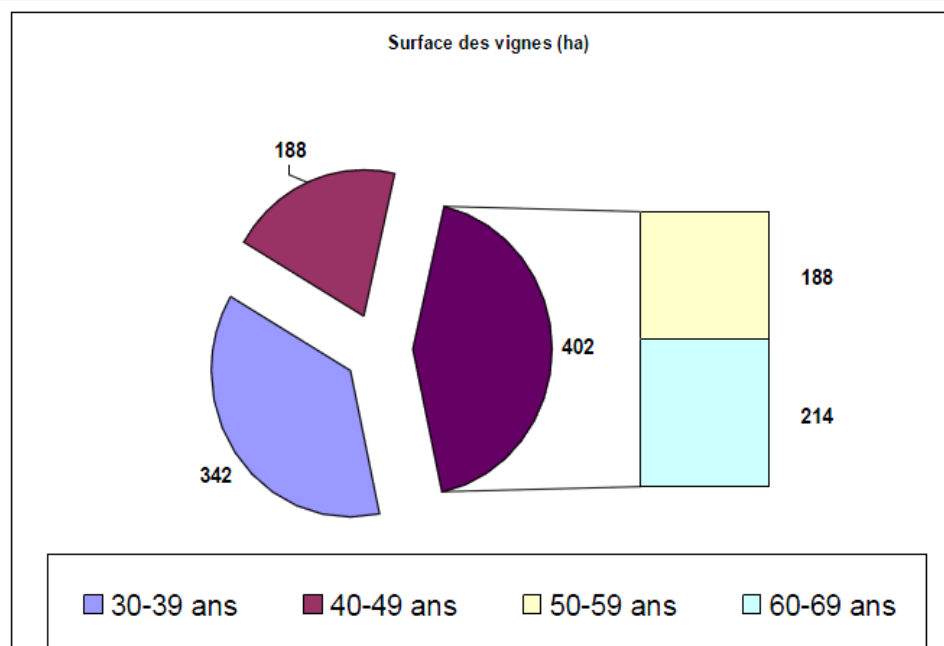


11 chais particuliers (8 sur FRONTON) pour 385 ha de vignes

40 coopérateurs adhérents de VINOVALIE / Cave de FRONTON) pour 396 ha de vignes dont 19 coopérateurs ayant le siège social de l'exploitation sur FRONTON



Surface de vigne par classe d'âge

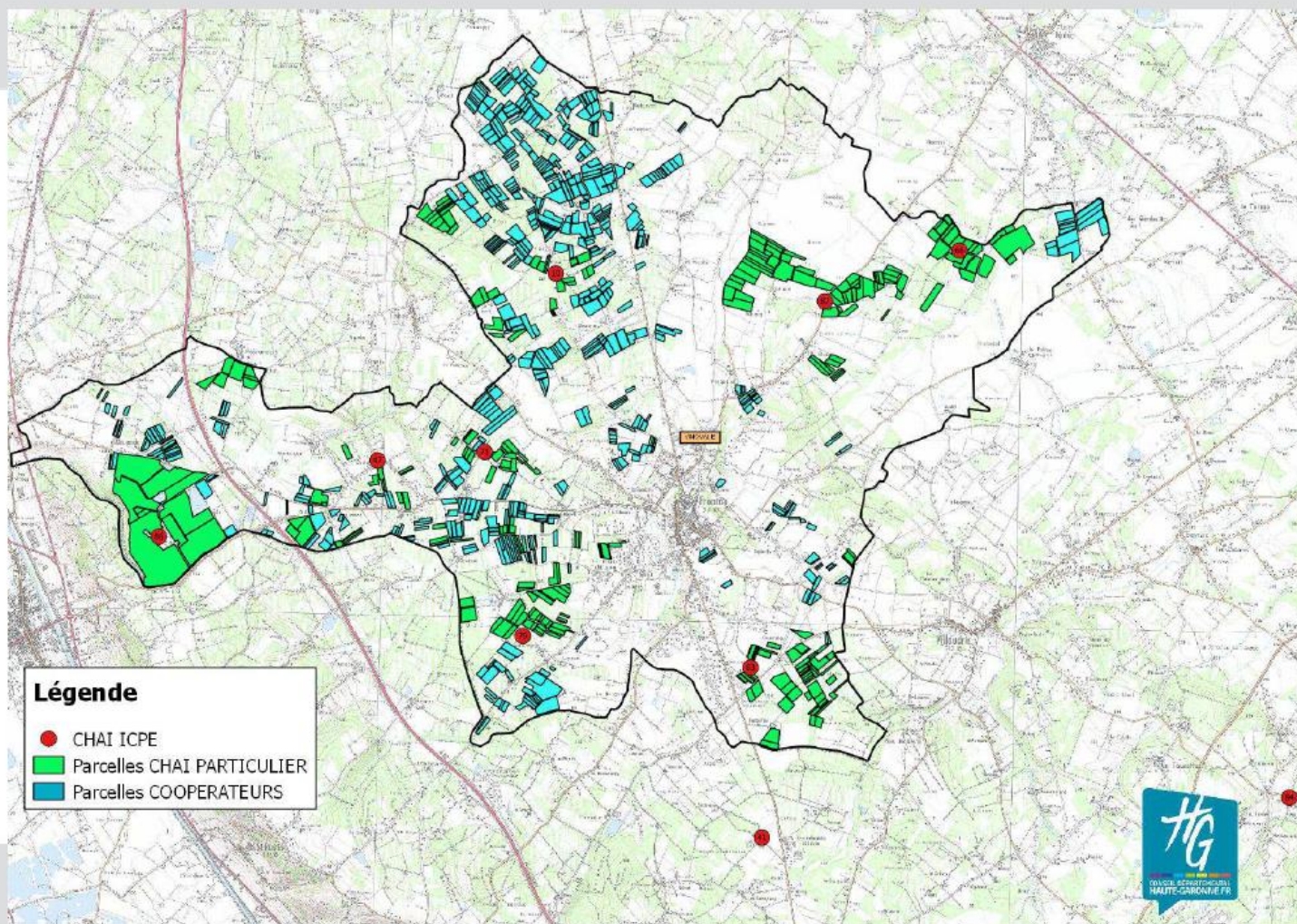


402 ha de vignes exploitées par la tranche d'âge 50 à 69 ans soit 43% des agriculteurs enquêtés

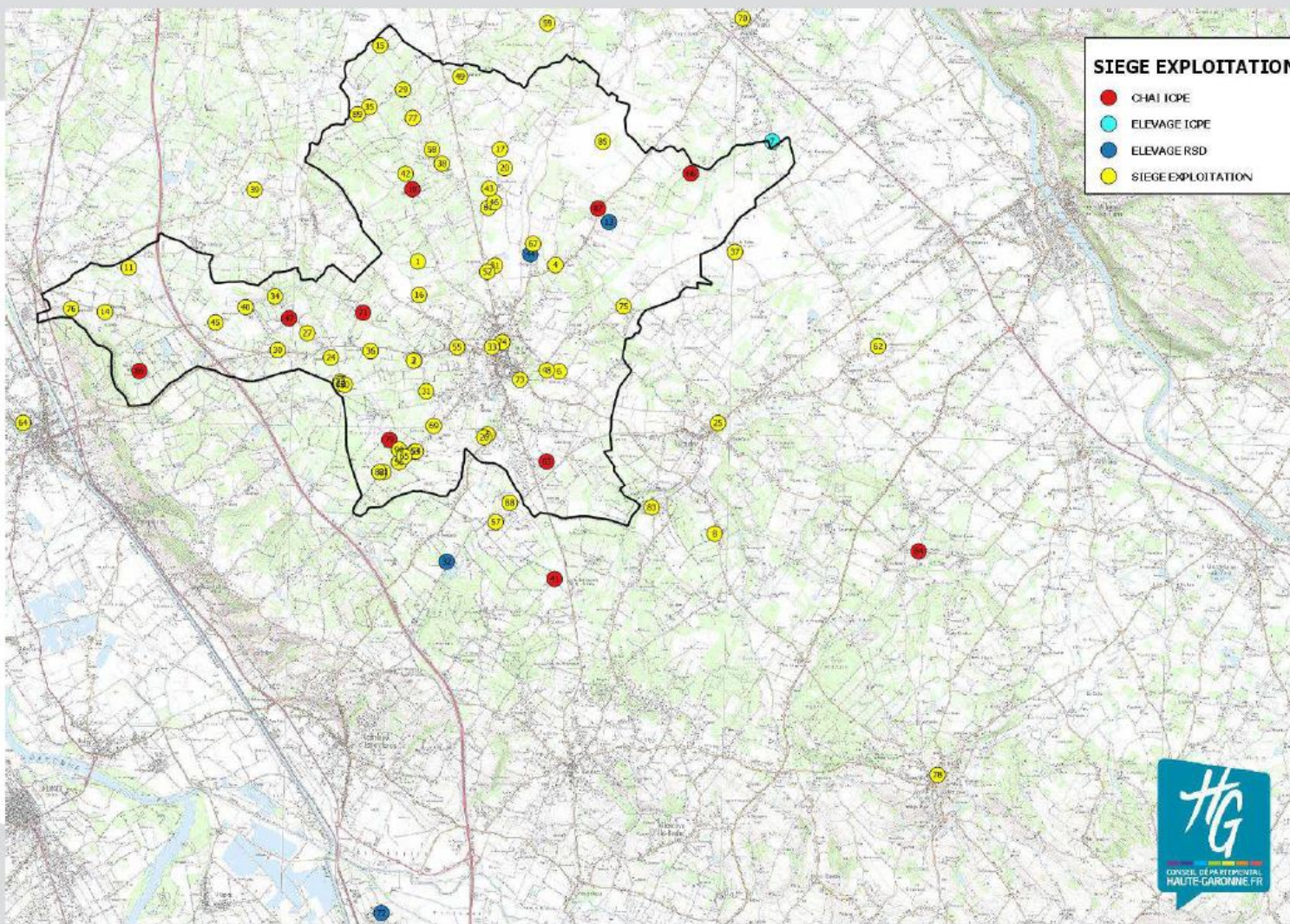
730 ha de vignes sur la commune de FRONTON et 45% sont exploitées par la tranche d'âge 50 à 69 ans.



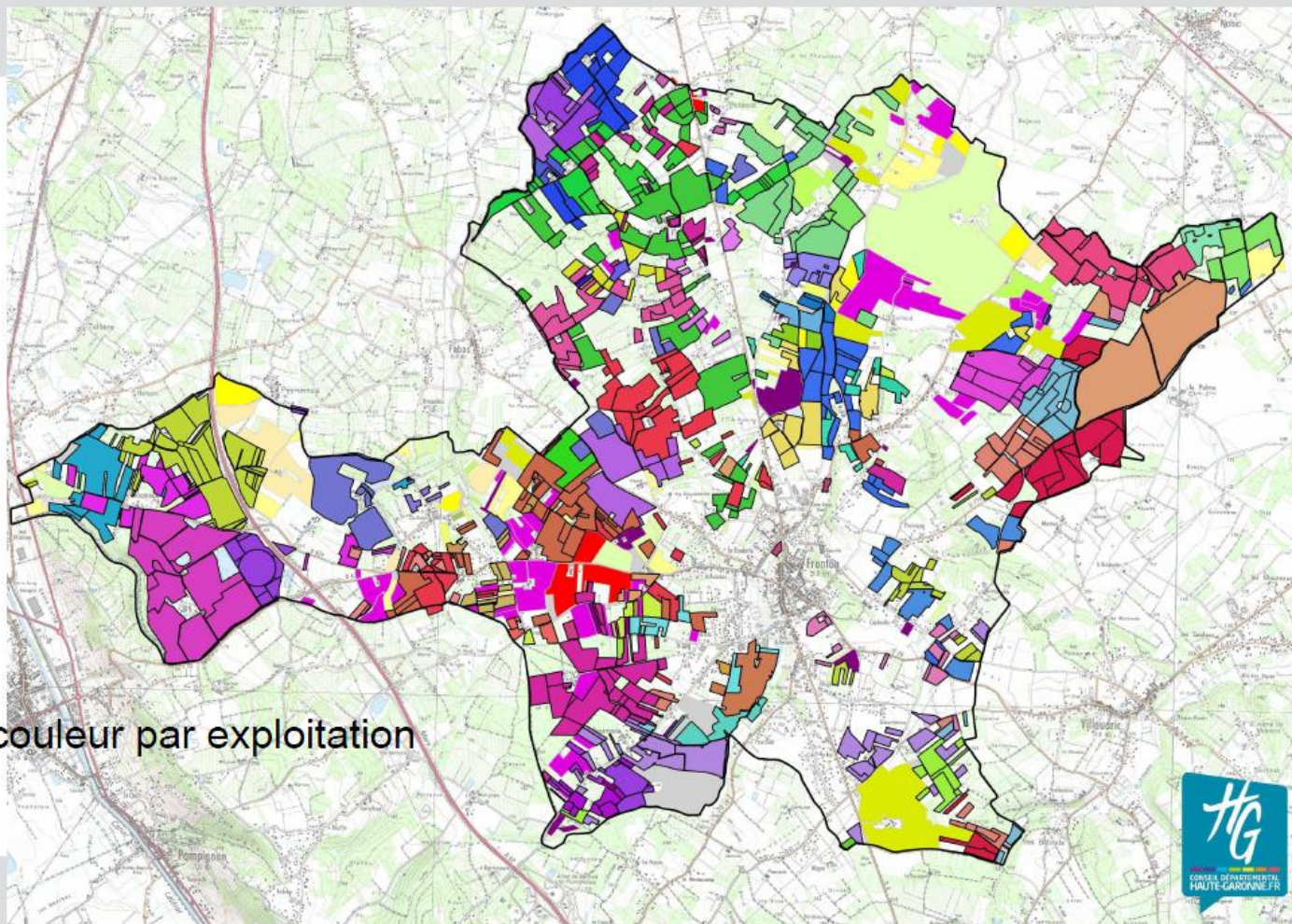
Carte vignoble communal



Cartes: sièges d'exploitation, chais , élevages



Ilots d'exploitation FRONTON



Une couleur par exploitation

Productions animales: types d'élevage

	Bovins allaitants	Ovins lait	Ruches	Equidés	Palmipèdes	Volailles: œufs label
Nombre producteurs	2	1	1	2	1	1
Effectif animaux	50 vaches	250 brebis	350	70 chevaux	12000 canards prêts à gaver	
M2 bâtiments						540 m2



Maraichage, Horticulture



MARAICHAGE sur la commune de **FRONTON**:

7 producteurs, 9 ha de maraichage de plein champ, 14000 m2 d'abris froids

HORTICULTURE FRUITIERE sur la commune de **FRONTON**:

4 producteurs, 18 ha de vergers de pêchers et pruniers

La commercialisation de ces productions se fait en circuits courts et vente directe



Agriculture biologique



7 producteurs certifiés en agriculture biologique sur
FRONTON

Productions concernées: Céréales, viticulture et
maraichage



Transformation, Commercialisation



Présence d'une unité collective pour la production de vins:

Groupe coopératif VINOVALIE Cave de FRONTON

12 unités de transformation individuelles dont 10 spécialisées en viticulture sur la commune de FRONTON



Bâtiments agricoles: élevage, stockage, chai, vente directe

Commune FRONTON	Type	Nombre bâtiments	Surface
Bâtiment élevage	ICPE	2	
	RSD	6	1940 m2
Bâtiment stockage matériel		42	16190 m2
Bâtiment stockage fourrages, céréales, aliments bétail		7	2300 m2
Chai vente directe	ICPE	9	5086 m2
	➤ >500 hl ➤ <20000hl		



Bâtiments agricoles: élevage, stockage, chai, vente directe

Lors de l'enquête, 15 agriculteurs ayant le siège social sur FRONTON ont exprimé un projet de création ou d'agrandissement de bâtiment.

Des projets d'entretien ou d'amélioration de ces bâtiments ont été évoqués



Besoins exprimés des agriculteurs



Lors de l'enquête, les agriculteurs ont été interrogés sur les contraintes liées au foncier et sur leurs besoins d'aménagement foncier.

Sur la commune de FRONTON, 81 % des agriculteurs déclarent un parcellaire acceptable dans son état actuel.

Leurs besoins concernent: la création et l'entretien de fossés, des demandes d'échanges amiables pour certaines parcelles, du drainage de parcelles agricoles et plus accessoirement l'aménagement de chemins et la plantation de haies

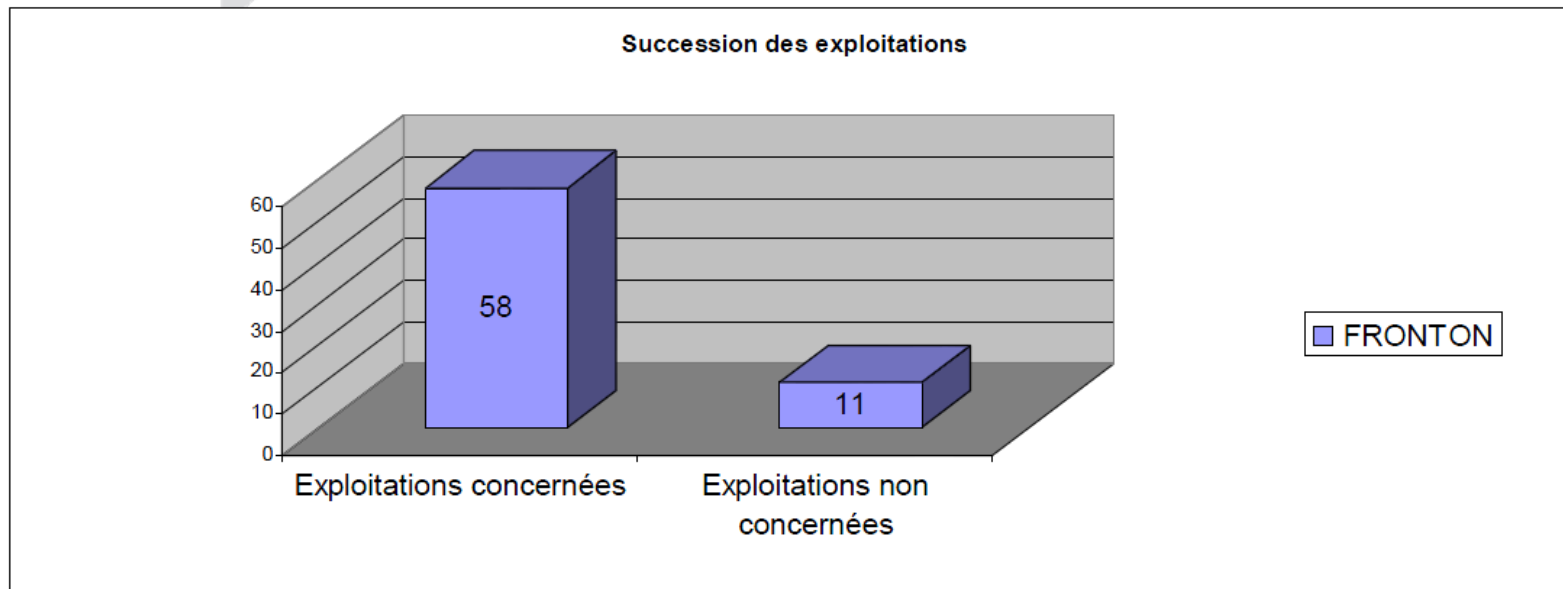


Besoins exprimés des agriculteurs

	Nombre de demandes	Linéaire ou surface ou parcelles
Création fossés	7	8600 mètres
Entretien fossés	18	24400 mètres
Drainage	6	77 ha
Echanges amiables parcelles	7	16 parcelles



Avenir des exploitations: succession des exploitations



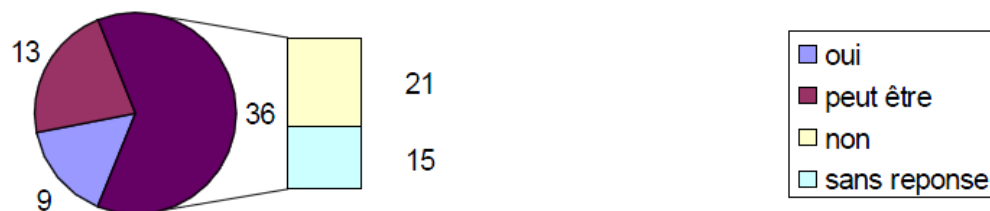
Le critère retenu est l'âge de l'exploitant: au delà de 50 ans

84 % des exploitations de FRONTON sont concernées par la problématique de la succession.



Avenir des exploitations: succession des exploitations

Transmission d'exploitation avec un successeur assuré



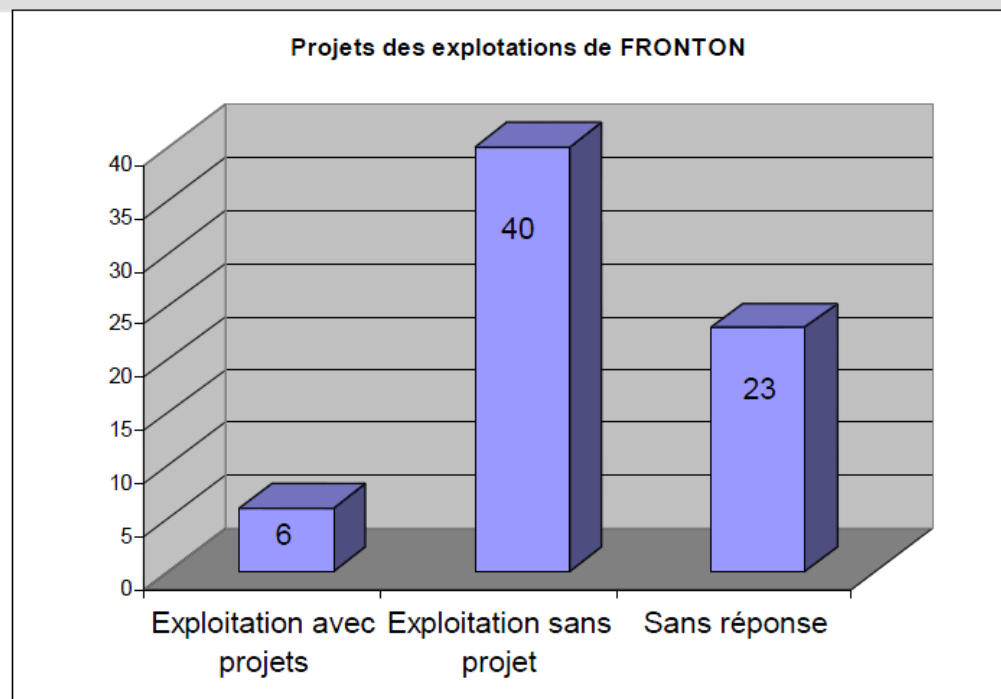
52 % des exploitations de FRONTON peuvent être qualifiées sans successeur assuré

21 exploitations déclarent ne pas posséder de successeur

15 sans réponses



Avenir des exploitations: projets des agriculteurs



6 projets déclarés: vente directe, circuits courts, diversification de production ou d'activités, agriculture de conservation



Chapitre 5 : Equipements et Services publics

I. Analyse des services à la population

En matière de services publics, la commune de Fronton est dotée (liste non exhaustive) :

- d'une Mairie ;
- d'un Office de tourisme ;
- d'une Gendarmerie nationale ;
- d'un Centre communal d'action sociale ;
- d'un bureau de l'emploi ;
- d'un Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) ;
- d'un Centre des Finances Publiques ;
- d'une déchetterie ;
- d'une Poste ;
- d'une antenne de la Chambre d'Agriculture ;
- du siège de la Communauté de Communes du Frontonnais ;
- d'un centre technique municipal ;
- d'une halle ;
- ...



II. Analyse des équipements scolaires et périscolaires

Pour permettre l'accueil sur les temps scolaires, la commune est dotée des structures

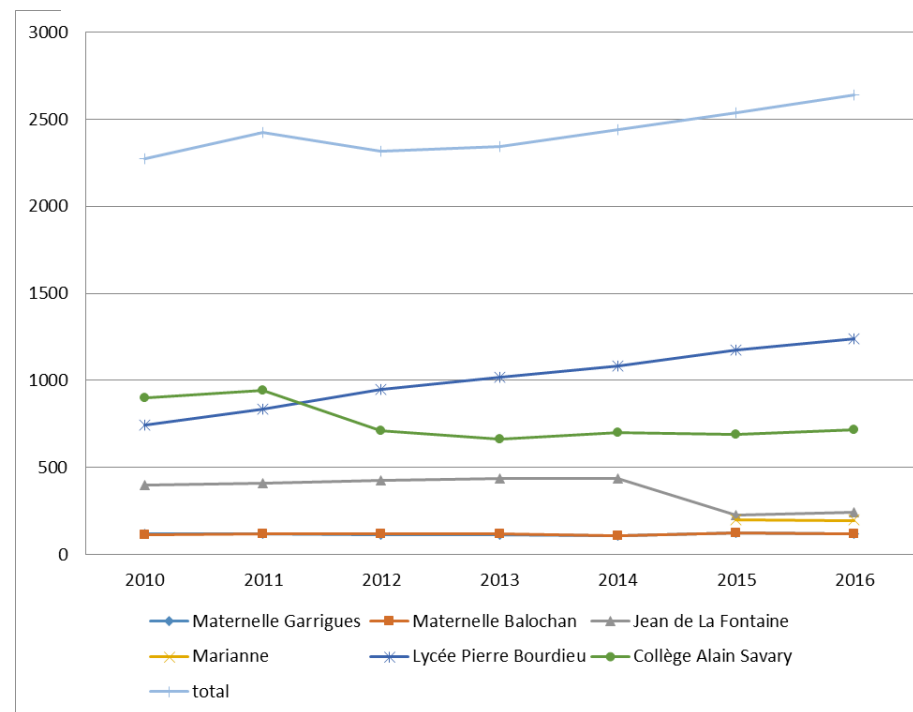
suivantes :

- L'école maternelle Joséphine Garrigues (4 classes) ;
- L'école maternelle Balochan (4 classes) ;
- L'école élémentaire Jean de la Fontaine (18 classes) ;
- L'école élémentaire Marianne (8 classes) ;
- Collège Alain Savary (34 classes, 702 élèves) ;
- Lycée Pierre Bourdieu (30 classes, 1083 élèves).

Pour permettre l'accueil sur les temps périscolaires des petits et grands, la commune est dotée des structures suivantes :

- Le centre multi-accueil/halte-garderie. Ouvert en septembre 2010, la structure est gérée par l'intercommunalité depuis Janvier 2013. Elle peut accueillir jusqu'à 30 enfants (Impasse de la gare).
- Les relais assistantes maternelles – RAM (trois répartis sur l'intercommunalité).
- L'ALAE, garde d'enfants sur les temps périscolaires.
- L'ALSH, accueil sur les périodes de vacances (école Joséphine Garrigues).
- Le centre d'animation jeunesse, intercommunal depuis janvier 2013 (34, rue Alain Falguières).

Effectifs scolaires sur la période 2010-2016



CONSTAT GENERAL :

Les effectifs scolaires sont en hausse sur Fronton voire en nette augmentation pour le Lycée Pierre Bourdieu.

Le Collège a vu ses effectifs diminuer sur la période 2011-2013, mais le nombre d'élèves reste élevé au regard des capacités d'accueil. Cette baisse des effectifs s'explique par l'ouverture du collège de Saint-Jory, dont dépendent les enfants de Castelnau d'Estrétefonds.

Source : Mairie de Fronton

III. Analyse des équipements de santé

La commune est dotée des structures de santé suivantes (liste non exhaustive) :

- 1 laboratoire de biologie médicale ;
- 1 assistante santé du travail interentreprises ;
- 3 opticiens ;
- 4 ostéopathes ;
- 3 orthophonistes ;
- 1 Oto-Rhino-Laryngologiste (ORL) ;
- 1 clinique psychiatrique ;
- 1 clinique ;
- 5 médecins généralistes ;
- 1 gastroentérologues-hépatologues ;
- 1 psychiatre ;
- 5 psychologues ;
- 1 acuponcteur ;
- 1 urologue ;
- 2 pharmacies ;
- 1 EHPAD + 1 logement foyer ;
- 1 Foyer logement ;
- Etc.



Source : Site web de la commune

IV. Analyse des équipements et pratiques ludiques

Fronton possède de nombreux équipements sportifs...

Source : Site web de la commune



Une salle polyvalente



Un grand complexe sportif



Une halle des sports



Un complexe sportif



Un club de tennis



Un city-stade

...Mais aussi culturels et de loisirs...



La médiathèque



La ludothèque



Ciné-Fronton



L'Espace Gérard Philippe

Ainsi que...

- 17 associations sportives
- 9 associations culturelles
- 20 associations de loisirs
- 21 associations sociales et divers

Une zone sportive et de loisirs en projet le long du ruisseau Le Verdure

Zone 2AUL (secteur Matabiau) à proximité d'un plateau sportif aujourd'hui surfréquenté et ne pouvant plus répondre à une demande grandissante en équipement sportif et une partie d'une zone N englobant les abords du ruisseau Le Verdure.

La municipalité souhaite affirmer le caractère loisirs et détente de la zone : parc urbain, chemin de promenade, parcours de santé, sentier de découverte, ...

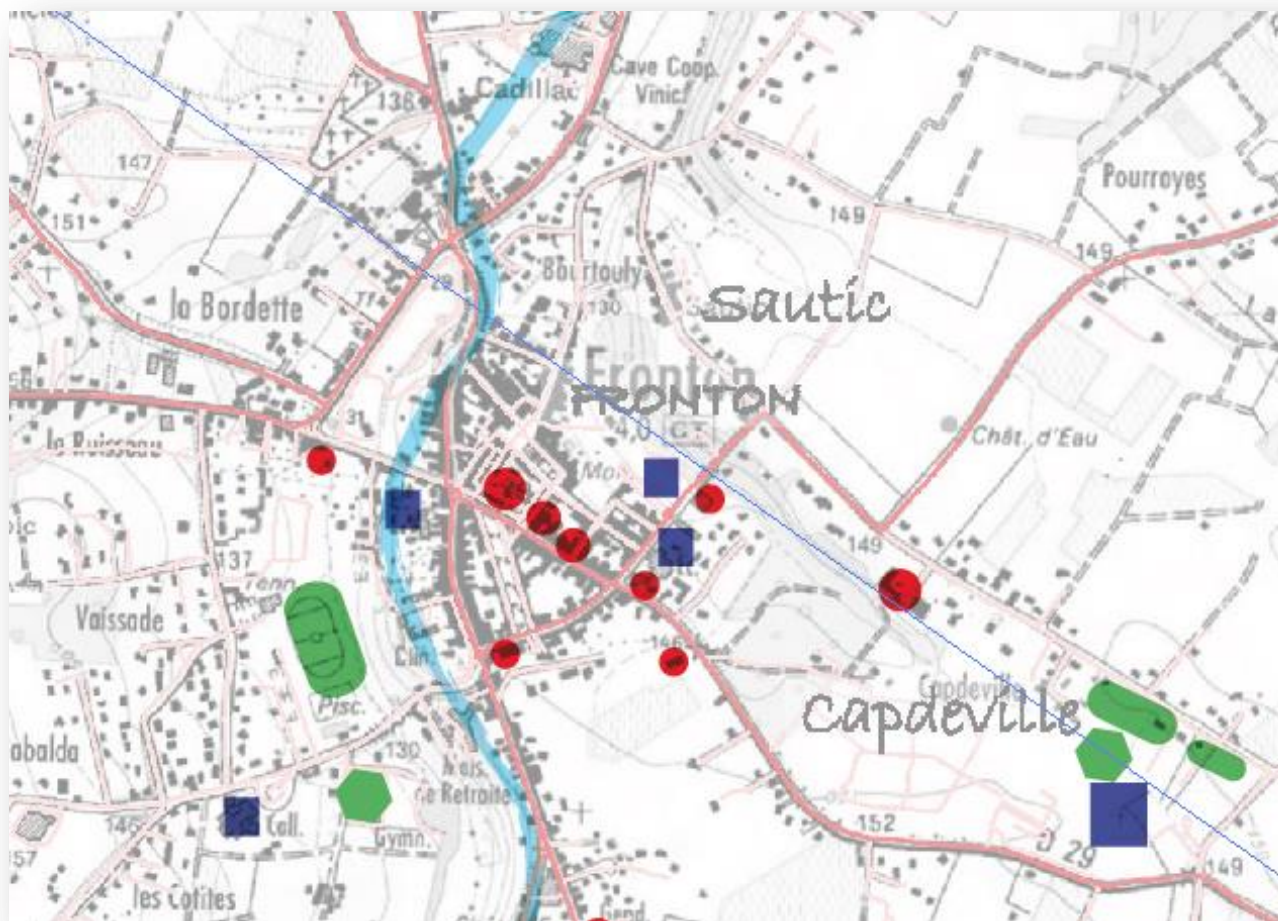
La zone a vocation à accueillir de nouveaux équipements sportifs, récréatifs et associatifs.

Une zone dédiée aux jardins familiaux en projet le long du ruisseau Le Verdure

Volonté d'aménager sur des terrains communaux sur une surface de 2 ha environ des jardins familiaux sur des terrains proche du ruisseau Le Verdure.

Source : Etude réalisée par le CAUE 31

V. Synthèse des enjeux - équipements d'intérêt collectif et services publics



Les équipements et services publics essentiellement concentrés autour de la mairie.

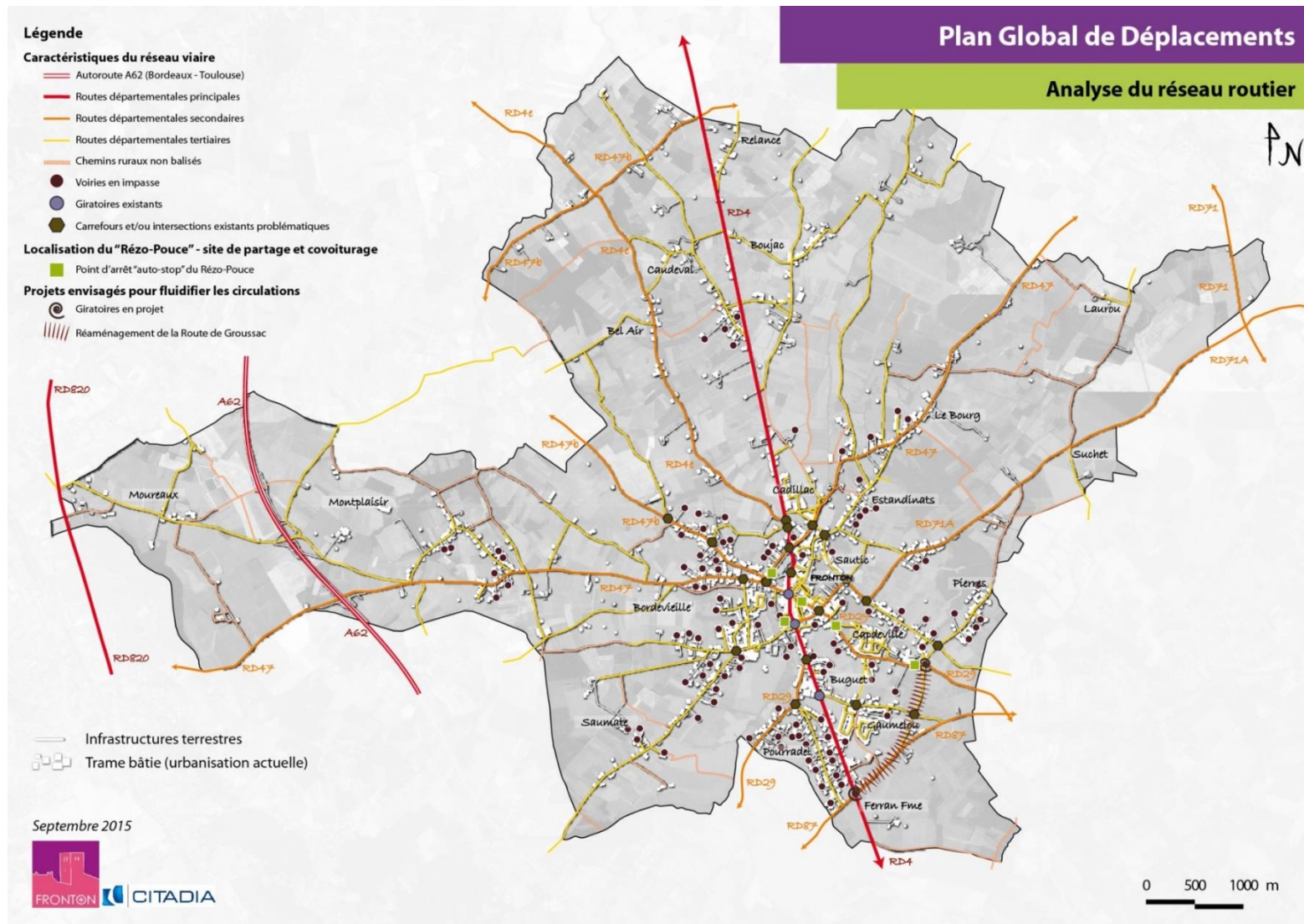
Le lycée Bourdieu et ses équipements sont excentrés par rapport au centre-ville, mais facilement accessibles à pied.



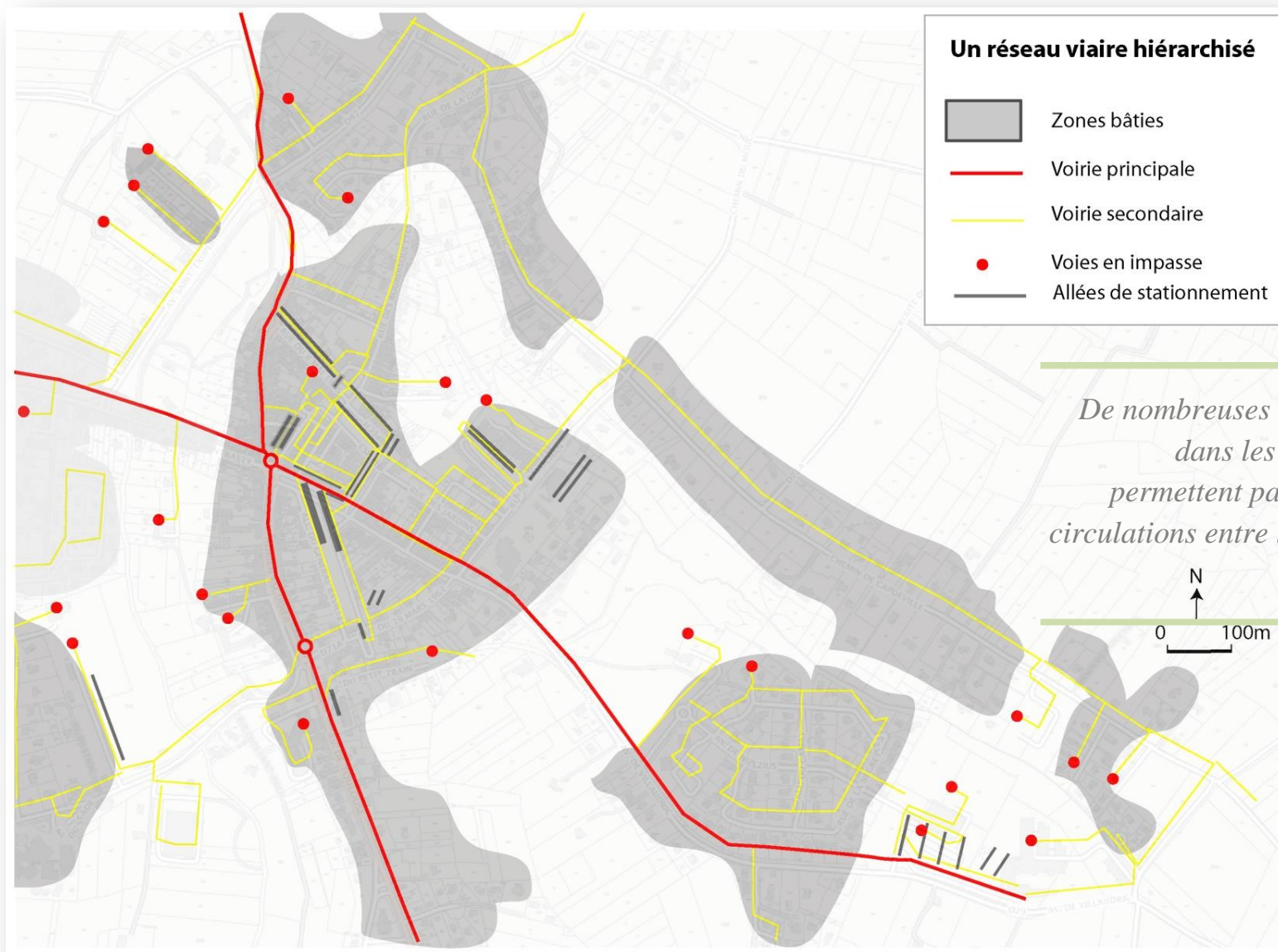
Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une offre en équipements d'intérêt collectif et services publics importante et variée ▪ Une offre en équipements de santé satisfaisants ▪ Une offre en équipements de loisirs qui anime le centre-ville et plus largement la vie communale ▪ Des projets en cours valorisant le cadre de vie des habitants et renfonçant le niveau d'équipements et de services de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une offre en équipements et services importante mais pas suffisante (notamment pour les équipements sportifs) au vu des perspectives démographiques envisagées pour les prochaines années ▪ Peu de liaisons douces entre les futures zones urbaines et les structures sportives et de loisirs

ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> • Le renforcement du rôle de pôle d'équilibre de la commune de Fronton en termes de services, équipements publics, de loisirs... • L'adaptation de l'offre en équipements scolaires-périscolaires et sportifs à la croissance démographique • Le développement d'un maillage de circulations douces inter-équipements (stage-collège...) et inter-quartiers • La gestion des déplacements entre les secteurs d'habitat et les secteurs d'équipements (notamment sur les lotissements en projet) • L'assurance des conditions d'implantation des équipements en projets (équipements scolaires et sportifs, jardins familiaux,...)

Chapitre 6 : Transports – Déplacements - Equipements numériques



I. Analyse du réseau routier



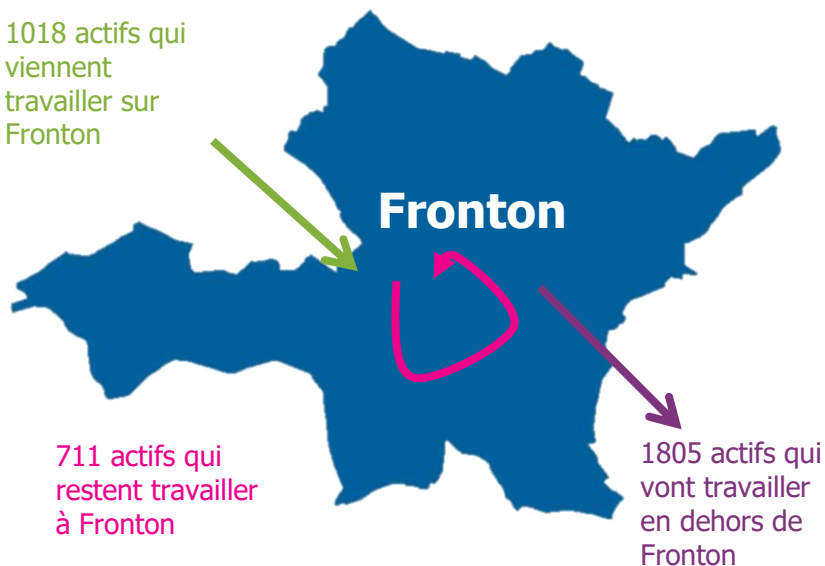
II. Analyse des flux domicile – travail

1. Analyse détaillée des mobilités domicile – travail (flux > à 10)

Les principaux flux et échanges : des actifs en « mouvement »

- 1 805 emplois en 2012, contre 1 572 en 2007, soit une augmentation de 14,8% sur la période.
- Une majorité d'actifs provenant de l'extérieur de la commune (56,4% des emplois).
- 711 actifs résidents qui travaillent à l'extérieur de la commune.
- Des parts modales classiques :
 - 87% des actifs utilisent la voiture individuelle/camionnette/fourgon pour se rendre au travail ;
 - 4% des actifs se rendent à pied sur leur lieu de travail ;
 - 3,6% des actifs utilisent les transports en commun ;
 - 3,5% des actifs n'utilisent aucun moyen de transports ;
 - 1,9% des actifs utilisent un deux-roues.

1018 actifs qui viennent travailler sur Fronton



Source : Insee, RP2012 exploitations principales

	Fronton	Autre commune de la Haute-Garonne	Autre département de la Région M-P	Autre région	Ensemble
Pas de transports	104	0	0	0	104
Marche à pied	116	0	0	0	116
Deux-roues	16	20	4	4	44
Voitures / Camionnettes	464	1440	296	12	2212
Transports en commun	0	100	0	0	100
Ensemble	700	1560	300	16	2577

Source : INSEE – recensement 2012

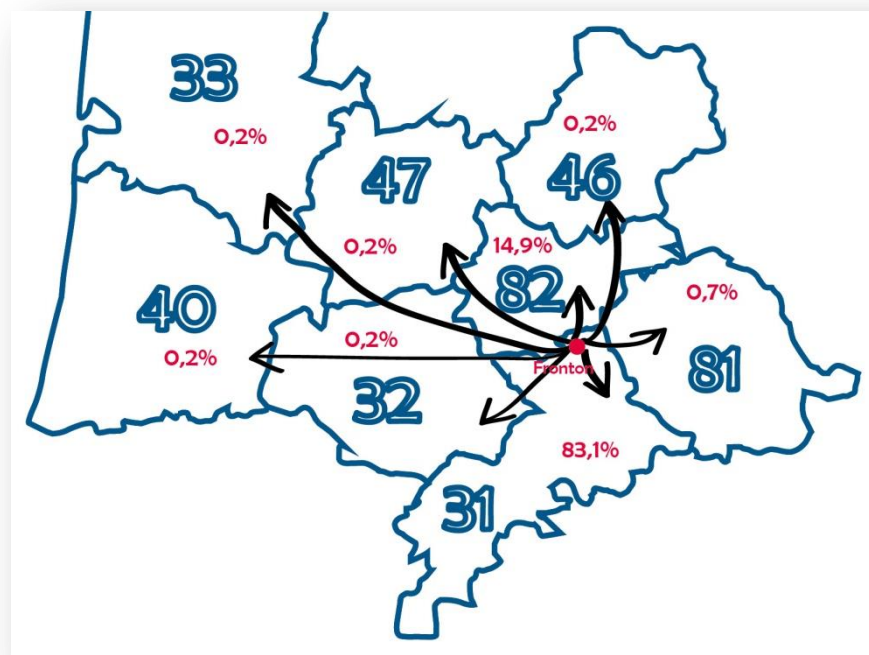
2. Analyse détaillée des mobilités domicile – travail (flux > à 50)

Les principaux flux et échanges : des actifs en « mouvement »

- 28,1% des actifs restent travailler à Fronton (soit 711 actifs au recensement INSEE de 2012) ;
- 71,9 % des actifs ne travaillent pas sur la commune :
 - 60,2% des actifs travaillent dans une autre commune du département de la Haute-Garonne ;
 - 10,7% des actifs travaillent dans un autre département de la Région Midi-Pyrénées ;
 - 0,9% des actifs travaillent dans une autre Région ;
 - 0,1% des actifs travaillent dans une autre Région (hors de France métropolitaine) ;
- Les pôles d'emplois les plus importants et générateurs de trafic sont :
 - Toulouse (624 actifs),
 - Montauban (119 actifs),
 - Blagnac (100 actifs),
 - Bruguères (73 actifs),
 - Castelnau-d'Estrétefonds (61 actifs),
 - Fenouillet (61 actifs),
 - Colomiers (54 actifs)
 - Saint-Alban (50 actifs).

	2012		1999	
Ensemble	2531	100	1534	100
Travaillent :		%		%
dans la commune de résidence	711	28,1	555	36,2
dans une commune autre que la commune de résidence	1820	71,9	979	63,8
située dans le département de résidence	1523	60,2	782	51,0
située dans un autre département de la région de résidence	271	10,7	182	11,9
située dans une autre région en France métropolitaine	24	0,9	15	1,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	2	0,1	0	0,0

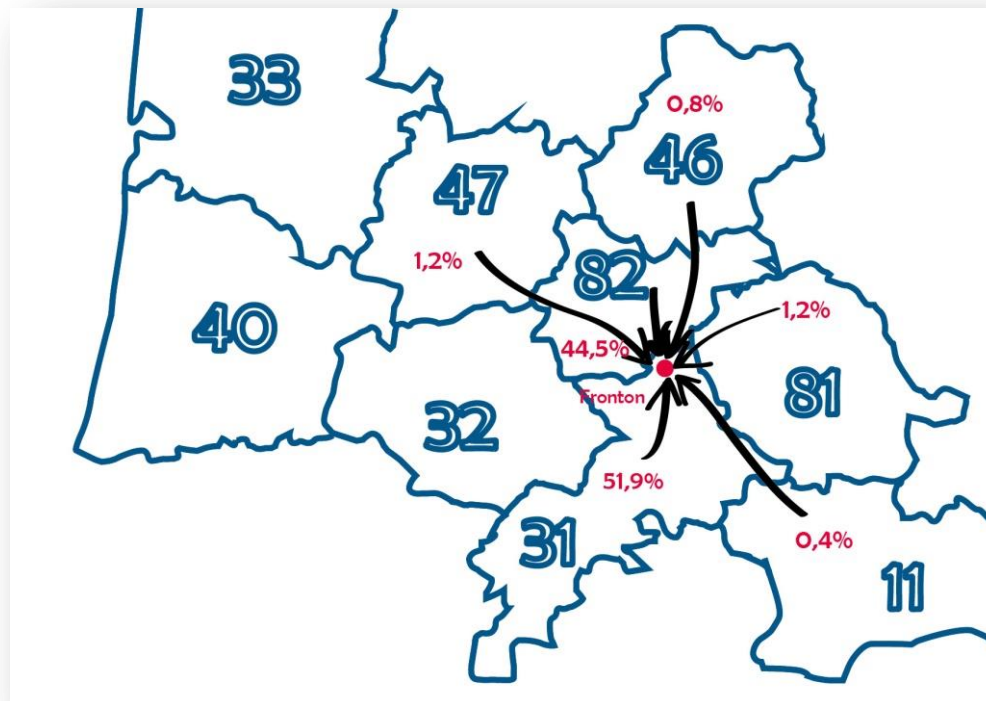
Source : Insee, RP2012 exploitations principales



3. Analyse détaillée des mobilités domicile – travail (flux > à 10)

Les principaux flux et échanges : des actifs en « mouvement »

- 56,4% des emplois de la commune de Fronton sont occupés par des actifs d'autres communes (soit 1 018 actifs)
- Ce sont des actifs de 82 communes différentes qui viennent travailler à Fronton, dont les principales sont les suivantes :
 - Toulouse (91 actifs),
 - Labastide-Saint-Pierre (70 actifs) ;
 - Bouloc (68 actifs) ;
 - Nohic (51 actifs) ;
 - Montauban (43 actifs),
 - Villemur-sur-Tarn (39 actifs) ;
 - Orgueil (33 actifs) ;
 - Bressols (20 actifs) ;
 - Colomiers (17 actifs) ;
 - Vacquiers (17 actifs) ;
 - Montech (17 actifs) ;
 - Montbartier (16 actifs) ;
 - Villebrumier (16 actifs).



- Des actifs de neuf départements qui viennent travailler quotidiennement à Fronton (départements 11, 28, 31, 34, 46, 47, 81, 82 et 89).

Source : Insee, RP2012 exploitations principales

III.Principales caractéristiques du réseau de voirie

1. Principaux constats

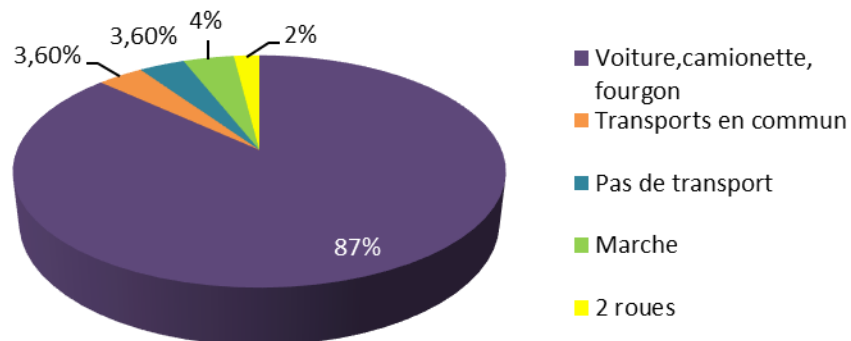
- ☞ L'autoroute A62 traverse le territoire sur un axe Nord-Sud dans sa partie Ouest – échangeur 10.1. Eurocentre le plus proche ainsi que celui de Saint-Jory (échangeur 11).
- ☞ L'axe de circulation principal est orienté Nord-Sud, il s'agit de la RD 4 qui relie Toulouse à Montauban en passant par le centre-ville de Fronton.
- ☞ La RD 47 quant à elle traverse le territoire d'Est en Ouest et relie Fronton à la RD820.
- ☞ La commune est traversée par un réseau de voiries départementales dont RD87, RD29, RD71A, RD4E, RD47A et la RD478.
- ☞ Actuellement, le système viaire de Fronton oriente obligatoirement les flux de circulation via le centre-ville. RD4.
- ☞ Le développement du réseau de voirie tertiaire (voiries de desserte résidentielles notamment) en impasse s'est accentué ces dernières années fragilisant ainsi la fluidité des circulations automobiles.
- ☞ Un réseau de co-voiturage (Rézo-Pouce, Tisséo-SMTC) qui permet à certains actifs de partager leurs déplacements.

2. Comptages routiers

- ☞ La RD 4 (axe principal) supporte les trafics suivants :
 - Axe Toulouse - Fronton 11 640 véhicules/jour dont 465 PL (TMJA) en 2008/6800 dont 272 PL au 10/2012
 - Axe Fronton - Montauban : 4500 véhicules/jour dont 135 PL (TMJA) / 2008/2853 dont 106 PL au 10/2012
- ☞ La RD 47
 - Axe Grisolles - Fronton 1634 véhicules/jour (TMJA)
- ☞ La RD 29
 - ☐ Axe Eurocentre - Fronton 1938 véhicules/jour (TMJA)
 - ☐ Axe Fronton –Villaudric 2375 véhicules/jour (TMJA)

IV. Analyse des modes de déplacements

1. Principaux modes de transport pour se rendre au travail en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

La voiture individuelle reste le modèle de transport dominant.

Les modes de transports dits alternatifs restent très limités dans les modes de déplacements des ménages. Seulement 3,60% des ménages utilisent le réseau de transports en commun pour se déplacer, ce qui reste faible.

Pour près de 51% des ménages, ils disposent de deux voitures ou plus, ce qui a une répercussion directe sur le trafic automobile enregistré sur la commune.

1 608 ménages bénéficient d'au moins une place de stationnement qui leur est destinée (soit 72% des ménages).

Cette augmentation du trafic en centre-ville est susceptible d'aggraver l'insécurité des usagers et créer des points de conflits entre usagers.

Les perspectives de développement de l'urbanisation envisagées à l'horizon 2030 contribueront à l'augmentation du trafic automobile sur l'ensemble du territoire communal.

En conséquence, des aménagements et des créations de voies nouvelles destinées à désengorger le centre-ville doivent être proposés dans le PLU.

2. Nombre de voiture par ménage en 2012

	2012	%	2007	%
1 véhicule/ménage	884	39,8%	779	38,9%
2 véhicules ou plus/ménage	1125	50,7%	1004	50,1%

Source : Insee, RP2012 exploitations principales

V. Desserte par le réseau de transports collectifs

1. Réseau interurbains Arc-en-Ciel

HOP!1 Villemur-Toulouse (Ligne express uniquement en semaine) : Villemur – Villaudric – Fronton – Bouloc – Villeneuve-Lès-Bouloc – Toulouse

- 2 points d'arrêts : Lycée et Mairie
- cadencées toutes les 30 minutes en heures de pointe
- 14 allers en direction de Toulouse (entre 6h45 et 18h45)
- 14 retours depuis Toulouse (entre 7h35 et 20h15)

Ligne 51 : Villemur – Villaudric – Fronton- Bouloc – Villeneuve-Lès-Bouloc – Saint-Sauveur – Bruguières – Saint-Alban – Aucamville – Toulouse Gare-routière

- 3 points d'arrêts : Lycée, parking lycée et Mairie (arrêts accessibles aux PMR)
- cadencées toutes les 40 minutes en heures de pointe
- 14 allers en direction de Toulouse (entre 6h30 et 18h00) / 5 allers le samedi et 2 le dimanche
- 14 retours depuis Toulouse (entre 7h40 et 20h00) / 5 allers le samedi et 2 le dimanche

Ligne 74 (uniquement en semaine) : Grenade – Ondes – Castelnau D'Estrétefonds – Fronton Lycée

- 4 points d'arrêts : St-Roch, Mairie (PMR), parking lycée (PMR) et Poste
- 3 allers en direction de Grenade (à 12h10 et 18h00)
- 6 retours depuis Grenade (à 7h35)

Ligne 75 (uniquement en semaine) : Buzet – Villemur – Fronton :

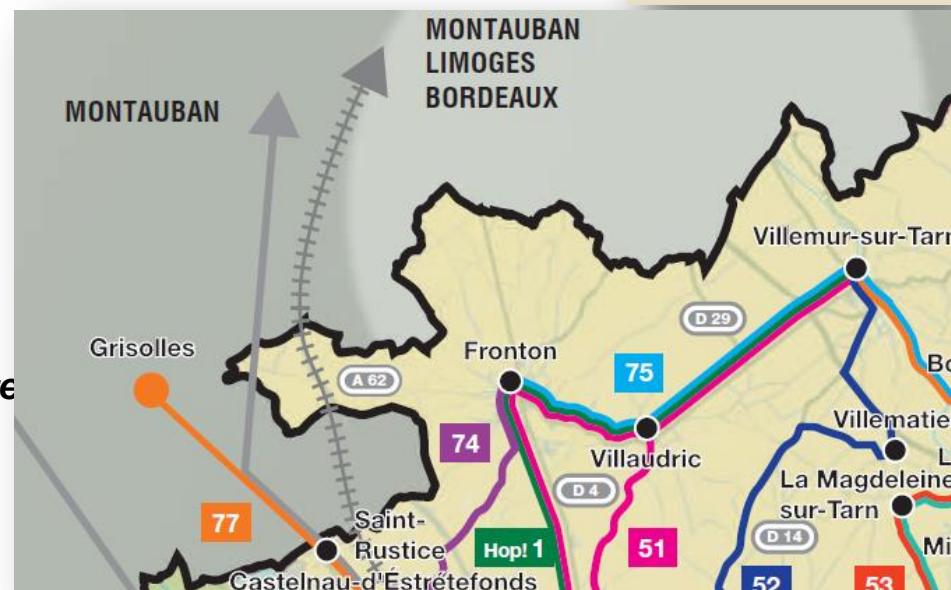
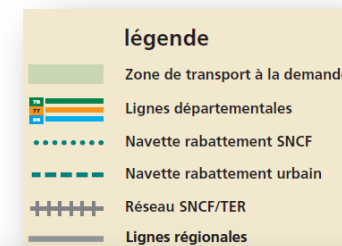
- 1 point d'arrêts : parking lycée (PMR)
- 3 allers en direction de Buzet-sur-Tarn (à 12h10 et 18h00)
- 2 retours depuis Buzet (à 6h55) et depuis Villemur (à 7h25)

2. TER MIDI-PYRENEES – Ligne Bordeaux-Sète

- Gare de Castelnau d'Estrétefonds
- Gare de Grisolles

3. Desserte aérienne la plus proche

- Aéroport Toulouse-Blagnac



Source : CG 31 Réseau Arc-en-Ciel

Légende

Caractéristiques du réseau de transports en commun

- Réseau de transport départemental
- Réseau Arc-en-Ciel du département
- Arrêt de bus

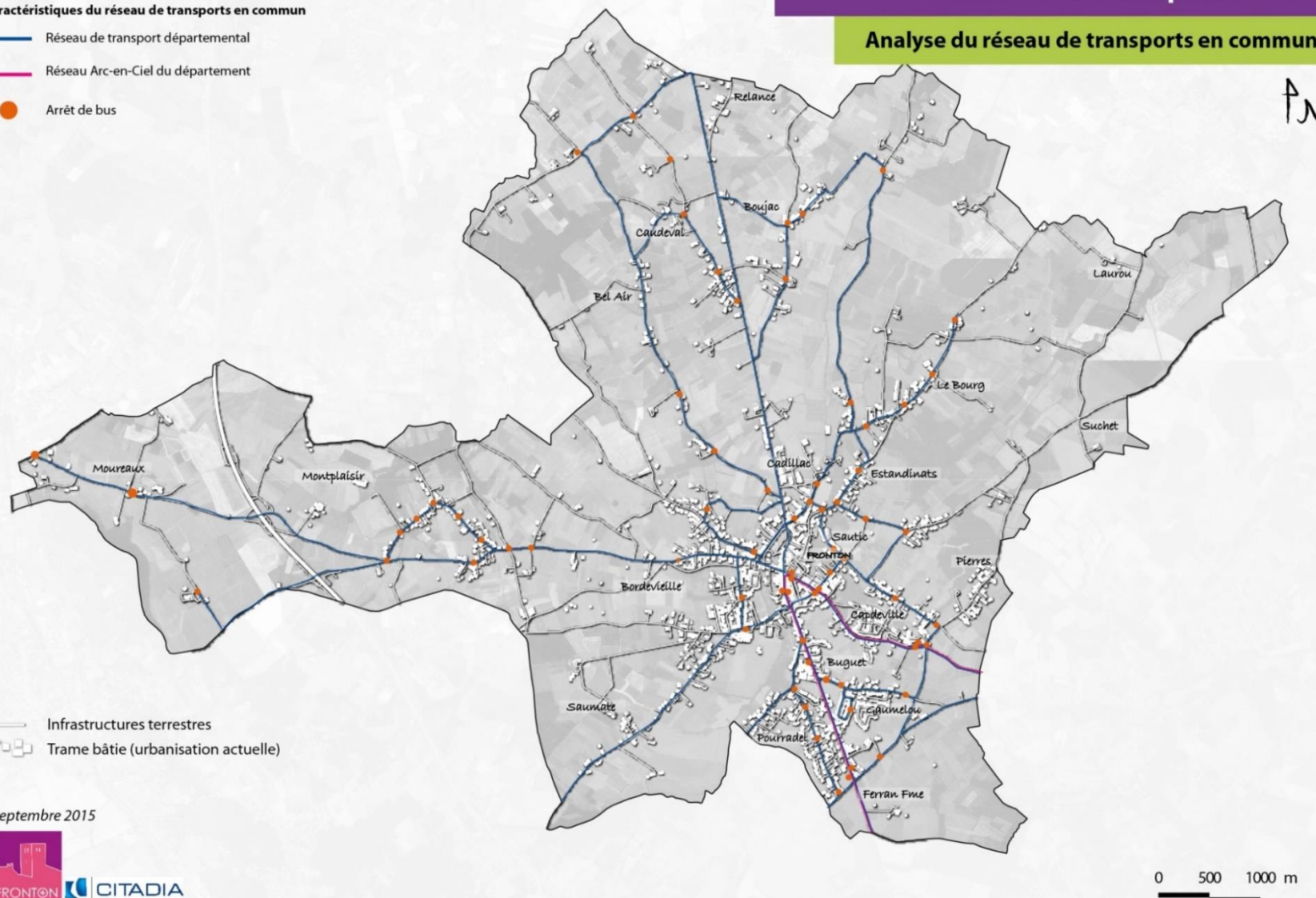
- Infrastructures terrestres
- Trame bâtie (urbanisation actuelle)

Septembre 2015



Plan Global de Déplacements

Analyse du réseau de transports en commun



Les principaux constats :

Desserte en Transports en commun :

- Une desserte interurbaine insuffisante pour rabattre une partie des navettes domicile-travail sur le réseau de transports en commun ;
- Une desserte scolaire suffisante et qui dessert la totalité des équipements scolaires présents sur la commune.

Cadencement des lignes :

- Un cadencement faible des lignes interurbaines à l'exception de la ligne Hop, mais très faiblement emprunté par les actifs de Fronton ;
- Un cadencement du réseau de transports scolaires adapté et suffisant.

Circulation aux abords des équipements :

- Des espaces dédiés au stationnement des bus aux abords des principaux équipements scolaires ;
- Des difficultés de circulation et de croisement des véhicules sur les axes départementaux et secondaires (voiries communales et/ou intercommunales).

Les principaux enjeux :

Desserte en Transports en commun :

- Elargir le réseau de desserte interurbain en direction de Toulouse et Montauban essentiellement.
- Rendre attractif le réseau de transports en commun notamment pour les actifs de Fronton allant travailler sur le bassin d'emplois toulousain.
- Des arrêts de TC à conforter et à sécuriser en lien avec la mise en accessibilité des espaces publics.

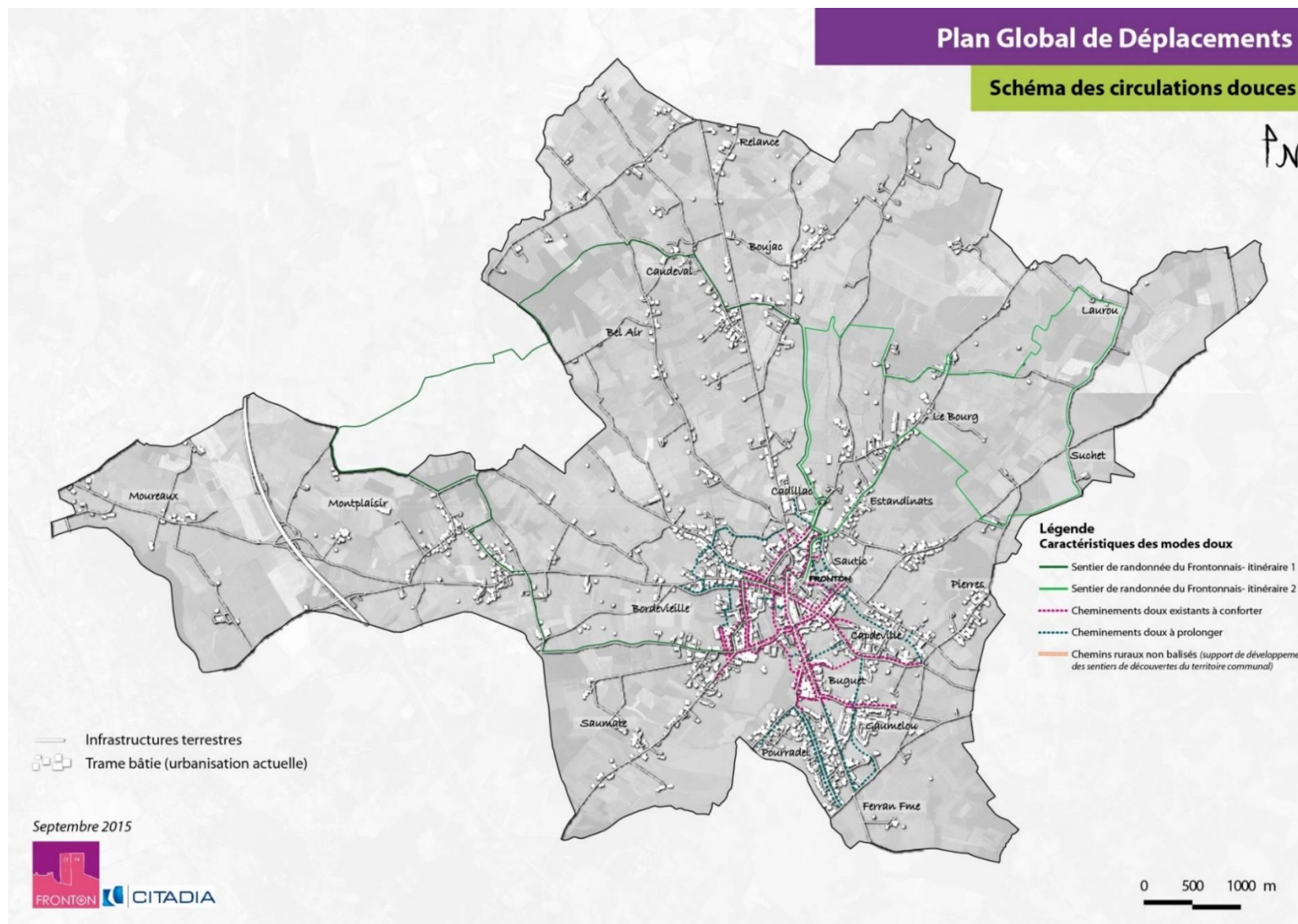
Cadencement des lignes :

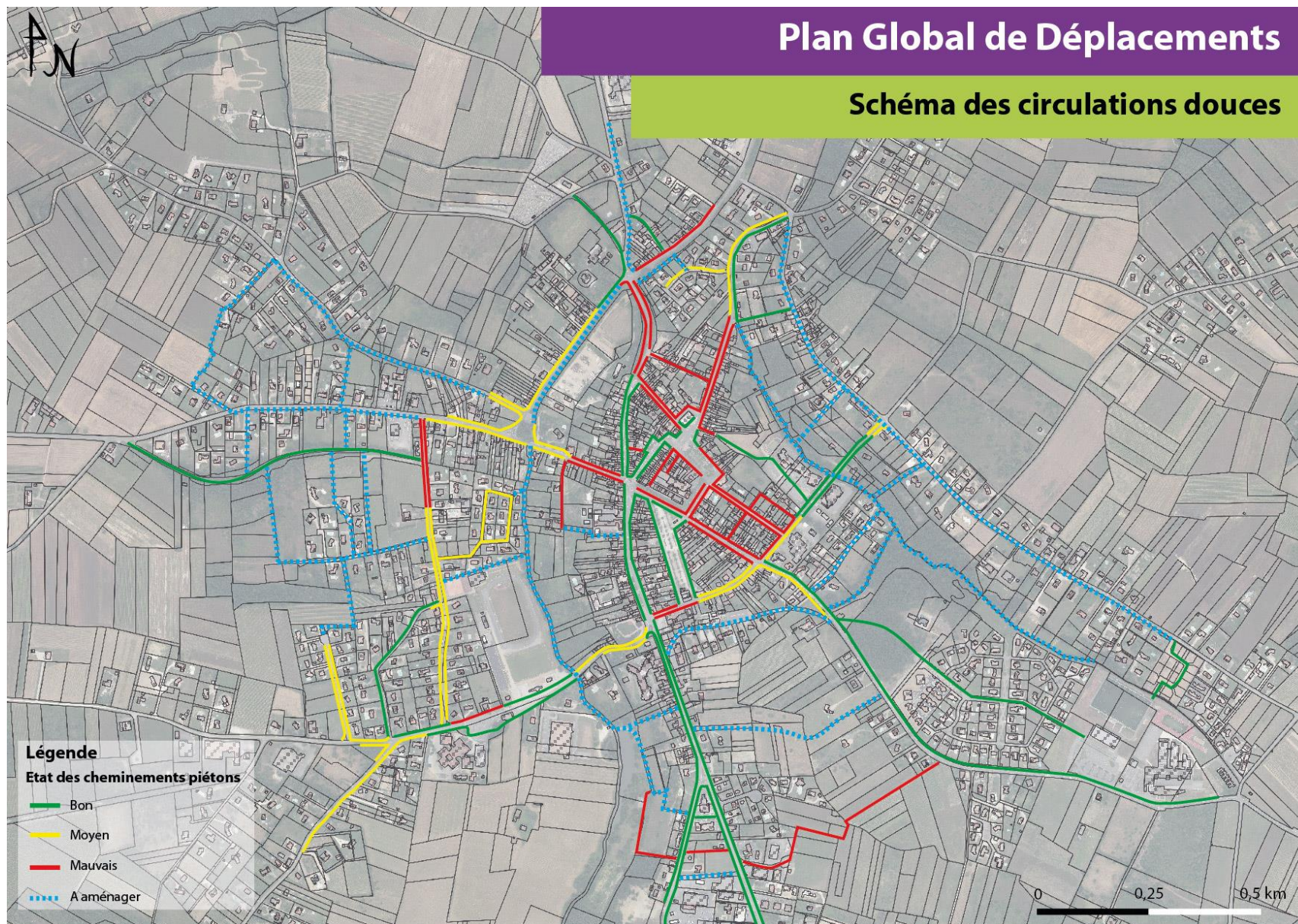
- Améliorer le cadencement des lignes de transports interurbaines. Passer de 30 min à 15 min en heure de pointe.

Circulation aux abords des équipements :

- Identifier les principaux points de conflits (croisement, manœuvre, arrêt minute, etc.) pour le transport scolaire et mettre en place dans des outils visant à améliorer et sécuriser le trafic scolaire.
- Veiller dans les nouvelles opérations d'aménagement à favoriser, améliorer et sécuriser le trafic et le ramassage scolaire (arrêt de bus, gabarit de chaussée, aire de retournement, ...).

VI. L'analyse des modes doux de circulation





Les principaux constats :

- Une évaluation du niveau d'aménagement des cheminements piétons (état, niveau de sécurité, accessibilité des trottoirs et traversées) a été réalisée le 27 octobre 2015 : dans le centre-ville, aux abords des équipements scolaires, sportifs et récréatifs, au sein des principales zones résidentielles et enfin aux abords des zones commerciales et zones d'activités.
- Globalement, la commune dispose de cheminements plutôt bien aménagés sur les grands axes (Avenue Adrien Escudier, Avenue du Stade, Avenue de Villaudric), les axes secondaires ou bien encore le cœur de ville sont contraints et souvent peu accessibles (trottoirs étroits, stationnement gênant, arbres ou mobilier urbain obstruant la continuité des cheminements).
- Des voies « exclusivement » piétonnes ont été aménagées en « site propre » : du lycée au centre-ville en passant par le parc du château de Capdeville, entre les équipements scolaires (Rue Balochan) et le centre-ville.
- Un centre-ville et des équipements relativement peu éloignés les uns des autres ... qui favorisent l'usage de la marche à pied, notamment pour les populations scolaires.
- Des cheminements doux improvisés par les élèves du lycée et du collège à travers champs, au niveau du futur quartier du Raisin Noir, notamment pour rejoindre le pôle sportif ou bien encore le lac.
- Absence de voies réservées aux cycles sur les principaux axes routiers notamment.
- Très peu de cheminements doux aménagés entre les différents quartiers résidentiels, le piéton est souvent obligé de longer les voies départementales non aménagées et qui obligent à utiliser la voiture individuelle.
- Deux grands itinéraires de randonnées – Circuits 1 et 2 s'appuyant essentiellement sur un réseau de chemin communaux et ruraux à conforter et à développer en lien avec la Communauté de Communes du Frontonnais.

Les principaux enjeux :

- Une stratégie « Modes Actifs » à adapter suivant les temps de parcours et à partir des principaux lieux de centralité => identifier les besoins des usagers et les priorités en matière de création de cheminements doux.
- Des cheminements doux à conforter, sécuriser et à développer prioritairement entre les quartiers résidentiels et depuis ces quartiers vers les principaux équipements et services communaux => soit en « site propre » ou en « chaussée partagée sécurisée ».
- Des emplacements réservés à réinterroger dans le PLU actuel et des nouveaux emplacements réservés à envisager => en lien avec la définition du projet urbain.

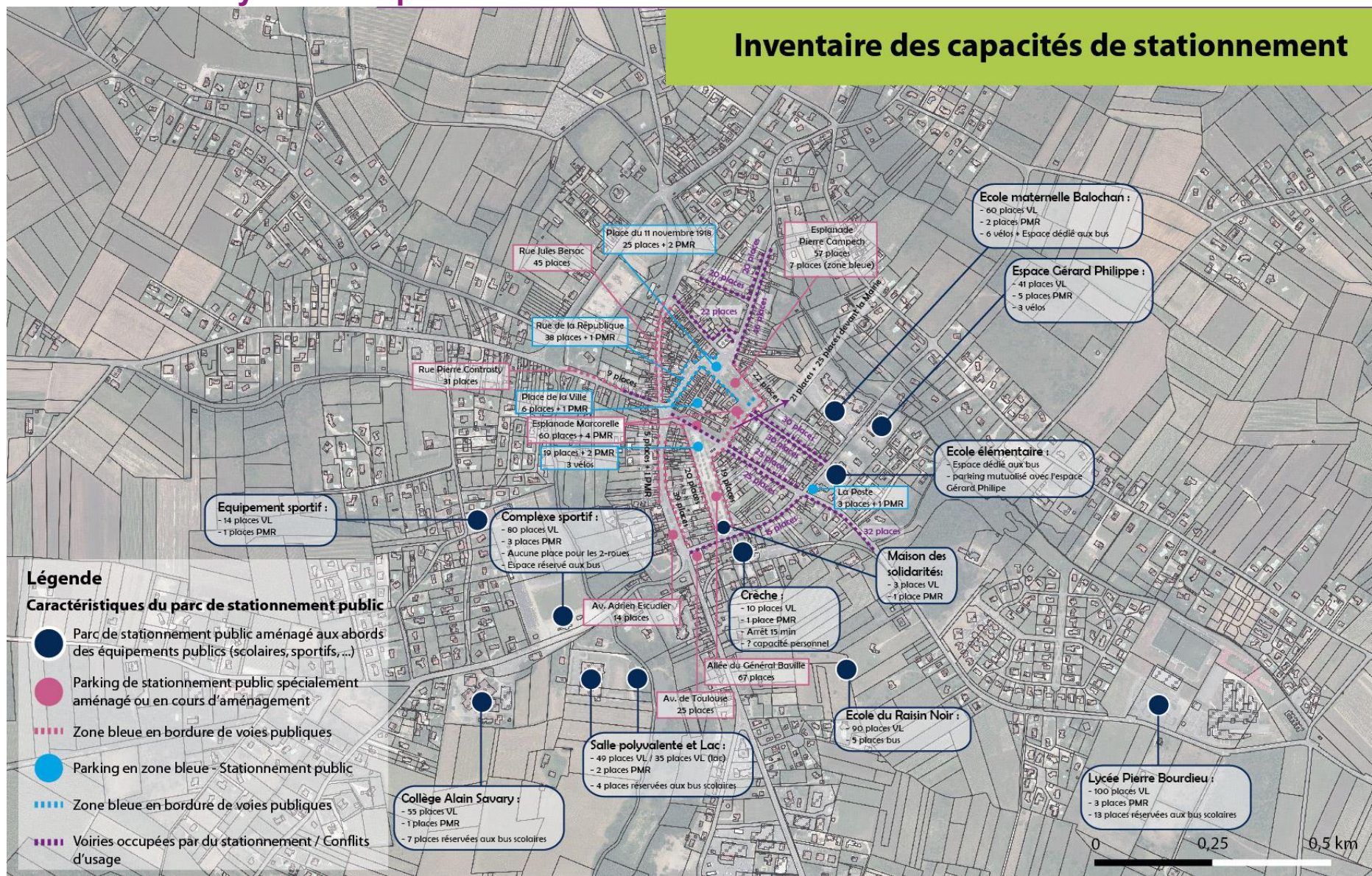
Le plan vert de circulation :

Conformément à la prescription n°37, le plan global des Orientations d'Aménagement et de Programmation introduit en pièce n°5 du dossier de PLU comporte un plan vert qui précise la stratégie d'aménagement de la commune et notamment l'augmentation des mobilités dites douces au dépend des déplacements motorisés. Ce plan vert vise à constituer un véritable maillage des cheminements doux entre les secteurs résidentiels, les secteurs d'emplois et les secteurs d'équipements. La commune de Fronton souhaite également lancer à terme la réalisation d'un schéma directeur des déplacements doux (piétons/cycles).

P37 : « les communes les plus urbanisées, notamment les polarités déterminées au SCoT, établissent un « plan vert », afin de déterminer une stratégie globale d'aménagement de la nature en ville à moyen terme et d'organiser un programme opérationnel de maillage en espaces verts et circulations douces. Ce plan peut conduire à proposer des projets d'occupation de sols et de gestion spécifiques (tels les jardins familiaux). L'établissement de ce plan doit tenir compte de la notion de maillage, à savoir qu'il doit favoriser la recherche de continuités entre les espaces verts, les liaisons douces aménagées et végétalisées (type coulées vertes) et les éléments naturels extérieurs à la zone urbaine. Ce « plan vert » précise également les modalités d'aménagement végétal à proposer en zones urbaines ou à urbaniser afin de contribuer au maintien de la biodiversité et des continuités écologiques, en ayant également pour repère les recommandations R21 et R38 ».

VII. L'analyse des capacités de stationnement

Inventaire des capacités de stationnement



Inventaire des capacités de stationnement :

- Zone Bleue : 98 places / 8 places PMR / 3 places pour les vélos ;
- Stationnement Public : 300 places / 4 places PMR ;
- Abords des principaux équipements et services publics : 537 places / 19 places PMR / 9 places vélos (lycée et Rue de Balochan);
- Espaces de stationnement réservés aux transports scolaires aux abords des équipements scolaires et sportifs.

Une capacité totale de 935 places de stationnement public, soit un ratio d'1 place pour 16 habitants.

Une capacité de 31 places PMR (stationnement public) sur l'ensemble du territoire communal.

Seulement 12 places réservés au stationnement des vélos (ratio d'1 place pour 100 élèves environ). Absence de stationnement réservé aux deux-roues motorisés.

Certaines artères du centre-ville sont contraintes en terme de circulation et de croisement des véhicules par du stationnement gênant (Exemple : Av. Alain de Falguières, Rue Pierre Contrasty, Rue des Bourdisquettes et Rue du 19 mars 1962).

Les capacités de stationnement sont aujourd'hui satisfaisantes pour une commune comptant moins de 10 000 habitants, néanmoins, le jeudi jour de marché, d'importants problèmes de circulation et de stationnement apparaissent (insuffisance en nombre, stationnement gênant,...). Pour cela, la commune entend aménager à court terme deux espaces de stationnement au plus près du centre-ville, le premier étant situé Impasse de la Halle et le second situé avenue de Villaudric (dont les travaux ont déjà commencés).



Les principaux enjeux :

- La réorganisation du stationnement notamment dans le centre-ville, notamment lors des manifestations locales ;
- L'encadrement du stationnement dans les rues étroites et habitées du centre-ville (réglementer un stationnement en alternance) ;
- L'anticipation des besoins en matière de stationnement public dans le cadre de la révision du PLU (règles de stationnement, foncier à envisager, emplacement réservé,...).

VIII. Les grands projets : LGV Paris/Bordeaux/Toulouse



GRAND PROJET
FERROVIAIRE GPSO
DU SUD-OUEST
Bordeaux-Toulouse Bordeaux-Espagne

Le fuseau de la ligne LGV GPSO traversera la commune de Fronton du Nord au Sud en partie Ouest du territoire.

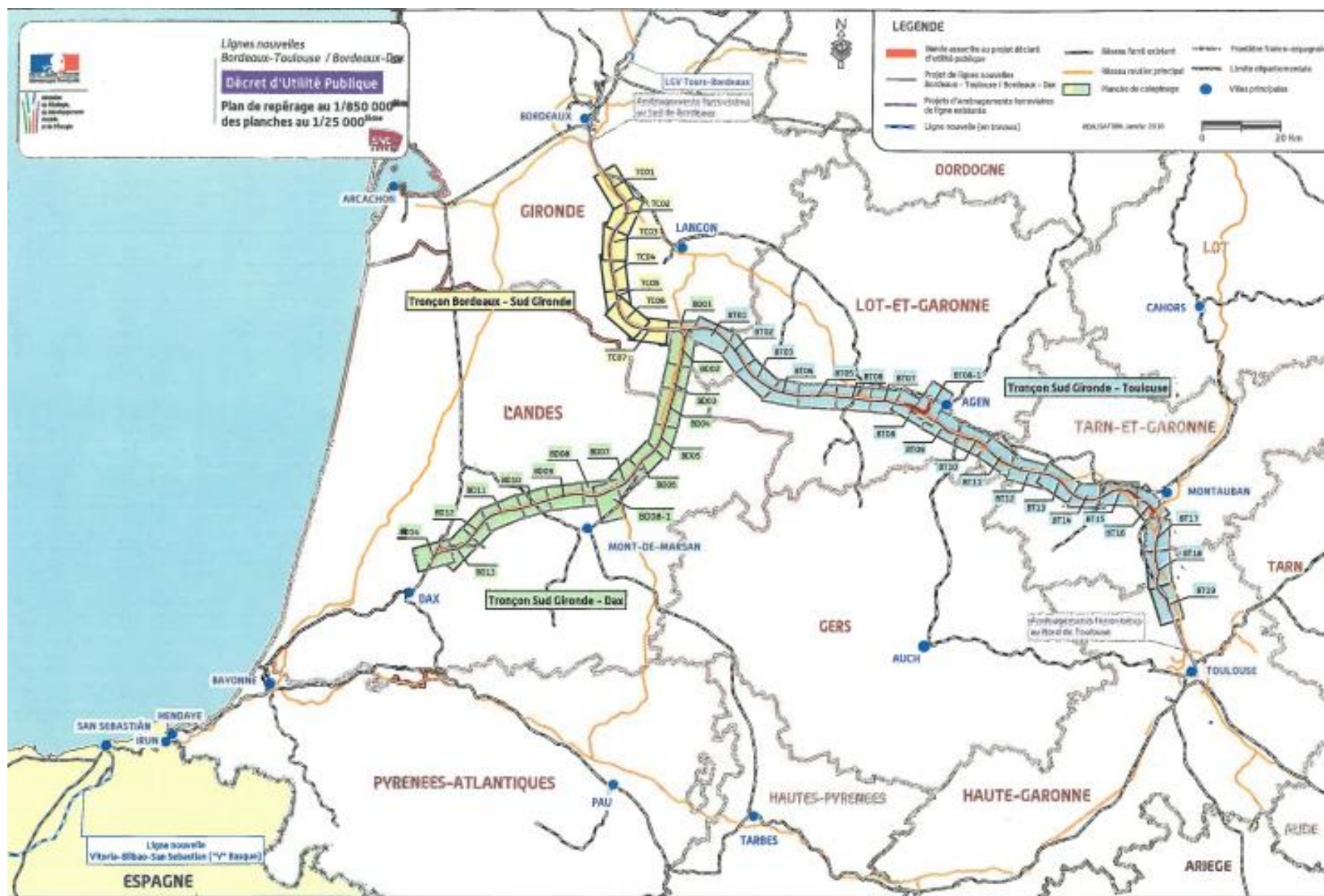
Le tracé est proche de celui de l'autoroute A20.

La gare LGV la plus proche sera celle de Montauban (nouvelle gare LGV de Bressols).

Le décret n°2016-738 du 2 juin 2016 déclare d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation des lignes ferroviaires à grande vitesse Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax.

Tracé de la future ligne LGV

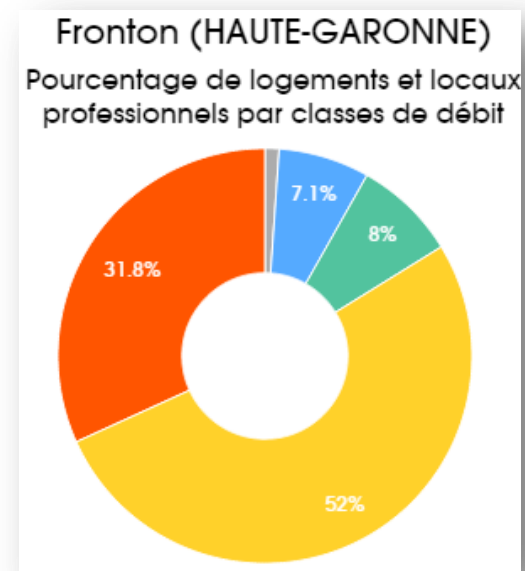
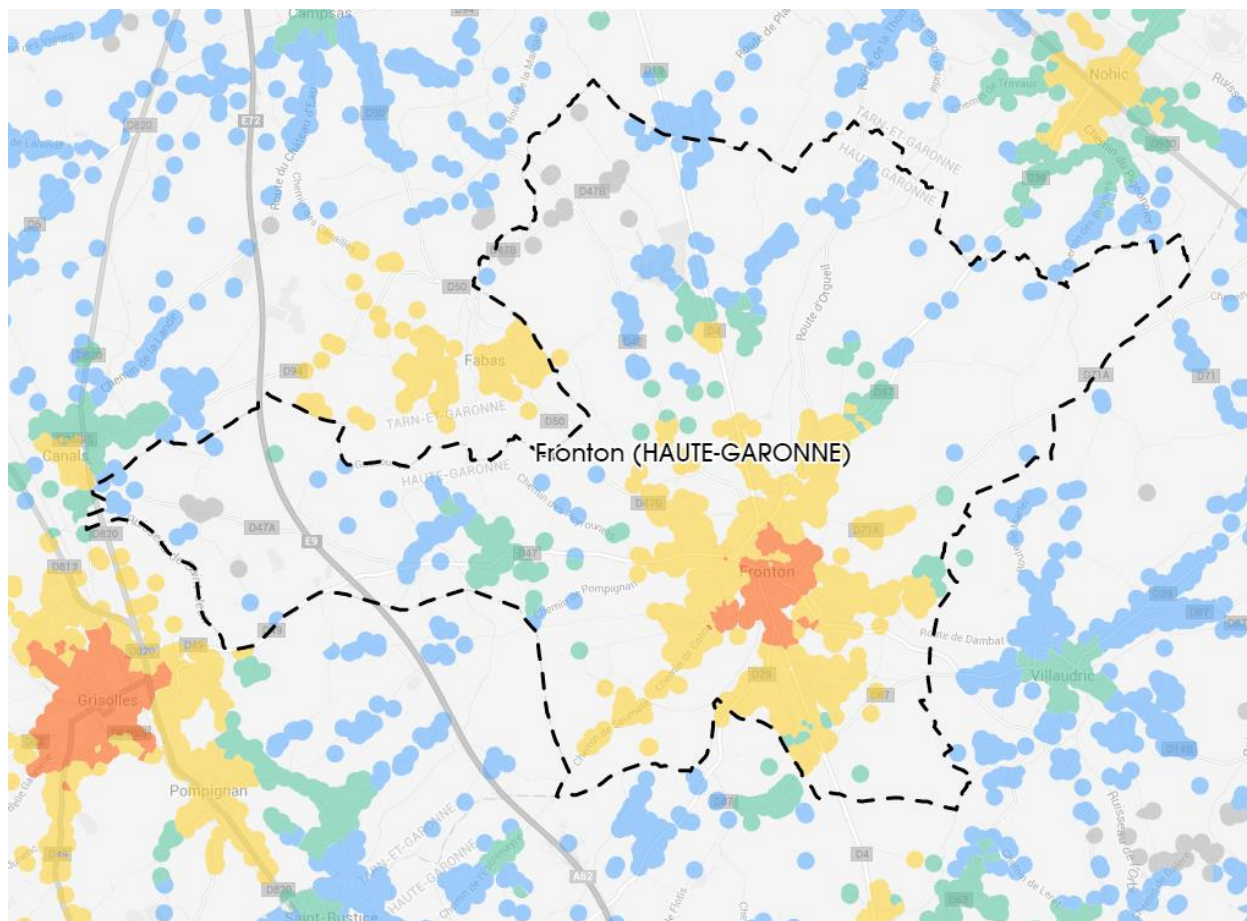
Source : <http://www.gpso.fr/>



Source : <http://www.gps.fr/>



IX. La desserte numérique - THD



La qualité de la desserte numérique est inégale sur le territoire. Le bourg est favorisé avec une desserte comprise entre 30 à 100 Mbit/s.

Les secteurs d'habitat isolé sont desservis par un débit inférieur à 3 Mbit/s.

La compétence « Aménagement numérique » concerne la Communauté de Communes du Frontonnais.

Un diagnostic est en cours de réalisation, son rendu est prévu pour Janvier 2016.

Il est prévu qu'en décembre 2020, 90% du territoire soit raccordé au THD pour atteindre progressivement 100%.

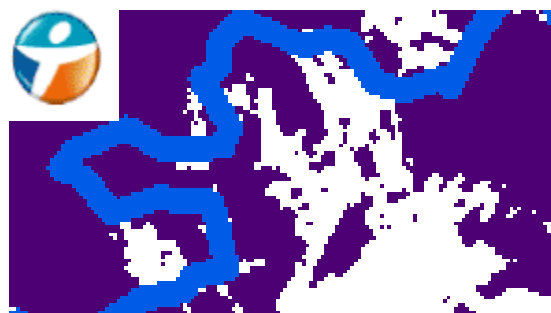
X. La desserte numérique : couverture mobile



Zones couvertes en 2G et 3G



Zones couvertes en 4G



Zones couvertes en 4G



Zones couvertes en 4G



La qualité de la couverture mobile est égale sur l'ensemble du territoire communal. Fronton est couverte par le réseaux 2G et 3G par les 4 grands opérateurs téléphoniques nationaux

La couverture mobile 4G est encore inégalement répartie sur la commune



XI. Synthèse /Enjeux - Volets déplacements et desserte numérique



Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un territoire bien situé par rapport aux grands axes de circulation ▪ Des circulations globalement fluides sur l'ensemble du territoire => essentiellement sur le réseau primaire (RD4 et RD47) ▪ Un réseau de co-voiturage existant mais encore sous utilisé ▪ Une couverture numérique et mobile satisfaisante ▪ Un territoire situé sur le tracé de la future ligne LGV ▪ Une desserte scolaire suffisante et qui dessert la totalité des équipements scolaires présents sur la commune 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un territoire peu connecté au réseau de transports en commun départemental ▪ Une dépendance de la commune, vis-à-vis des pôles d'emploi de Toulouse et Montauban, des navettes domicile-travail en forte augmentation => seulement 28% des actifs résident et travaillent sur Fronton ▪ Une desserte interurbaine insuffisante pour rabattre une partie des navettes domicile-travail sur le réseau de transports en commun ▪ Une proximité à l'A20 en direction de Toulouse ou Montauban qui incite Fronton à favoriser un développement quasi exclusivement résidentiel
Enjeux volet déplacements, transports et desserte numérique	
<ul style="list-style-type: none"> • L'amélioration des liaisons douces à proximité des équipements scolaires, sportifs, culturels, ... • La mise en valeur des possibilités de liaisons douces inter-quartiers et inter-équipements • La limitation de la dispersion urbaine et favoriser la densification du tissu bâti afin de limiter les distances à parcourir • L'amélioration de la desserte numérique et la couverture mobile et développer le très haut débit 	

Chapitre 7 : Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers



I. Analyse chiffrée des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés sur la commune de Fronton entre 2004 et 2017

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années a pour but de mesurer le dynamisme d'artificialisation passé selon les différents types d'occupation des sols (habitat, tissu économique, équipements, infrastructures, ...).

Le calcul s'est fait à partir d'une comparaison et d'une analyse précise entre l'ortho-photographie de l'année 2004, 2011 et le cadastre de 2015, plus un complément réalisé sur les années 2016 et 2017 sur la base des fichiers ADS du service urbanisme de la Mairie. Cette méthode permet d'adopter une approche qualitative et quantitative puisque qu'il est possible d'identifier la typologie (habitat, activités, ...) des nouvelles constructions.

Pour répondre aux prescriptions du SCoT Nord Toulousain, l'analyse a porté sur deux périodes (2004/2010 – 2011/2015 + 2016 et 2017) ce qui a permis de mettre en évidence ce qui a été consommé sur la commune de Fronton et calculer « l'instant T0 du SCoT ».

1. Analyse des espaces consommés pour la période 2004/2011

ORIGINE 2004-2011	en Ha											
Zonage	A	N	Nh	UA	UB	UBa	UBae	UBi	UC	UCe	UI	TOTAL
agricole	6,53	0,79	0,26	-	5,58	9,76	1,11	0,04	8,24	2,24	0,24	34,80
naturel	0,67	0,42		0,28	7,62	0,22	-	-	0,24	-	-	9,45
jardin				0,38	1,06	0,24	-	-	-	-	-	1,67
TOTAL	7,20	1,21	0,26	0,65	14,26	10,22	1,11	0,04	8,48	2,24	0,24	45,92

Zonage	A	N	Nh	UA	UB	UBa	UBae	UBi	UC	UCe	UI	TOTAL
urbain dense		0,09	-	0,48	0,02	-	-	-	-	-	-	0,59
urbain individuel groupé					9,50	1,23	-	0,04	-	-	-	10,76
urbain dispersé	0,15	0,37	-	-	1,63	8,87	1,11	-	-	-	-	12,12
individuel diffus	0,35	0,42	0,26	-	0,14	0,13	-	-	8,48	2,24	-	12,02
agricole	6,70	0,34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,04
habitat collectif				0,09	1,42	-	-	-	-	-	-	1,51
Industriel											0,24	0,24
commercial					1,56							1,56
parking et places publiques				0,08								0,08
TOTAL	7,20	1,21	0,26	0,65	14,26	10,22	1,11	0,04	8,48	2,24	0,24	45,92

	urbain dense	urbain individuel groupé	urbain dispersé	individuel diffus	agricole	habitat collectif	Industriel	commercial	parking et places publiques	TOTAL
agricole		3,75	11,57	11,78	6,03	0,20	0,24	1,23	-	34,80
naturel	0,29	6,83	0,22	0,24	1,01	0,72	-	0,13	-	9,45
jardin	0,30	0,17	0,33	-	-	0,59	-	0,20	0,08	1,67
TOTAL	0,59	10,76	12,12	12,02	7,04	1,51	0,24	1,56	0,08	45,92

Entre 2004 et 2011, ce sont près de 45,92 ha qui ont été consommés dont :

- 37,01 en zone U (à dominante d'habitat) du PLU en vigueur, soit 80,6% (dont 25,63 ha dans les seules zones UB, soit 70% de la consommation foncière à vocation résidentielle).
- 0,24 en zone Ui (à vocation économique), soit 0,5% de la consommation foncière.
- 7,20 ha en zone A (à vocation agricole), soit 15,7% de la consommation foncière.
- 1,47 ha en zone N et Nh, soit 3,2% de la consommation foncière.

Les espaces consommés sur cette première période ont été analysés par typologie d'occupation de l'espace, ainsi sur les 46 ha consommés :

- 34,80 ha représentaient des espaces à dominante agricole (75,8%) ;
- 9,45 ha représentaient des espaces à dominante naturelle (20,6%) ;
- 1,67 ha représentait des espaces à dominante urbaine : jardins, friches, ... (3,6%).

Sur les 37,01 ha consommés à dominante résidentielle :

- 12,86 ha ont été consommés pour de l'habitat dense (urbain dense, urbain individuel groupé et habitat collectif), soit 34,7%.
- 12,12 ha ont été consommés pour de l'habitat moyennement dense (urbain dispersé), soit 32,7%.
- 12,02 ha ont été consommés pour de l'habitat peu dense (urbain diffus), soit 32,6%.

2. Analyse des espaces consommés pour la période 2011/2015 (Instant T0 du SCoT)

ORIGINE 2011-2015		en ha		
ORIGINE	agricole	naturel	jardin	TOTAL
Zonage				
A	0,97			0,97
UB	5,10	1,07	0,15	6,33
UBa	8,02	2,33	0,75	11,11
UBae	0,57	0,25		0,82
UC	2,20		0,15	2,35
UCe	0,58		0,39	0,97
UI	0,47			0,47
TOTAL	17,91	3,66	1,44	23,02

DESTINATION 2011-2015			en ha						
DESTI	urbain dense	urbain individuel groupé	urbain dispersé	individuel diffus	agricole	emprise industrielle	emprise commerciale		
Zonage								TOTAL	
A				0,44	0,54			0,97	
UB		4,40	1,52		0,00		0,41	6,33	
UBa	0,05	2,19	6,05	0,81			1,99	11,11	
UBae			0,82					0,82	
UC		0,64		1,70				2,35	
UCe				0,97				0,97	
UI						0,47		0,47	
TOTAL	0,05	7,23	8,39	3,92	0,54	0,47	2,41	23,02	

origine par destination 2011-2015				en ha				
DESTI	urbain dense	urbain individuel groupé	urbain dispersé	individuel diffus	agricole	emprise industrielle	emprise commerciale	TOTAL
ORI								
agricole		6,12	5,00	3,38	0,54	0,47	2,41	17,91
naturel		0,96	2,70					3,66
jardin	0,05	0,15	0,69	0,54				1,44
TOTAL	0,05	7,23	8,39	3,92	0,54	0,47	2,41	23,02

Entre 2011 et 2015, 23,02 ha qui ont été consommés sur la commune de Fronton dont :

- 21,99 en zone U (dont 19,59 ha à dominante d'habitat et 2,41 ha à vocation commerciale) du PLU en vigueur, soit 95,6 %.
- 0,47 en zone Ui (à vocation économique), soit 2 %.
- 0,54 ha en zone A (à vocation agricole), soit 2,4 %.
- 0,00 ha en zone N et Nh, soit 0%.

Les espaces consommés sur cette période ont été analysés par typologie d'occupation de l'espace, ainsi sur les 23 ha :

- 17,91 ha représentaient des espaces à dominante agricole (77,8%) ;
- 3,66 ha représentaient des espaces à dominante naturelle (15,9%) ;
- 1,44 ha représentaient des espaces à dominante urbaine : jardins, friches, ... (6,3%).

Sur les 19,59 ha consommés à dominante résidentielle :

- 7,28 ha ont été consommés pour de l'habitat dense (urbain dense, urbain individuel groupé), soit 37,2%.
- 8,39 ha ont été consommés pour de l'habitat moyennement dense (urbain dispersé), soit 42,8%.
- 3,92 ha ont été consommés pour de l'habitat peu dense (urbain diffus), soit 20%.

3. Analyse des espaces consommés pour la période 2016/2017

ORIGINE 2016-2017		en ha					DESTINATION 2016-2017				en ha					
ORI	agricole	naturel	chantier	jardin	agricole en friche	TOTAL	DESTI	autorisé mais non construit	urbain idividuel groupé	individuel diffus	agricole	chantier	equipement sportif			TOTAL
Zonage							Zonage									
1AU	7,32					7,32	1AU	7,32								7,32
A	1,34					1,34	A	0,77	0,17	0,08	0,32					1,34
N	0,96					0,96	N		0,96							0,96
UB	2,35		0,05	0,09		2,49	UB	1,07	0,65	0,24				0,54		2,49
UBa	2,81	0,12	0,15	0,31	0,18	3,58	UBa	1,18	2,18	0,03		0,19				3,58
UBae	0,07					0,07	UBae	0,07								0,07
UC	0,33					0,33	UC		0,33							0,33
Ui	0,42					0,42	Ui	0,42								0,42
TOTAL	15,61	0,12	0,20	0,40	0,18	16,51	TOTAL	10,82	4,29	0,34	0,32	0,19	0,54			16,51

origine par destination 2016-2017				en ha			
DESTI	autorisé mais non construit	urbain individuel groupé	individuel diffus	agricole	chantier	équipement sportif	TOTAL
ORI							
agricole	10,72	3,51	0,31	0,32	0,19	0,54	15,61
naturel	0,09		0,03				0,12
chantier		0,20					0,20
jardin		0,40					0,40
agricole en friche		0,18					0,18
TOTAL	10,82	4,29	0,34	0,32	0,19	0,54	16,51

Entre 2016 et 2017, 16,51 ha qui ont été consommés sur la commune de Fronton dont 10,82 ha de foncier ont été autorisés (autorisations d'urbanisme délivrées) mais non construits. Sur les 10,82 ha autorisés mais non construits correspondent à :

- 1^{ère} et 2^{ème} tranche du lotissement du Raisin Noir (7,32 ha soit 108 logements individuels, plus un macro-lot de 18 logements sociaux).
- 0,77 ha autorisé en zone agricole pour une vocation agricole.
- 2,32 ha autorisés pour des constructions résidentielles dans les zones UB du PLU.
- 0,42 ha autorisé pour des constructions économiques dans les zones UI du PLU.

Entre 2016 et 2017, 5,69 ha ont été consommés et bâtis sur la commune de Fronton :

- 4,16 en zone U du PLU en vigueur, soit 73,1 %.
- 0,57 ha en zone A (à vocation agricole), soit 10 %.
- 0,96 ha en zone N et Nh, soit 16,9 %.

Les espaces consommés (consommés et bâtis / autorisés mais non bâtis) ont été analysés par typologie d'occupation de l'espace, ainsi sur les 16,51 ha :

- 15,51 ha représentaient des espaces à dominante agricole (94%).
- 0,12 ha représentaient des espaces à dominante naturelle (0,7%).
- 0,20 ha représentaient des espaces en chantier (1,2%).
- 0,40 ha représentaient des espaces à dominante urbaine : jardins, friches, ... (2,4%).
- 0,18 ha représentaient des espaces à dominante agricole en friche (1,7%).

Sur les 14,28 ha consommés ou prêt à être consommés (à dominante résidentielle) :

- 11,61 ha ont été consommés pour de l'habitat dense (urbain individuel groupé), soit 81,3%.
- 2,67 ha ont été consommés pour de l'habitat peu dense (urbain diffus), soit 18,7%.

4. Conclusion

Au total sur la période allant du 01/01/2011 à Septembre 2017 inclus, 85,45 hectares de foncier ont été consommés sur la commune de Fronton (toutes vocations confondues). Sur ces 85,45 ha réellement consommés :

- 72,06 ha ont été consommés pour la vocation résidentielle, soit 84,3%.
- 3,97 ha ont été consommés pour la vocation commerciale, soit, 4,6%.
- 0,71 ha ont été consommés pour la vocation industrielle, soit 0,8%.
- 7,9 ha ont été consommés pour la vocation agricole, soit 9,2%.
- 0,62 ha ont été consommés pour la vocation publique (emprise publique et équipements sportifs), soit 0,7%.
- 0,19 ha ont été consommés pour la vocation chantier, soit 0,4%.

En tenant compte de la typologie des espaces consommés, ainsi sur les 85,45 ha :

- 68,32 ha représentaient des espaces à dominante agricole (80%).
- 13,23 ha représentaient des espaces à dominante naturelle (15,5%).
- 3,51 ha représentaient des espaces à dominante urbaine : jardins, friches, ... (4,1%).
- 0,20 ha représentaient des espaces en chantier (0,2%).
- 0,18 ha représentaient des espaces à dominante agricole en friche (0,2%).

Le PLU de Fronton devra veiller à modérer la consommation foncière à l'horizon 2030 (le présent document intègre les autorisations d'urbanisme acceptées et purgées de tout recours depuis les 3 dernières années).

Au regard de la consommation foncière sur la dernière décennie, on constate que la partie Sud de la commune (en direction de Toulouse) a été très attractive. Les nouvelles constructions à vocation résidentielle sont nombreuses. L'urbanisation sur ces dernières années a été réalisée sous la forme de lotissements denses proposant des parcelles comprises entre 250 m² et 800 m² en moyenne. L'urbanisation pavillonnaire plus diffuse a progressé également mais dans une moindre mesure. La pression immobilière sur Fronton est importante et conduit depuis deux à trois ans à une augmentation significative des autorisations d'urbanisme déposées pour des futures divisions parcellaires. Globalement, la consommation foncière depuis 2004 a été réalisée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, donc on peut parler d'une intensification de la tâche urbaine, plus qu'une extension de l'urbanisation.

Il est à noter également que la densité a augmenté sur les hameaux qui se sont étoffés, phénomène induit par un phénomène de divisions parcellaires relativement important et qui tend à se généraliser sur l'ensemble du territoire communal comme évoqué précédemment.

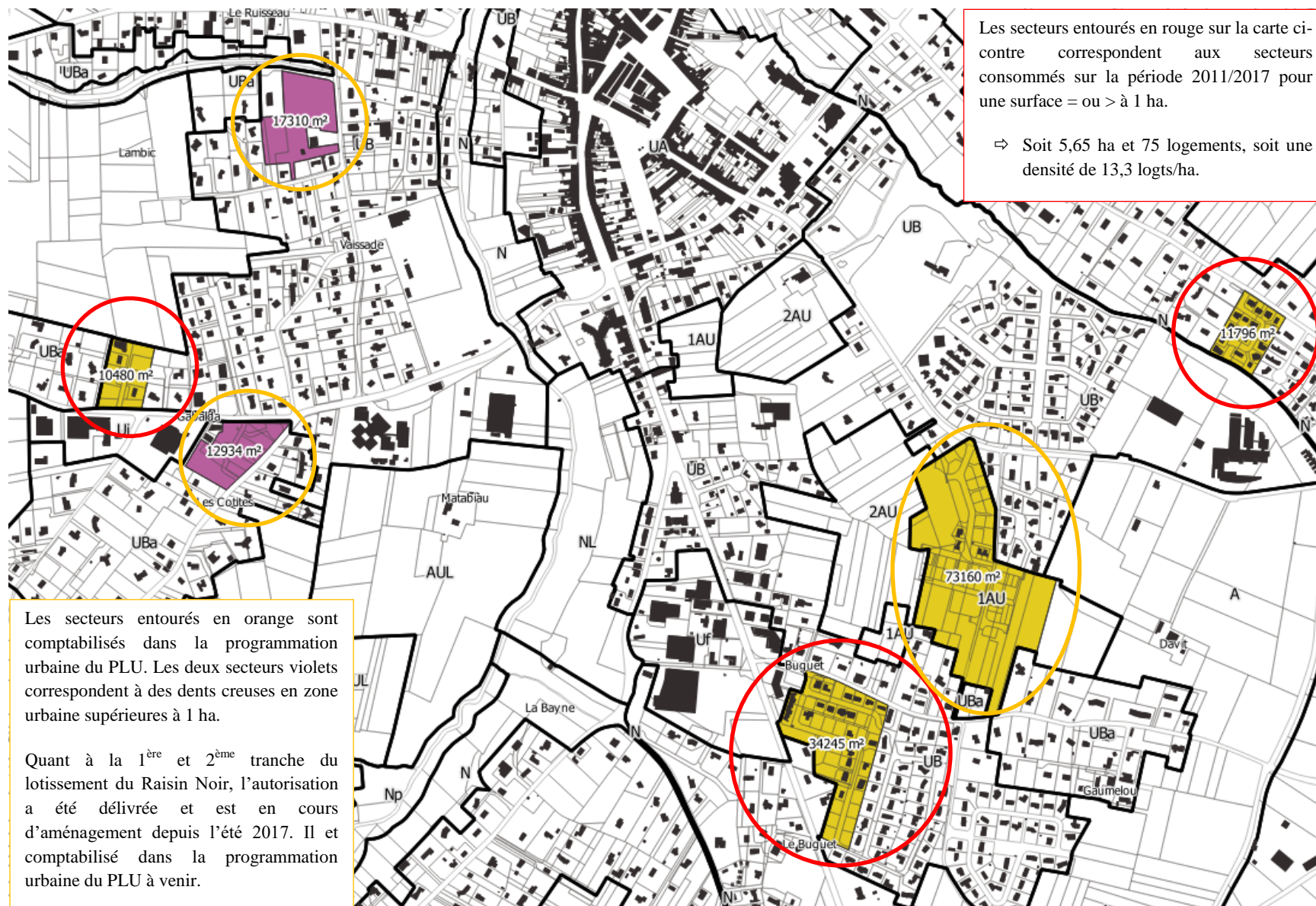
Les zones industrielles, artisanales et commerciales ont fait l'objet d'une densification de leur tissu. Des disponibilités foncières sont encore présentes dans les zones Ui et Uf du présent PLU, mais on observe une attractivité commerciale certaine, un peu moins pour la vocation économique.



Pour rappel, le SCoT prévoit une enveloppe foncière maximale de 115 ha à vocation mixte entre 2011 et 2030 pour Fronton. Conformément à la prescription 115 du DOO du SCoT, sont compris dans le calcul l'ensemble des terrains situés en zone AU qui correspondent à des extensions de la zone urbaine et les dents creuses d'au moins 1 ha.

- Entre 2011 et 2017, aucune zone AU n'a été urbanisée, mais 5,65 ha de dents creuses égale ou > à 1 ha ont été consommés, soit 4,9% de l'enveloppe foncière totale allouée par le SCoT pour le développement mixte (habitat/équipements/services).
- Entre 2011 et 2017, 0,71 ha ont été consommés pour la vocation économique, soit 3,26% de l'enveloppe foncière totale allouée par le SCoT pour le développement économique.
- Entre 2011 et 2017, aucune surface n'a été urbanisée sur l'enveloppe foncière de 7 ha allouée au développement commercial sur la partie Sud de la commune.

Zones AU et dents creuses égale ou supérieure à 1 ha consommées entre 2011 et 2017 inclus (parcelles en jaune)



Légende

1.2 Zonage du PLU

 Bâti

Parcelles

 Limite communale

Espaces consommés

 Jardins

 Agricoles

■ Naturels



Planche globale

Département de la Haute Garonne

Commune de Fronton

PLAN LOCAL D'URBANISME

Echelle : 1/12 500 ème







Analyse de la consommation d'espace
Origine des espaces consommés 2004-2017

Citadix Conseil
12 rue Edouard Beauré
82000 MONTAUBAN
Tel : 05.63.92.11.41
Fax : 05.63.93.25.47
Mail : sud-ouest@citadix.com

Maître d'ouvrage : Commune de Fronton
Mission : PLU de Fronton
Sources : Parcellaire DGFIP 2017
Réalisation : CTRADJA Conseil le 04/12/2019



Légende

-  Zonage du PLU
-  Parcelles
-  Bâti
-  Consommation d'espace 2004-2011
-  Consommation d'espace 2011-2015
-  Consommation d'espace 2015-2017

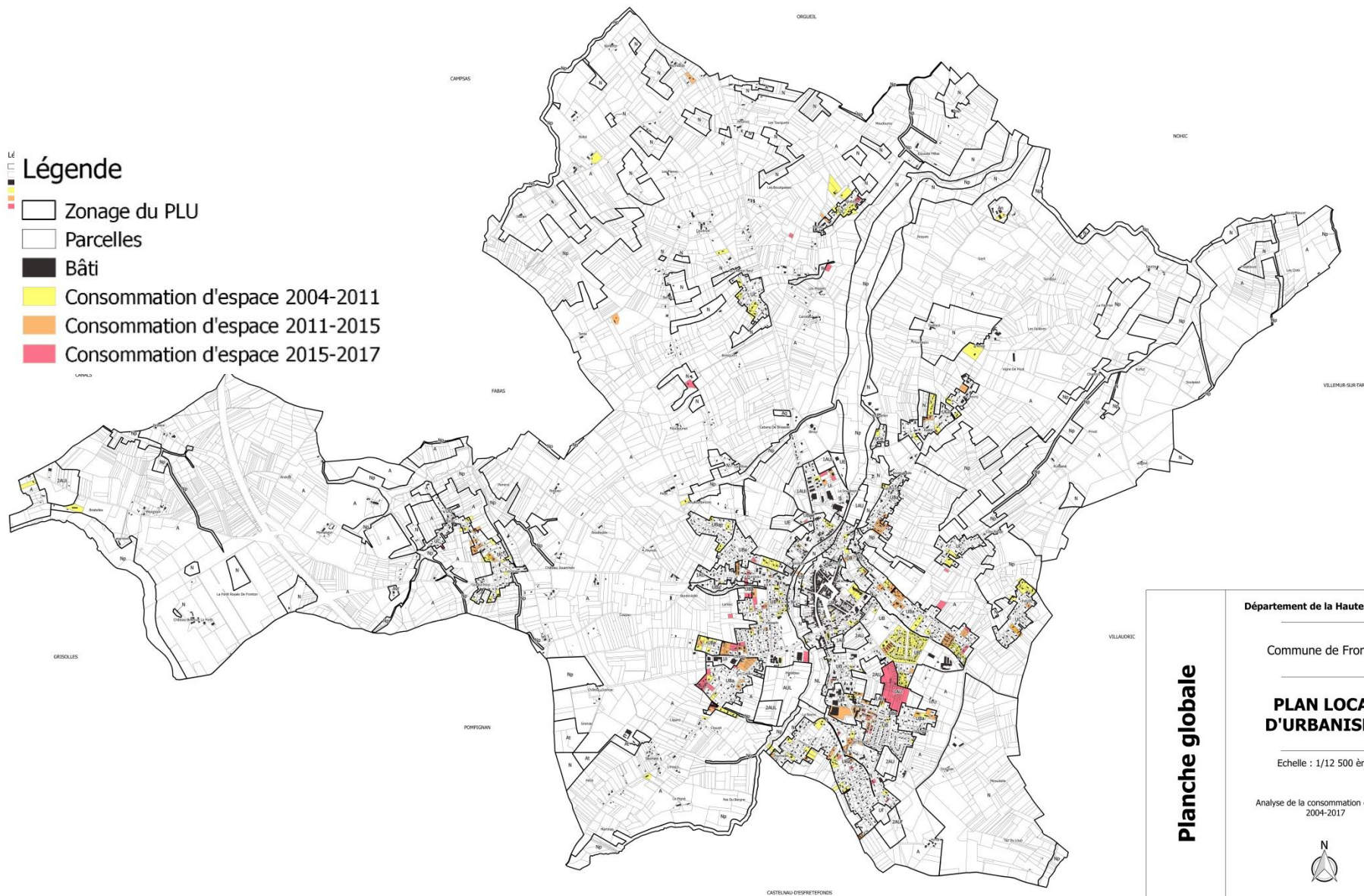


Planche globale

Département de la Haute Garonne

Commune de Fronton

PLAN LOCAL D'URBANISME

Echelle : 1/12 500 ème

Analyse de la consommation d'espace
2004-2017



 CITADIA

Claudia Corneil
12 Rue Edouard Brandy
82000 MONTAUBAN
Tél : 05.63.92.11.41
Fax : 05.63.93.25.47
Mail : stud.ouest@citadia.com

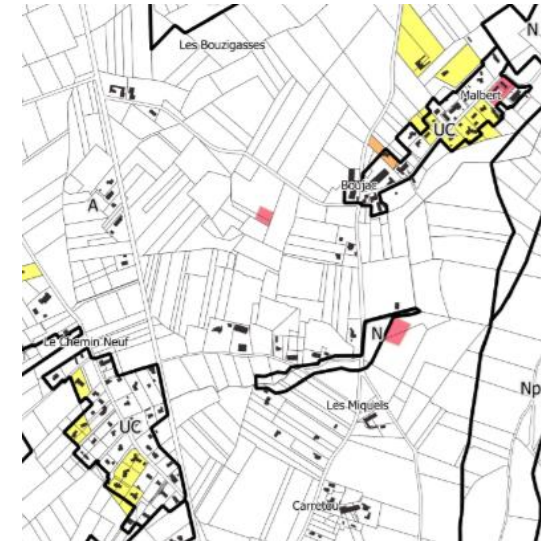
Habité d'aujourd'hui : Commune de Fronton
Hébergement : PLU de Fronton
Sources : Parcellaire DGP 2017
Réalisation : CITADIA Conseil le 04/12/2017



Hameau de Caillol



Hameaux de Montpellier et Rastel






Hameaux de Caudeval et Boujac













Hameau de Pierrès

Légende

Zonage du PLU

-  Bâti
-  Parcelles
-  Limite communale

Destination des espaces consommés

-  Tissu urbain dense
-  Tissu urbain individuel groupé
-  Tissu urbain dispersé
-  Espace urbain individuel diffus
-  Espaces verts urbains publics ou privés
-  Sièges d'exploitations agricoles et bâtiments agricoles isolés
-  Habitat collectif haut
-  Emprises industrielles
-  Emprises commerciales
-  Parkings et principales places publiques

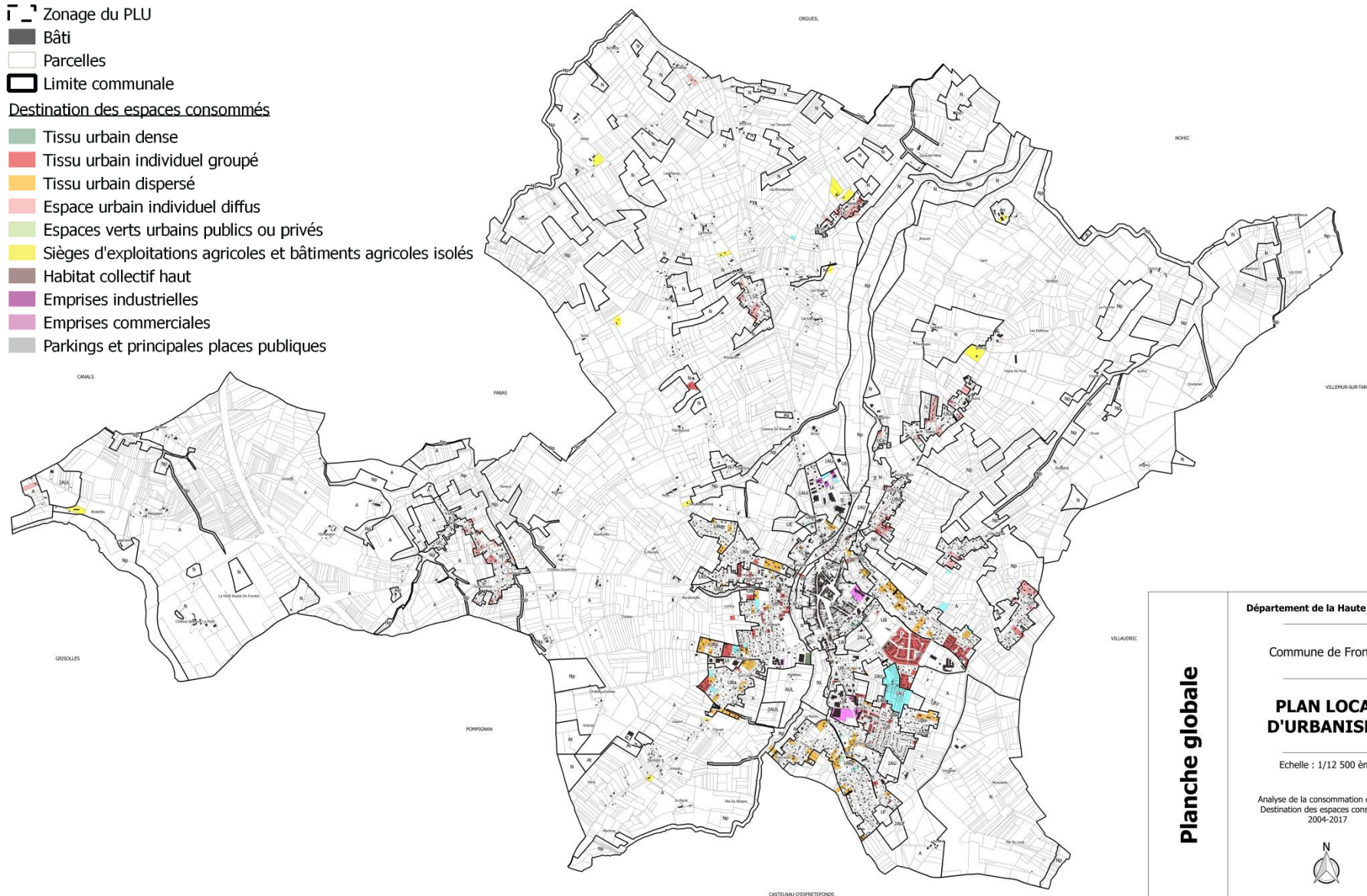


Planche globale

Département de la Haute Garonne

Commune de Fronton

PLAN LOCAL D'URBANISME

Echelle : 1/12 500 ème

Analyse de la consommation d'espace
Destination des espaces consommés
2004-2017



 CITADIX

Citadix Conseil
12 rue Edouard Bellety
82000 MONTAUBAN
Tél : 05.63.92.11.41
Fax : 05.63.93.25.47
Mail : info@citadix.com

Maire d'ouvrage: Commune de Fronton
Mission: PLU de Fronton
Sources: Parcellaire DGF 2017
Réalisation: CITADIX Conseil le 04/12/2017

