



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Toulouse, le

La Cheffe du Pôle Territorial Nord

à

Monsieur le Maire
Monsieur Hugo CAVAGNAC
1 Esplanade Marcorelle
BP 3
31620 FRONTON

Objet : Modification n°1 PLU de Fronton

En séance du 11 février 2021, vous avez présenté aux personnes publiques associées le projet de modification n°1 du PLU de votre commune.

Cette procédure, prescrite le 13 novembre 2019, porte sur des modifications des règlements (écrit et graphique) des OAP et des annexes relatives aux servitudes d'utilité publique, Elle appelle de ma part deux observations que je vous invite à prendre en compte.

1. Concernant les modifications apportées au règlement écrit

L'adaptation de certaines règles dans les zones UB et UC permet de favoriser la densification.

- l'article 2 prévoit dans les secteurs Ubae et Uce une hausse de la surface de plancher d'extension de 150 m² à 200 m², et un nombre d'annexes autorisées passant de une à trois sans distance d'éloignement et une hausse de 60 m² à 80 m² ;
- l'article 3 (*et non 4 comme mentionné dans la notice explicative*) évolue en augmentant l'emprise au sol de 15 à 20 % en 1^{er} rang et de 8 à 12 % en second rang.

Pour rappel, et comme relevé en préambule du rapport en page 8, cette zone résidentielle de faible densité pourrait rencontrer des problèmes de desserte suffisante en eau potable si sur-densification .

Service Territorial

Pôle Territorial Nord

Affaire suivie par : Sophie MATEU

Téléphone : 05.81.97.72.73

Courriel : sophie.mateu@haute-garonne.gouv.fr

Cité administrative, 2 Boulevard Armand Duportal- BP 70001
31074 TOULOUSE CEDEX 9

Aussi, le fait d'autoriser des droits à bâtir plus importants dans les secteurs les plus éloignés du bourg centre peut questionner (en particulier en zone Uce considérée comme un hameau). La P116 du SCOT Nord Toulousain stipule le principe de construction restreint dans les hameaux et zones d'urbanisation diffuse. Le document d'urbanisme ne doit autoriser que des adaptations et extensions mesurées des constructions existantes.

Une autre évolution réglementaire (article 2) autorise sous conditions en zones agricoles et naturelles, la construction d'abris pour animaux de loisirs.

Or, je vous rappelle que ce type de construction est uniquement possible si un lien avec l'activité agricole peut être justifié. Le règlement pourrait être précisé en ce sens.

2. Concernant les principes de déplacements doux dans l'OAP du secteur Lambic (secteur Avenue de Grisolles?)

L'engagement de la collectivité à promouvoir les mobilités douces ne peut qu'être encouragé tout comme la volonté de mettre en cohérence les principes de déplacements de certaines OAP avec le plan de « déplacements verts » du SCOT Nord Toulousain et le Plan Global de Déplacements (PGD).

Toutefois, la localisation d'un nouveau tracé sur le secteur Lambic (et non Centre Ville comme mentionné à la page 68 de la notice) suscite une remarque. Ce cheminement doux traverse une zone agricole générant une fragmentation du foncier mais aussi une incidence sur l'activité agricole. De plus, à proximité de ce nouvel aménagement, une connexion douce existe déjà et permet de relier les quartiers.

Pour les raisons exposées ci-dessus, il convient de réinterroger la pertinence de maintenir ce nouveau tracé et de bien l'expliciter.

←→ Réseau de cheminements doux existant
— Réseaux de cheminements doux à créer



Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

L'adjointe à la cheffe du Pôle Territorial Nord


Hélène DAMIRON