

Sujet : Observations NAUD enquête publique révision PLU 2018 FRONTON

De : annie naud <annie.naud@hotmail.fr>

Date : 09/12/2018 à 19:21

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

A l'attention de Mr Le Commissaire enquêteur
Révision PLU FRONTON

Monsieur,

Je vous demande de bien vouloir prendre connaissance des observations que mes enfants et moi-même formulons dans le cadre de l'enquête publique portant sur le PLU de Fronton et de les adjoindre au dossier.(2 documents format pdf annexés au présent courriel)

Cordialement,

Mme NAUD Annie

— Pièces jointes : —

lettre commissaire enqueteur observations NAUD Annie 05.12.18.pdf

362 Ko

planches graphiques observations NAUD Annie 05.12.18.pdf

1,3 Mo

A l'attention de Mr Le Commissaire Enquêteur en charge de l'Enquête Publique PLU FRONTON

FRONTON, le 5 Décembre 2018

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Nous souhaiterions que soit reconsidéré le classement de nos parcelles cadastrées M693 et M694 secteur CAMPARIOL sises route de Montauban à FRONTON.(31620)

Celles-ci sont classées actuellement en secteur agricole (A/ M693) et naturel (N/ M694): distinction purement administrative, infondée au regard de la végétation en place.

Dans le Nouveau PLU, elles sont en zone agricole, grevées d'une surcouche NP liée au cours d'eau limitrophe.

Nous demandons le classement des parcelles cadastrées M693 et M694 secteur CAMPARIOL en zone UC pour les motifs suivants :

1. Le groupement d'habitations qui s'étend le long de la Route de Montauban –rive Ouest- correspond à une typologie d'habitats pavillonnaires des années 1950 à 1980. Les constructions en front de rue ne sont pas en lien avec une exploitation agricole, a contrario des quelques maisons rive Est. **Cet îlot périurbain, très proche du centre-ville, aurait dû être identifié comme une zone UC.**
2. Dès lors, **les parcelles M693 et partie M694 secteur CAMPARIOL doivent être considérées comme étant des dents creuses dans cette zone UC.**
3. Ces parcelles bénéficiant d'un chemin privé, leur constructibilité ne génère pas d'aggravation de servitude sur la route de Montauban.

Nous demandons que soit réexaminée la surcouche NP liée à la présence du cours d'eau Le Counstancios en limite des parcelles cadastrées M693 et M694 secteur CAMPARIOL pour les motifs suivants :

1. Le cours d'eau est de très faible débit, interrompu et busé sous la route de Montauban (et en d'autres endroits)
Son lit est très étroit et profond.
Ses berges sont abruptes, enherbées et recouvertes de taillis, jonchées des détritits issus d'un précédent curage effectué par la DDE
Il est plus étroit et présente moins de caractère que le fossé de la route de Montauban
2. **La matérialisation du cours d'eau sur la carte de zonage du PLU est erronée et excessivement majorée** : il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation de la réalité d'un milieu. Ce cours d'eau serait-il plus important en qualité et gabarit que la Palanquette, ruisseau du Centre-ville, emblème de Fronton, qui a disparu des cartes IGN ?

3. La surcouche NP fluctue le long du cours d'eau et devient de manière anormalement ample au niveau des parcelles considérées alors même que :
 - le ruisseau est canalisé et busé afin de franchir la route de Montauban.
 - Il est muré en crête de berge sur la parcelle voisine de la M693
4. **Les prospects de conservation affectés à ce cours d'eau sont bien plus importants que ceux mis en œuvre afin de préserver les abords de la Palanquette (6m crête de berge) et du Verdure alors que ce cours d'eau est de bien moindre importance par sa taille et sa qualité.**
La continuité de ces cours d'eau a toujours été assurée de manière à ne pas les interrompre: réalisation de ponts (route de Montauban, route de Grisolles, côte de la piscine, rue de Balochan)
5. La continuité écologique est une pure vue de l'esprit, fausse et infondée.

Apparemment, cette zone NP prévoit une réserve foncière d'environ 15m par rapport au cours d'eau.

Nous demandons que la surcouche NP liée à la présence du cours d'eau Le Counstancios en limite des parcelles cadastrées M693 et M694 secteur CAMPARIOL soit réduite à 3m en crête de berges.

Nous joignons à cette demande quatre planches graphiques annotées, étayant nos requêtes.

En résumé, nous demandons que :

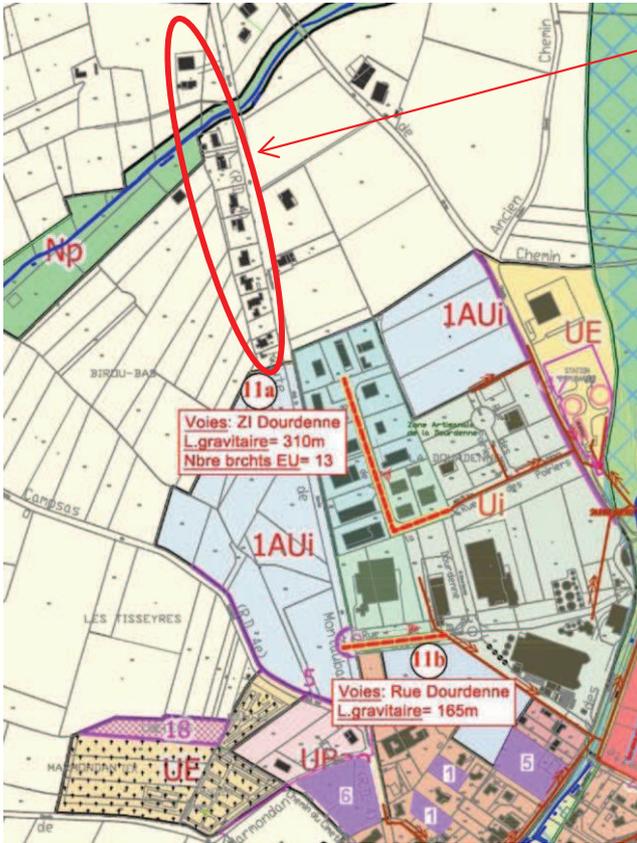
-les parcelles cadastrées M693 et partie M694 secteur CAMPARIOL soient constructibles et classées en zone UC

-la surcouche NP sur les parcelles M693 et M694 secteur CAMPARIOL soit réduite à 3m en crête de berges du cours d'eau Le Counstancios

Nous vous demandons de bien vouloir reconsidérer le classement des parcelles M693 et M694 secteur CAMPARIOL à la lueur de ces éléments et **de prendre en compte la « vraie » réalité du milieu.**

Veillez agréer, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, l'assurance de notre considération.

Mme NAUD Annie & ses enfants

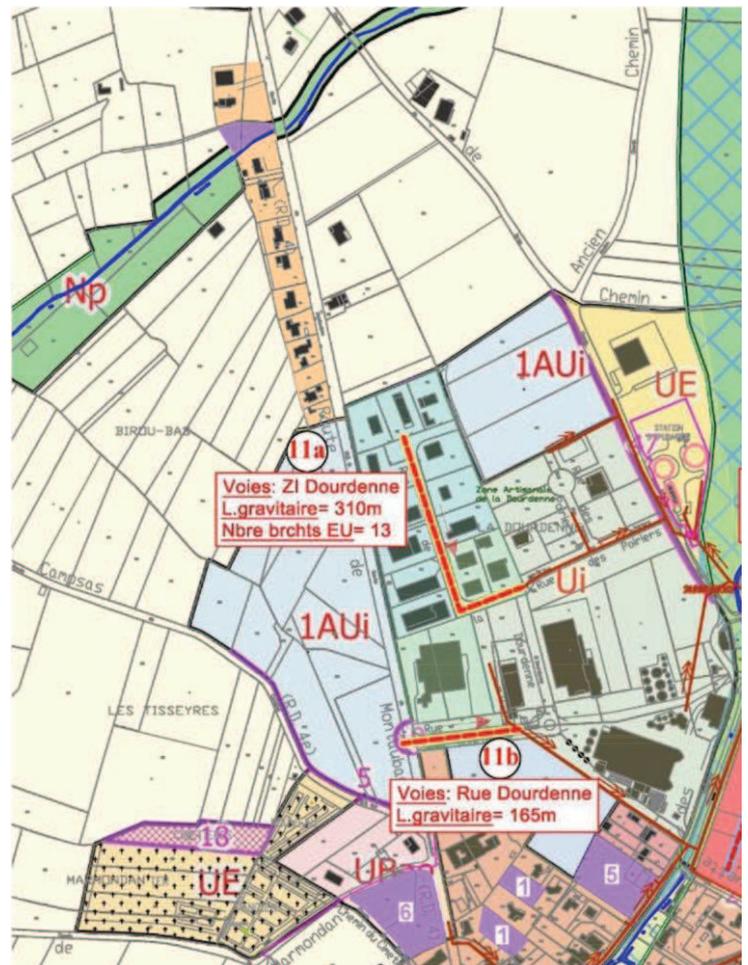


Le hameau Route de Montauban –sortie NORD de FRONTON- est le seul groupement d’habitats sur la commune à n’être pas classé en Zone UC dans le nouveau PLU, ce malgré:

- sa qualité de quartier pavillonnaire d’extension urbaine assez ancienne, non agricole,
- sa position péri-urbaine: plus proche du centre-ville que de nombreux secteurs UC (Pierrès, Caudeval,...)

Nous demandons que:

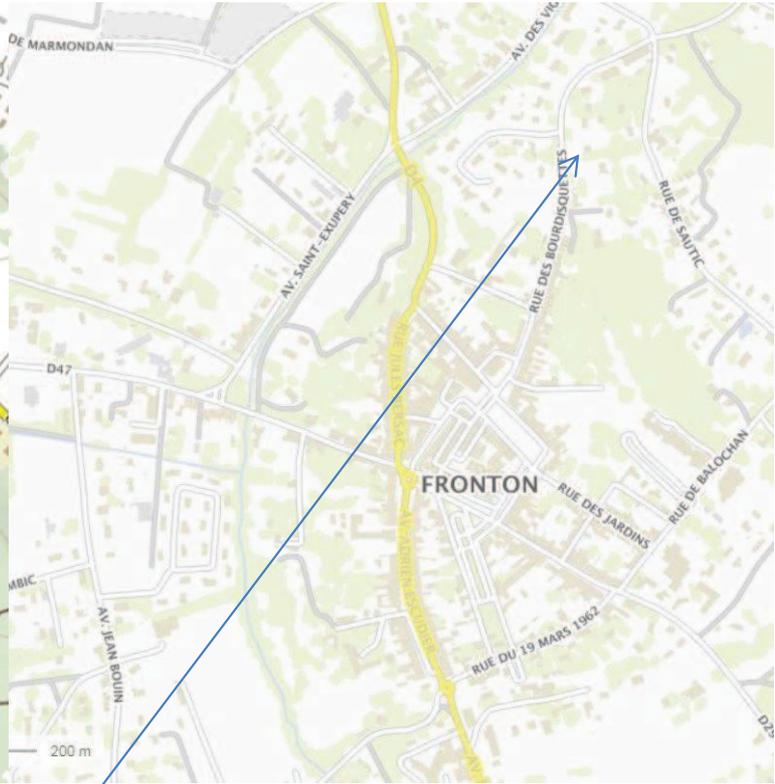
- ce groupement d’habitats soit classé en Zone UC
- les parcelles secteur **CAMPARIOL M693 Et partie M694** soient identifiées comme des dents creuses dans la zone UC considérée
- (à l’instar du hameau de Pierrès, par exemple)
- les parcelles secteur **CAMPARIOL M693 et partie M694** soient de fait constructibles et soient régies par le règlement de la zone UC
- Le couloir écologique (zone NP) et les prospects mis en œuvre soient reconsidérés a minima



ANALYSE DES DONNEES CARTOGRAPHIQUES



CARTE IGN

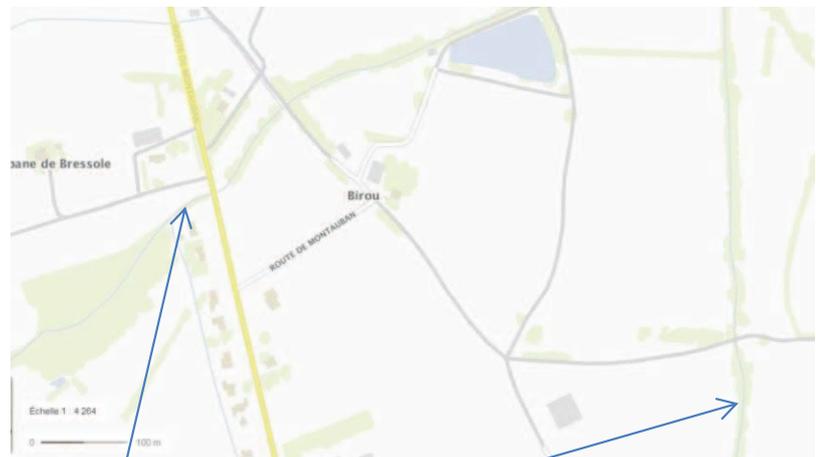


PLAN IGN

Où est la PALANQUETTE, ruisseau emblématique de FRONTON?



CARTE IGN



PLAN IGN

Erreur manifeste d'appréciation du gabarit du Coustancios, comparativement au traitement du ruisseau Le Verdure

Il est impératif que le PLU prenne en compte la REALITE du milieu

PHOTOS DU SITE



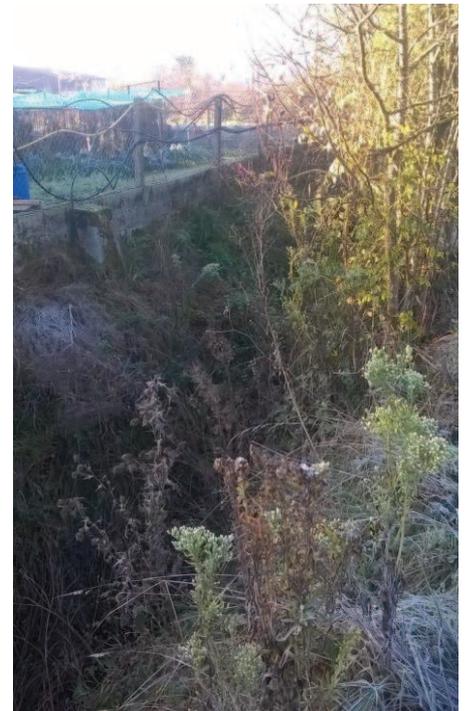
C. COUNSTANCIOS parcelle M693



A.
COUNSTANCIOS côté EST
Route de Montauban



B.
Fossé côté OUEST
Route de Montauban



D. COUNSTANCIOS
mur parcelle M961/parcelle M693

ANALYSE DES ZONE NP



Largeur zone NP liée au cours d'eau Le Coustancios: **env. 15m!!!**

Quartier CAVE Coopérative/ avenue des vigneron

zone NP liée au ruisseau Le Verdure réduite pour les parcelles limitrophes constitutives du futur lotissement La Garrelle

Pourquoi? Zone NP aménagée pour les promoteurs?

Discontinuité du cours d'eau



Quartier GYMNASSE/ avenue du stade

Où est la zone NP?

Pas de Protection du milieu humide pour le ruisseau Le Verdure?

