



MAIRIE DE FRONTON
31620
Tél. : 05 62.79.92.10
Fax : 05 62.79.92.12
contact@mairie-fronton.fr

Envoyé en préfecture le 01/06/2021
Reçu en préfecture le 01/06/2021
Affiché le 
ID : 031-213102023-20210531-31052021-AR

Arrêté du Maire soumettant à enquête publique unique le projet de modification n°1 et de révision allégée n°2 du Plan Local d'urbanisme P.L.U.

Le Maire de Fronton,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-19 et R. 153-8 ;
Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-9 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 avril 2019 ayant approuvé la révision du PLU ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 novembre 2019 ayant autorisé Monsieur le Maire à engager, par arrêté municipal, la modification N°1 du PLU
Vu l'arrêté municipal du 22 novembre 2019 prescrivant la modification du PLU
Vu la délibération en date du 13 novembre 2019 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU
Vu la décision de M. le Président du tribunal administratif de TOULOUSE désignant M Philippe BON en qualité de commissaire enquêteur titulaire ;
Vu les pièces des dossiers soumis à enquête publique.
Après avoir consulté le Commissaire Enquêteur afin de déterminer les dates de réception du public,

Arrête :

Article 1^{er}. Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Fronton et la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Fronton.

Les principales caractéristiques sont :

Pour la modification n°1 :

- Revoir les règles de construction en zones UBae et UCe, qui apparaissent comme bien trop restrictives, plus encore qu'en zone agricole ou naturelle, en ce qui concerne la construction d'annexes et d'extensions des bâtiments d'habitation, sans pour autant remettre en cause ce classement spécifique lié à une problématique d'adduction en eau potable,
- Revoir les règles écrites en matière de gestion des eaux pluviales dans les différentes zones, alors qu'elles s'avèrent erronées par rapport aux dispositions du schéma communal de gestion des eaux pluviales,
- Apporter plus de clarté quant à la lecture et à l'appréciation des règles de recul d'implantation par rapport aux voies publiques, notamment en zone UB, alors que celles-ci ont été parfois mal comprises,
- Apporter plus de souplesse et de simplicité quant aux règles de stationnement définies dans les zones U et AU, alors que celles-ci s'avèrent parfois trop exigeantes et imposent un nombre de places de stationnement, dans certains cas, excessif,
- De la même manière, il s'avère à l'usage que les exigences en matière de matériaux à utiliser pour les toitures, en zones U et AU, sont inutilement trop précises et contraignantes,
- La délimitation d'une zone spécifique, nommée zone UF, visait à définir un règlement spécifique aux zones commerciales, avec un règlement restrictif en matière de destinations autorisées, excluant la possibilité de logements. La délimitation de cette zone inclut toutefois une parcelle habitée, qui n'est pas nécessairement destinée à muter pour accueillir du commerce. Afin de ne pas pénaliser les occupants de cette parcelle, mais plus largement de réétudier les contraintes et difficultés engendrées par ce zonage, il est proposé d'apporter des solutions au PLU qui permettront de lever cette contrainte excessive.

Par ailleurs, la procédure de modification pourra être l'occasion d'ir à jour du PLU, au regard de quelques évolutions :

- La Commune a été destinataire d'un nouveau périmètre, actualisé, de co-visibilité autour des monuments historiques, qui constitue une servitude d'utilité publique. Il apparaît donc nécessaire de mettre à jour le PLU sur ce point
- Des schémas illustratifs et des précisions, non opposables mais tout de même à visée explicatives, qui concernent les exemptions à la règle pour les articles 4.3 de différentes zones s'avèrent souvent mal compris par les personnes souhaitant consulter le PLU ou par des porteurs de projets de construction. Il apparaît de ce fait nécessaire d'être plus explicite et clair,
- Remettre à jour la numérotation des emplacements réservés et la liste quand les terrains ont été acquis ou le projet abandonné.

Pour la révision alléguée n°2 :

- Retravailler plus finement la délimitation entre la zone urbaine et la zone naturelle le long du ruisseau Verdure, tout en veillant à prévenir le risque inondable, à travers l'établissement de prescriptions constructives spéciales, et en préservant les enjeux de continuité écologique et de valorisation du ruisseau et en prenant appui sur la richesse écologique avérée des espaces et sur leur contribution à la trame verte et bleue.
- Réduire ponctuellement le contour de la zone naturelle au profit de la zone urbaine, s'agissant d'espaces déjà urbanisés.

Article 2. La durée prévue de l'enquête publique est de 30 jours du 24 juin 2021 à 8 h 30 au 23 juillet 2021 inclus à 17 h.

Article 3 : A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibèrera pour approuver la modification n°1 et la révision alléguée n°2 du PLU.

Article 4 : M Philippe BON, Lieutenant-colonel en retraite, a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Article 5. Le dossier de projet de modification n°1 du P.L.U de la commune de Fronton et de révision alléguée n°2 du PLU de la commune de Fronton ainsi que les pièces qui les accompagnent, seront disponibles :

- Sur le site Internet de la commune de Fronton : www.mairie-fronton.fr

- En format papier à la mairie de Fronton aux jours et heures habituels d'ouverture :

Lundi de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h

Mardi de 8 h 30 à 12 h et de 15 h à 18 h 30

Mercredi de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h

Jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 15 h à 18 h 30

Vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h

- Le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie de Fronton aux jours et heures habituels d'ouverture visés plus haut.

- Le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur sera disponible en Mairie.

Article 6 : Pendant toute la durée de l'enquête publique, chacun pourra émettre ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête disponible en mairie

- Par courrier électronique à l'adresse suivante : plu-revision2018@mairie-fronton.fr

- Par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Fronton – enquête publique révision du PLU – 1 esplanade Marcorelle – 31620 Fronton

Les observations et propositions du public transmises par courrier électronique seront accessibles sur le site suivant : www.mairie-fronton.fr.

En raison de la situation sanitaire liée à la COVID 19, l'utilisation d'un stylo personnel est encouragée et le port du masque obligatoire.

Article 7 : Le commissaire-enquêteur recevra en mairie de Fronton

- Jeudi 24 juin 2021 de 8 h 30 à 12 h
- Samedi 10 juillet 2021 de 9 h à 12 h
- Vendredi 23 juillet 2021 de 14 h à 17 h

Article 8. toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté ;

Article 9 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune de Fronton le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 10 : le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- Sur le site internet de la commune : www.mairie-fronton.fr
 - Sur support papier, à la mairie de Fronton aux jours et heures habituels d'ouverture visés à l'article 5
- Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur.

Article 11 : dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête publique, le Maire pourra organiser une réunion publique pour répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables de commissaire enquêteur.

Article 12 : toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de M. le Maire ou de l'élu en charge de l'urbanisme aux coordonnées suivantes : 05 62 79 92 16.

Article 13 : l'avis de l'autorité environnementale sur le projet est intégré au dossier et consultable sur le site internet de la mairie ainsi que sur le lieu de l'enquête publique durant les jours et heures habituels d'ouverture visés à l'article 5, pendant la durée de l'enquête publique.

Article 14 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département

Cet avis sera affiché à la Mairie de Fronton et sur tous les emplacements prévus dans la commune pour l'information du public sur le déroulement du présent projet de modification 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 15 : M. le Commissaire enquêteur et M. le Maire de Fronton sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 16 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne. Il fera l'objet d'un affichage en mairie quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à FRONTON, le 31 mai 2021



Le Maire,

Hugo CAVAGNAC

Le Maire de Fronton atteste exécutoire le présent acte

- reçu en Préfecture le
- publié par affichage le
- notifié dans la presse le :
- Et le :

Le Maire,

Hugo Cavagnac