

**Sujet :** CONSORTS ROMERO C COMMUNE DE FRONTON REVISION DU PLU DE FRONTON OBSERVATIONS A L'ENQUETE PUBLIQUE

**De :** "Nadine" <cabinet@bouyssou-avocats.com>

**Date :** 04/12/2018 à 16:54

**Pour :** <plu-revision2018@mairie-fronton.fr>

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, un courrier d'observations à l'enquête publique rédigé pour le compte de mes clients Monsieur et Madame ROMERO, accompagné de 5 pièces, dans le cadre de l'enquête publique ouverte dans le cadre de la révision du PLU de FRONTON.

Cet envoi n'étant effectué que par mail, je vous demanderais, afin de permettre un bon suivi de son acheminement, d'accepter d'en accuser réception.

A vous lire,

Respectueuses salutations.

**Po/Me Frédéric DUNYACH,**  
**Nadine PORTAL**  
**Assistante**



**Téléphone : 05 61 55 21 24**  
**Télécopie : 05 61 25 54 45**  
**[www.bouyssou-avocats.com](http://www.bouyssou-avocats.com)**

**72 (B34) Rue Pierre Paul Riquet - 31000 TOULOUSE - Métro : Station Jean Jaurès (Ligne A et Ligne B) - Palais : Case 039**

*Ce message ainsi que les éventuelles pièces jointes constituent une correspondance privée et confidentielle à l'attention exclusive du destinataire désigné ci-dessus. Si vous n'êtes pas le destinataire du présent message ou une personne susceptible de pouvoir le lui délivrer, il vous est signifié que toute divulgation, distribution ou copie de cette transmission est strictement interdite. Si vous avez reçu ce message par erreur, nous vous remercions d'en informer l'expéditeur par téléphone ou de lui retourner le présent message, puis d'effacer immédiatement ce message de votre système.*



*Vous pouvez contribuer au respect de l'environnement en limitant vos impressions de courriels.*

[#BIJhcHFejEC2RzhYVHHL-SA3#]

— Pièces jointes : —

04.12.18 ROMERO MR VIDAL OBSERVATIONS ENQUETE PUBLIQUE.pdf	487 Ko
1. PLAN DE SITUATION MATRICE CADASTRALE.pdf	165 Ko
2. SCHEMA DE L'OAP CENTRE VILLE.pdf	689 Ko
3. RESULTAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PLU DE 2006.pdf	490 Ko
4. DELIBERATION DU 22 MAI 2007 SUPPRIMANT L'EMPLACEMENT RESERVE N°18 DE LA PARCELLE 854.pdf	51,8 Ko
5. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE.pdf	828 Ko

**Avocats associés ■**

**Fernand BOUYSSOU**  
Professeur agrégé de Droit Public

Spécialités :  
Droit Immobilier  
Droit de l'Environnement

**Sandrine BOUYSSOU**  
Diplômée de l'Institut d'Études Politiques  
et de l'Institut de Droit Public des Affaires  
DESS Urbanisme & Construction

Spécialités :  
Droit Public  
Droit de l'Urbanisme

**Christine TEISSEYRE**  
DEA Droit Privé  
DESS Urbanisme & Construction

Spécialité :  
Droit de l'Expropriation

**Frédéric DUNYACH**  
DEA Droit Public  
DESS Droit Processuel

Spécialités :  
Droit public  
Droit de l'Urbanisme

**Arnaud IZEMBARD**  
Docteur en Droit Public  
DEA Politiques Publiques  
DESS Urbanisme & Construction

Spécialité :  
Droit de l'Environnement

**Thomas SIRE**  
DEA Droit des Contrats Privés & Publics  
DESS Urbanisme & Construction

**Avocats ■**

**Noémie LECARPENTIER**  
MASTER II de Contentieux Public

**Dorothee MANDILE**  
Diplômée de l'Institut  
d'Études Politiques de Bordeaux  
MASTER II de Droit Public

**Martin LESCARET**  
MASTER II  
Droit de la Santé et de la Protection Sociale  
DU Droit & Pratique de l'Urbanisme

**Agnès EVANO**  
DEA Finances Publiques et Fiscales

**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER ÉCRIVEZ**

**Monsieur Jean-Jacques VIDAL**  
**Commissaire Enquêteur**  
**MAIRIE DE FRONTON**  
1 Esplanade de Marcorelle  
BP 3  
31620 FRONTON

3 décembre 2018

Par mail uniquement : [plu-revision2018@mairie-fronton.fr](mailto:plu-revision2018@mairie-fronton.fr)

FD//4

**AFF : Monsieur et Madame Michel ROMERO / COMMUNE DE FRONTON**  
**Objet : révision du PLU de la Commune de FRONTON**  
**OBSERVATIONS A L'ENQUETE PUBLIQUE**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme de la Commune de FRONTON, j'ai l'honneur d'intervenir auprès de vous, à la requête de Monsieur et Madame Michel ROMERO qui s'inquiètent, à la lecture du projet de PLU arrêté et soumis à l'enquête publique, du parti d'aménagement porté par la municipalité.

Le projet de PLU impacte fortement leur propriété.

Je rappellerai utilement que les Epoux ROMERO sont propriétaires depuis le 29 janvier 1982 d'une unité foncière composée des parcelles 663 et 854, sises 12 cité La Bordette à FRONTON, développant une surface totale de 2.555 m<sup>2</sup>. Cet ensemble immobilier se décompose de la manière suivante : un immeuble à usage d'habitation occupé par les Epoux ROMERO implanté sur la parcelle 663, et un jardin potager et un verger sur la parcelle voisine n° 854.

Une partie de cet ensemble foncier, et plus précisément la parcelle n° 854, a été incluse, par les auteurs de ce PLU, au sein du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation dite du « centre-ville ». Plus spécifiquement, cette parcelle se trouve au sein d'une poche réservée à un futur complexe scolaire composé d'une école primaire et

d'une école maternelle. Je soulignerai toutefois, à ce stade de l'analyse, que cette parcelle, comme les parcelles voisines, sera classée en zone UB.

Les Epoux ROMERO consentent que le secteur centre-ville, et plus particulièrement son aménagement, est stratégique pour le développement de la Commune de FRONTON. Ils ont conscience de l'importance et de l'intérêt de cette orientation d'aménagement et de programmation, qui a d'ailleurs fait l'objet d'un phasage de l'urbanisation dans le temps et l'espace, afin de maîtriser à la fois le développement urbain et les investissements en matière d'infrastructures et de réseaux nécessaires à la viabilisation de ce secteur.

Cela étant, ils peinent à comprendre l'intérêt spatial et urbanistique d'inclure la parcelle 854 dans le périmètre de cette orientation d'aménagement et de programmation.

Il convient de rappeler, pour mémoire, que cette parcelle 854 avait été grevée d'un emplacement réservé n° 18 au bénéfice de la Commune, pour la réalisation d'un équipement scolaire, dans le PLU de FRONTON approuvé par délibération du 20 décembre 2006.

Toutefois, suite à l'intervention des Epoux ROMERO lors de l'enquête publique, à l'avis favorable émis par le Commissaire Enquêteur et par le représentant de l'Etat dans le Département en la personne du Préfet, selon une délibération du 22 mars 2007, la Commune FRONTON avait décidé de faire sortir, de l'emplacement réservé n° 18, la parcelle 854, admettant *in fine* que cette parcelle ne lui était d'aucune utilité pour réaliser l'équipement public envisagé.

Preuve en est, l'école primaire a vu le jour sur les parcelles 1590, 1693, 1692 et 1694, sans que la parcelle 854 n'ait été impactée.

Aujourd'hui, à travers le PLU en cours de révision, et plus particulièrement l'orientation d'aménagement et de programmation dite du secteur « centre-ville », cette parcelle a une nouvelle fois été identifiée par les auteurs du PLU comme nécessaire à la réalisation d'un complexe scolaire (école maternelle et école primaire).

Dans la mesure où l'école primaire a d'ores et déjà été construite sur un ensemble de parcelles contiguës à la parcelle 854, il est difficile d'admettre que l'éventuelle construction de l'école maternelle dans le même secteur nécessitera l'emprise de la parcelle 854.

Compte tenu de ses caractéristiques et de son positionnement par rapport à l'école primaire déjà construite, et dans la poche urbaine identifiée comme devant accueillir le futur groupe scolaire, nul ne

disconviendra que la parcelle 854 n'a aucune utilité spatiale au projet de création de l'école maternelle. Si cet équipement public doit voir le jour, il ne pourra être implanté que sur la partie Ouest/Nord-Ouest de la zone, secteur duquel est exclue la parcelle 854.

Ainsi, dès lors que depuis 2007, la Commune a conscience que cette parcelle ne lui sera d'aucune utilité pour la réalisation de son complexe scolaire (Cf. suppression de l'emplacement réservé n° 18), quelle peut être aujourd'hui l'utilité de maintenir cette parcelle au sein d'une orientation d'aménagement et de programmation participant à l'aménagement d'envergure du secteur « centre-ville » dont on sait pertinemment qu'elle n'y participera pas ?

Si le PLU est un document par essence à caractère prospectif, et qu'à ce titre il doit permettre à la Commune de penser à ses futurs besoins, et éventuellement à celui de l'extension de l'école primaire, il semble que la Commune dispose du foncier nécessaire (parcelles 1693 et 1690) pour procéder à une éventuelle extension de l'équipement existant, sans devoir impacter la propriété privée de contribuables communaux installés depuis plus de trente ans et qui sont attachés à leur cadre de vie.

Dans son courrier du 21 juin 2017, en réponse à un courrier que lui avaient adressé les Epoux ROMERO, Monsieur le Maire justifie en partie le maintien de la parcelle au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation, en arguant qu'il ne serait pas logique d'autoriser *« sur cette parcelle, la construction de logements et non d'équipements publics »*.

Un tel argument n'est pas recevable pour plusieurs raisons.

➡ La première tient à la situation de la parcelle.

La parcelle 854 fait partie d'une unité foncière appartenant aux Epoux ROMERO comme cela vous a été précédemment expliqué.

Il s'agit actuellement du jardin d'agrément de la famille ROMERO, jardin qui accueille un potager et un verger, entretenus avec passion par Monsieur ROMERO.

Ces derniers n'ont donc pas vocation à faire de la spéculation foncière sur ce terrain et donc de le vendre comme terrain à bâtir.

➡ La seconde tient au fait que cette parcelle n'est ni viabilisée, ni desservie par une voie publique.

La parcelle 854 est actuellement enclavée. On ne peut accéder à la parcelle 854 qu'à travers la parcelle 663 qui supporte actuellement l'immeuble à usage d'habitation de la famille ROMERO.

L'idée selon laquelle sur cette parcelle, pourrait à terme, voir s'implanter un immeuble à usage d'habitation, est purement farfelue.

Cet argument démontre, à tout le moins, soit la méconnaissance des lieux par le Maire, soit une réelle mauvaise foi.

Dans la mesure où la parcelle 854 ne participe à aucune logique spatiale en lien avec l'aménagement du centre-ville, et plus précisément avec le développement du complexe scolaire en continuité de l'école primaire déjà bâtie, et que compte tenu de sa position par rapport à ce qui a déjà été bâti dans le secteur, elle ne participera ni à long, ni à moyen terme, au développement de ces équipements publics, il n'y a pas lieu de la maintenir au sein du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Il faut bien comprendre que ce qui anime aujourd'hui la démarche des Epoux ROMERO, c'est l'attachement qu'ils portent à cette parcelle, parcelle acquise dès leur implantation sur la Commune, pour s'assurer, d'une part, un cadre de vie pérenne (pas de construction voisine), et un lieu de loisirs et d'activités pour la famille.

Monsieur ROMERO, notamment depuis qu'il est en retraite, participe activement à l'entretien de cet espace de jardin. Passionné de jardinage, il a, à force de ténacité et de passion, constitué un petit verger, un potager, le tout agrémenté d'un puits pour l'irrigation.

Cette parcelle participe à l'équilibre de vie des Epoux ROMERO.

Construire un PLU n'est pas chose aisée, et les Epoux ROMERO en sont parfaitement conscients. L'élaboration d'un parti d'aménagement censé répondre à la satisfaction des besoins de l'ensemble des habitants de la Commune, doit conduire les auteurs du PLU à prendre un certain nombre de décisions en termes notamment d'utilisation et d'occupation des sols.

Toutefois, l'habilitation qui a été donnée par l'Etat aux Communes pour réglementer l'utilisation et l'occupation des sols, ne doit pas les conduire à prendre des décisions qui seraient entachées d'erreur d'appréciation et ce faisant illégales.

Si en 2007, sous couvert de l'avis favorable du Commissaire Enquêteur validé par le Préfet, la Commune a consenti que la parcelle 854 ne lui était d'aucune utilité au projet de complexe scolaire (ce qui c'est avéré

fondé suite à la création de l'école primaire), comment une dizaine d'années plus tard, alors qu'aucune circonstance de fait nouvelle ne le justifie, la Commune inclut une nouvelle fois cette parcelle dans ce projet d'ensemble dont elle ne connaît, à ce stade, ni les détails, ni la temporalité ?

Tout ceci manque cruellement de pertinence et devrait vous conduire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à répondre positivement à la demande des Epoux ROMERO, de voir la parcelle 854 exclue du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur « centre-ville ».



Dans la mesure où le Commissaire Enquêteur n'a pas un rôle cantonné à la simple appréciation de la légalité du document d'urbanisme qui lui est soumis, j'ai fait valoir également un certain nombre d'éléments d'opportunité pour démontrer l'incohérence de l'inclusion de la parcelle 854 à l'intérieur de l'orientation d'aménagement et de programmation dite du secteur « centre-ville ».

Une collectivité, quelle qu'elle soit, ne peut préjudicier de manière aussi explicite aux intérêts patrimoniaux d'une famille.

Sur le fondement de l'argumentaire qui précède, je vous prie donc, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de rendre un avis défavorable sur le classement qui concerne la parcelle 854 à l'intérieur du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation dite du « centre-ville », et d'inviter l'autorité municipale à l'exclure de cette OAP.

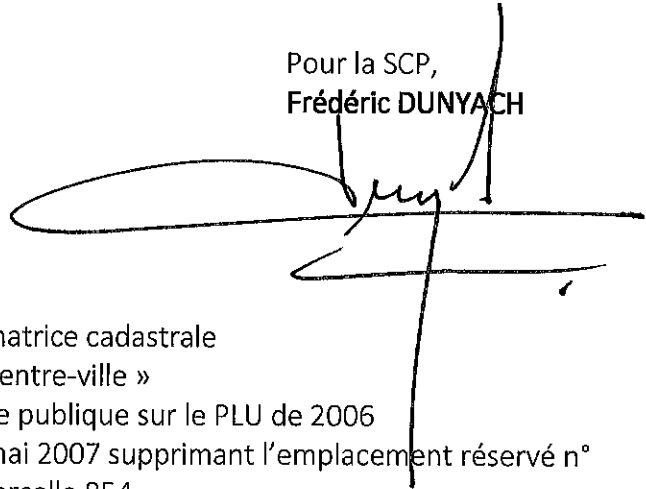
A défaut d'avis défavorable, je vous demande solennellement d'émettre un avis réservé sur cette question afin que les élus se responsabilisent.

Naturellement, si un tel avis n'était pas suivi par le Conseil Municipal, il va de soi que les Epoux ROMERO, que je représente, se réservent la faculté de saisir la juridiction administrative, et d'invoquer à cette occasion, par-delà les présents éléments, tout autre argument de nature à démontrer l'illégalité du futur PLU, qu'il s'agisse d'éléments de forme ou de fond.

En vous remerciant par avance du soin que vous mettrez à l'examen des présentes observations,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de mes sentiments les meilleurs et les plus distingués.

Pour la SCP,  
Frédéric DUNYACH

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'Frédéric Dunyach', is written over the printed name and extends downwards across the list of attachments.

**Pièces jointes :**

1. Plan de situation – matrice cadastrale
2. Schéma de l'OAP « centre-ville »
3. Résultat de l'enquête publique sur le PLU de 2006
4. Délibération du 22 mai 2007 supprimant l'emplacement réservé n° 18 au niveau de la parcelle 854
5. Reportage photographique

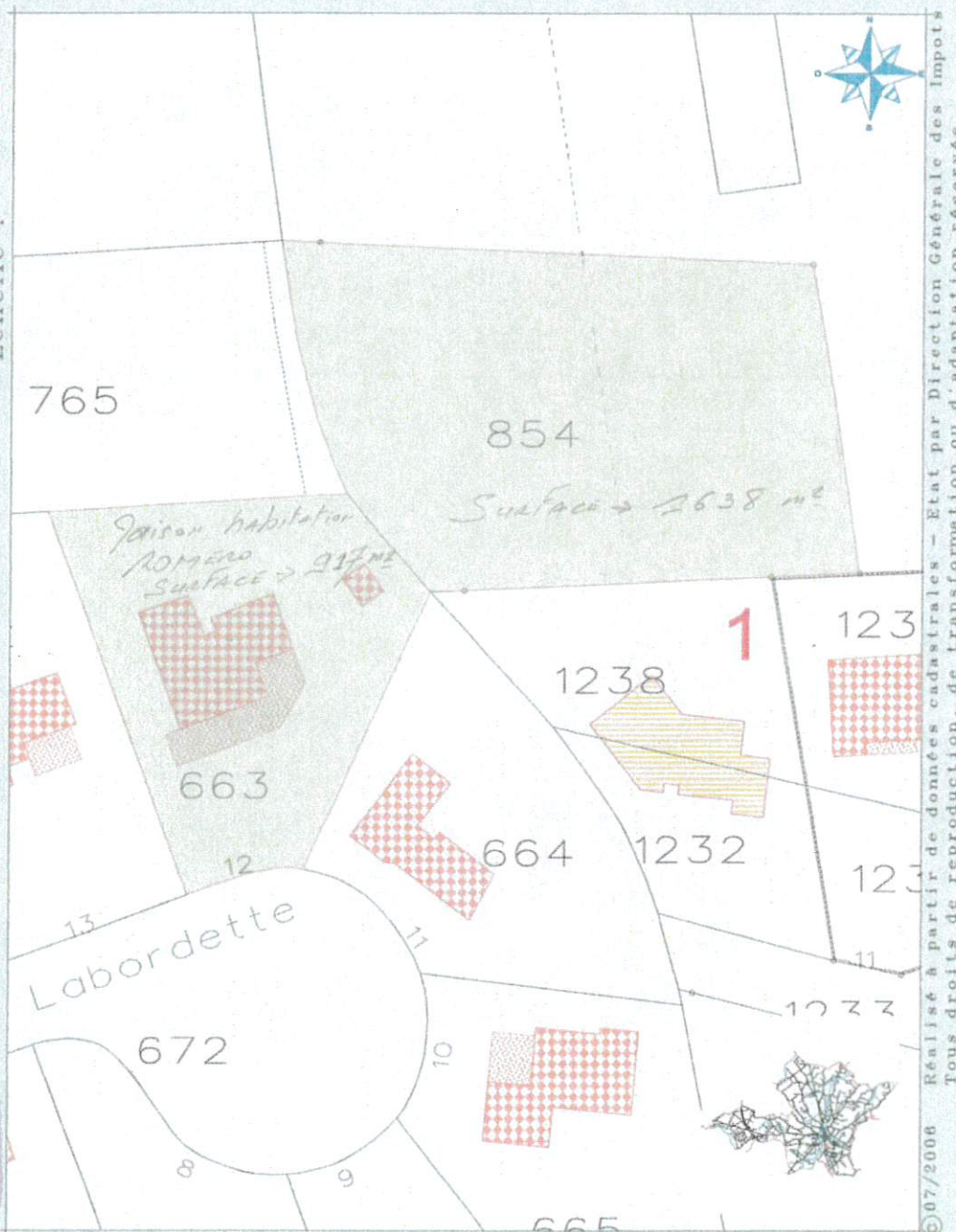


# COMMUNE DE FRONTON

Echelle : 1 : 500

Auteur :

18/01/2007



Réalisé à partir de données cadastrales - Etat par Direction Générale des Impôts  
 Tous droits de reproduction, de transformation ou d'adaptation réservés  
 © 07/2006







Mme Thérèse ZANDARIN	Lettre n° 24 543 et 544 117, 118, 120 et 121	- 544 : avis défavorable - 117, 118 120 et 121 : avis défavorable (maintien de l'emplacement réservé n° 40) - 543 : constructible	Avis conforme à celui du Commissaire Enquêteur	
M. et Mme ROMERO	Lettre n° 25 663	Avis défavorable Le COS de 0,15 est maintenu	Le COS de 0,15 est maintenu. Avis favorable à la réduction de l'emplacement réservé n°18.	
Ida et Pierre MARQUEZ	Lettre n° 26 290 - 289	Avis défavorable Maintien en zone agricole	Conforme à l'avis du Commissaire Enquêteur	
M. Gérard MARTY	Lettre n° 27 385	Avis défavorable Maintien en zone A	Conforme à l'avis du Commissaire Enquêteur	
M. Nicolas COUCAUD et Melle Séverine MAINGOUTAUD	Lettre n° 28 436	Avis défavorable Maintien du classement en zone A du fond de la parcelle	Conforme à l'avis du Commissaire Enquêteur	
Mrs Frédéric et Jean-Luc RIBES	Lettre n° 29 F 149, 150, 151, 156, 157, 158, 159, 1185 a et b	Avis défavorable Maintien en zone 2AU	Conforme à l'avis du Commissaire Enquêteur	Absence d'assainissement collectif. Secteur non prioritaire
L'Indivision MAUD	Lettre n° 30 M 693 et 694	Avis défavorable Maintien du zonage du PLU	Conforme à l'avis du Commissaire Enquêteur	
M. Frédéric KLEIN	Lettre n° 31 E 99, 100 et 101	Avis défavorable Maintien en zone A	Conforme à l'avis du Commissaire Enquêteur	
M. Jean-François MARTINIE	Lettre n° 32 775	- Avis défavorable à l'extension de la zone UA sur la parcelle 775 - Maintien de l'article UA6 en l'état	Conforme à l'avis du Commissaire Enquêteur	
M. Guy SALMONA	Lettre n° 33 E 216	Avis favorable Maintien en zone A	Conforme à l'avis du Commissaire Enquêteur	Cf observation n° 5
Commune de Fronton Mme Marie-Hélène CHAMPAGNAC Maire de Fronton	- Lettre n° 34 Compléments de la zone Nh  - Modification du règlement de la zone UB (UB6)  - 812, 814, 816, 815	Avis favorable  Avis favorable  Bâties Avis défavorable	Conforme à l'avis du Commissaire Enquêteur  Conforme à l'avis du Commissaire Enquêteur  Conforme à l'avis du Commissaire Enquêteur	   Cf observation n° 38

28/01/2007

Lettre n°25 M. et Mme Romero, 12 Cité Labordette à Fronton, nous écrivent pour compléter leur observation n°24 concernant leur parcelle 654 de jardin qui est située dans l'emprise de l'emplacement n°16 réservé pour une école primaire : non seulement l'expropriation de ce jardin les prive d'un agrément très important, mais également il ne leur permet pas l'extension de leur maison d'habitation portée par la parcelle 663, compte tenu d'un C.O.S. de 0,15 pour une superficie parcellaire de 917m².

Notre avis : Tous les propriétaires de la Zone 1 AU d'urbanisation future de ce quartier sont soumis à des sacrifices similaires au nom de la concentration urbaine souhaitée par la collectivité, au lieu de l'extension foncière actuelle.

Les époux Romero ne sont pas épargnés et nous le regrettons pour eux. Pourtant nous maintenons notre avis défavorable de l'observation 24 au nom de la solidarité.

Lettre n°26 Ida et Pierre Marquez, 51 chemin de Capdeville à Fronton, ne comprennent pas pourquoi leurs parcelles E 289 et 290, sises au chemin de Capdeville, entourées de constructions ne sont pas dans la Zone constructible UBa ?

Notre avis : La parcelle 290 est divisée en 3 parties : la partie en façade, qui porte la maison des Marquez est classée UBa. La partie située à la suite, par derrière, est classée 2 AU, destinée à une urbanisation future. La 3<sup>ème</sup> partie, au fond, qui représente plus de la moitié de la superficie est classée en zone agricole.

Compte tenu de l'absence d'assainissement collectif et de l'éloignement du centre ville (1,4km), il n'est pas souhaitable actuellement de développer la construction dans ce secteur.

En conséquence nous donnons un avis défavorable au souhait des époux Marquez, d'extension de la Zone UBa à leur parcelle 290, en maintenant le zonage proposé par le PLU.

La parcelle 289 est une pointe limitrophe de la 290, située par derrière : il est d'autant moins envisageable de la rendre constructible : maintien de son classement en zone agricole.

Remarque : Les 2 parcelles 289 et 290 sont, en parties, recouvertes par la zone d'étude de la voie de contournement : à ce sujet nous renvoyons à l'observation n°5.

Lettre n°27 M. Gérard Marty, 2045 route de Montauban à Fronton, demande la constructibilité de sa parcelle A-385 sise en bordure du chemin de Bouysselle, entre deux habitations. Le chemin est équipé en eau et électricité.

		Avis Commissaire	Avis Opéré	
M. IVETON	Observation n° 15 479 et 482	Avis défavorable	Conforme à l'avis du Commissaire Enquêteur Maintien des parcelles citées en zone A	
Mme Solange BESSIERES	Observation n° 16 G 172	Avis défavorable	Conforme à l'avis du Commissaire Enquêteur Maintien de la parcelle G 172 en zone A	
M. SUDRES	Observation n° 17 Parcelle 1234	Avis favorable	Maintien de l'emplacement réservé n° 20 dont l'emprise sera répartie pour moitié à cheval sur les 2 unités foncières.	
M. Eric ROUX	Observation n° 18 340, 851 et 336	Avis défavorable	Les parcelles 336 et 340 (partie) qui constituent une dent creuse seront classées en UBa. La zone Nh sur la parcelle 457 sera rattachée à la zone UBa ainsi que les parcelles 335, 334 et 490 partie.	
M. Philippe KLEIN	Observation n° 19 107 et 108	Avis défavorable	Conforme à l'avis du Commissaire Enquêteur Maintien du zonage en l'état	Cf observation n° 5 : suppression de la zone d'étude
Mme Thierry RIBEIRO	Observation n° 20 Parcelle 665	Avis défavorable	Avis favorable	Dent creuse dans zone UC
M. CASTELLANI et Mme MAILLET	Observation n° 21 Parcelle 685	Avis défavorable	Conforme à l'avis du Commissaire Enquêteur	Cf observation n° 5
Mme GROSA	Observation n° 22 556, 560, 559, 558, 557 et 586	Avis défavorable	Conforme à l'avis du Commissaire Enquêteur Maintien des parcelles citées en zone A	
M. et Mme Jean-Louis PASCAL	Observation n° 23 94, 640 et 641	Avis défavorable	Conforme à l'avis du Commissaire Enquêteur	Maintien de l'emplacement réservé 21 cumulé avec le 14
M. et Mme ROMERO	Observation n° 24 (854)	Avis défavorable	Avis favorable de la collectivité avec modification de l'emplacement réservé n° 18 destiné à la création d'une école primaire et de ses annexes	
M. et Mme VERGNES	Observation n° 25 Parcelles n° 26,	Avis défavorable	Conforme à l'avis du Commissaire	Maintien en l'état en zone 2 AUI.

28/02/2007

L'emplacement réservé n°14 est destiné à élargir ce chemin de terre pour permettre une piste cyclable et piétonne.

Quand on examine le plan de zonage du PLU, on constate la présence d'une zone étendue d'urbanisation future 1AU, projetée entre le chemin de Buguet et la route de Villaudric.

On observe également les deux Résidences du Buguet au Sud et l'emplacement réservé pour une école primaire au Nord-Ouest.

Afin de permettre l'urbanisation de ce secteur Sud-Est, le plan propose la création d'une voie structurante (n°20) et de voies de liaisons (n°s 21, 22, 40), ainsi que des voies cyclables et piétonnes (1 et 14).

Il nous semble que ces voies cyclables et piétonnes sont à maintenir pour limiter le règne de la voiture et, qu'en conséquence, il ne s'agit pas d'un double emploi comme le soulignent les demandeurs.

C'est pourquoi nous approuvons le projet du PLU, c'est à dire le maintien de l'emplacement réservé 21, cumulé avec le 14 et donnons un avis défavorable à l'observation n°23, tout en comprenant la réaction des demandeurs, victimes de la concentration de l'urbanisation de Fronton engagée par le Rapport de Présentation (chapitre III-2-2).

Observation n°24 : M. et Mme Romero sont propriétaires de leur maison 12 cité Labourdette à Fronton, prolongée par un jardin potager et d'agrément (parcelle 854) qui fait l'objet, avec d'autres parcelles, de l'emplacement réservé n°18, destiné à la création d'une école primaire.

Les époux Romero ne s'opposent pas à ce projet d'école primaire, mais estiment qu'il devrait s'étendre vers l'Est qui présente des terrains dégagés et ainsi épargner leur jardin, équipé d'un puits qui leur procure un appoint précieux : les photos en attestent.

Notre avis : Le côté Est de l'emplacement réservé n°18 présente un potager planté d'arbres ainsi qu'un pré : nous pensons que son ou ses propriétaires tiennent également à cet espace de vie et de culture et il nous est difficile de proposer une modification du périmètre de l'emplacement réservé n°18 en sachant que la satisfaction de l'un se fera au détriment de l'autre.

En conséquence, nous ne pouvons que maintenir le périmètre de l'emplacement réservé n°18 et donc donner un avis défavorable à l'observation n°24 des époux Romero, tout en comprenant leur désarroi.

MINISTRE DE LA SANTÉ  
ET DES SOLIDARITÉS

Ce chemin de l'achat débute route de  
Villandrie et de Jralonge jusqu'au chemin  
de Brouil Groussac

Le 14<sup>e</sup> juin 2006  
Simonet ~~Simonet~~ ~~Schmitt~~  
Simonet

~~U?~~  
~~Rival~~

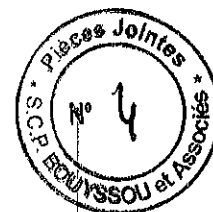
Observations n° 24 m<sup>r</sup> et m<sup>me</sup> Romero  
demeurant 12 Cité Labourdette 21620 Fontenay

pour donner propriété d'un terrain  
bâti (parcelle 663) à la Cité Labourdette, prolongée  
par un jardin potager et d'agrément équipé d'un  
puits.

Nous constatons le projet de création d'une  
école primaire derrière chez nous (emplacement  
n° 18) auquel nous nous opposons par  
dans la mesure où cet emplacement n'est pas  
dans notre jardin (parcelle 854), compte tenu  
de la place libre côté Nord-Est pour l'extension  
de cette école. (photos jointes)

Romero  
~~Romero~~

\*c



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE FRONTON**

**Séance du 22 mars 2007**

L'an deux mille sept, et le vingt deux mars à 20 heures 45, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de la Mairie, sous la présidence de Mme Marie-Hélène CHAMPAGNAC, Maire.

**Présents :** CHAMPAGNAC. JUSTOU. FORT. COMBALDIEU. FARDOU. COQUET. BARDOU. DE VIVO. BERIRAND. DEBRINAY. DEZORTHES. COULOM. VELLA. GAUDEPROY. GUY. ESCUDIE. MOUREAUX.

**Excusés :** BROCCO pouvoir à CHAMPAGNAC  
LUGOU pouvoir à FARDOU  
RODRIGUEZ pouvoir à JUSTOU  
BETHELLE pouvoir à COMBALDIEU  
ESI pouvoir à COQUET  
JEANJEAN pouvoir à GUY  
ANTAGNAC pouvoir à MOUREAUX

Date de la convocation :  
14 mars 2007  
Vote :  
Pour : 18  
Dont pouvoir : 7  
Abst : 6  
Contre : 0  
Délibération n° 2-2007

**Absents :** HENRICH. PICAT. FEDOU.  
**Secrétaire :** COQUET

**OBJET : rectification d'erreurs matérielles sur le P.L.U. approuvé.**

Mme le Maire informe le Conseil Municipal des remarques faites par les services de l'Etat dans le cadre du Contrôle de légalité du Plan Local d'Urbanisme de Fronton approuvé par délibération du 20 décembre 2006. Le service du contrôle de légalité a admis que « la commune a répondu point par point à l'ensemble des remarques et observations du commissaire enquêteur et le dossier ne suscite que quelques remarques relatives à la transcription dans les dispositions réglementaires de décisions prises par la commune, à la suite de l'enquête publique ». Le courrier stipule en outre que : « ces remarques ne remettent pas en cause la légalité du plan local d'urbanisme de Fronton qui est entré en vigueur le 21/12/2006 ».

Mme le Maire propose donc au conseil municipal les modifications suivantes :

1. Ajout à l'article 6 de la zone UB : « dans les impasses à une distance de l'axe des voies au moins égale à 8 m. avec un minimum de 4 m par rapport à la limite d'emprise ».
2. Les parcelles 1196, 1122, 1125 et 548 dans le secteur de Pourtalet seront classées en totalité en zone UB.
3. La parcelle 499, rue de Campsas, sera classée dans sa globalité en zone N afin de permettre l'extension de la construction existante.
4. L'emplacement réservé n°18 sera réduit et ne couvrira plus la parcelle 854.
5. L'emplacement réservé n°32, correspondant à la création d'un chemin piétonnier le long d'un ruisseau, sera matérialisé de façon correcte et plus lisible.
6. La carte d'aptitude des sols sera complétée par une étude sur les zones d'activités IAUJ de 13 Dordogne. Celle-ci, complétée, à la carte d'aptitude des sols, sera ensuite jointe aux annexes sanitaires du P.L.U. par un arrêté de mise à jour du maire.

Mme le Maire précise que le règlement et les documents graphiques du P.L.U. seront ainsi modifiés et transmis au contrôle de légalité.

Le conseil municipal, qui l'expose de Mme le Maire,

- approuve les modifications ci-dessus,
- décide de modifier le règlement et les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme approuvé de la commune de Fronton pour y intégrer les points 1 à 5 cités ci-dessus,
- dit que la délibération sera transmise à M. le Préfet pour contrôle de légalité, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Ainsi fait et délibéré,  
les jour, mois et an que dessus,  
ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,  
Le Maire.

Marie-Hélène Champagnac

Acte rendu exécutoire en application des dispositions de l'article L. 2131.1 du C.G.C.T.  
Après :  
- envoi en préfecture le : 26 mars 2007  
- Affichage du 26-03-2007 au 25-04-2007  
- Publication au recueil des actes administratifs de la collectivité











