

MONSIEUR HUGO CAVAGNAC
MAIRE DE FRONTON
1 ESPLANADE DE MARCORELLE – BP 3

31 620 FRONTON

Réf : GD.NH.SD.2021_003
Pôle Territoire / service urbanisme
Dossier suivi par : Nathalie HERRERO
Tél : **05 61 10 42 91**

Toulouse, le 11 janvier 2021

Siège social
32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 Toulouse Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes
Château de Capdeville
140 allée du château
31620 Fronton
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

3 av. Flandres Dunkerque
31460 Caraman
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes
31605 Muret Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 St-Gaudens
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Objet : 1^{ère} Modification du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 4 janvier 2021, vous nous avez transmis le dossier concernant la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Les modifications portent sur les points suivants :

- Revoir les seuils de constructions pour les extensions limitées des constructions existantes et annexes établies en zones UBae et UCe, qui apparaissent comme trop restrictives et sans pour autant remettre en cause ce classement spécifique lié à une problématique d'adduction en eau potable ;
- Réinterroger les règles d'emprise au sol des constructions dans les zones UC tout en veillant à un développement urbain maîtrisé et encadré dans ces secteurs d'habitat diffus ;
- Repréciser, ponctuellement pour les zones UI et 1AUI, les règles de recul d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Amender le règlement applicable dans les zones UI et 1AUI pour encourager à la fois une densification des espaces économiques et destinés à l'accueil de nouveaux emplois et encourager parallèlement un traitement paysager des espaces libres dédiés au stationnement ;
- Corriger les règles écrites en matière de gestion des eaux pluviales pour appliquer avec plus de justesse les dispositions du schéma communal de gestion des eaux pluviales ;

- Clarifier et préciser les exigences concernant l'aspect extérieur des constructions en zones U, AU, A et N ;
- Alléger les exigences et simplifier les règles de stationnement définies dans les zones U et AU ;
- Supprimer les dispositions permettant la réalisation de logements de fonction au sein des zones d'activités économiques ;
- Ponctuellement, et notamment au regard d'une relecture attentive du règlement écrit, il pourra être apporté quelques correctifs mineurs complémentaires, visant à assouplir, corriger légèrement ou rendre plus explicites les règles écrites en zones urbaines ou à urbaniser.
- Solutionner une difficulté ponctuelle rencontrée en zone UF (destinée aux projets commerciaux) en revoyant le contour de la zone pour exclure une parcelle résidentielle ;
- Apporter les évolutions nécessaires aux emplacements réservés (numérotation et dénomination) ;
- Supprimer l'information relative à la Carte Inondable des Zones Inondables (CIZI) qui ne constitue pas une Servitude d'Utilité Publique.
- Amender la rédaction de l'article 2 des zones A et N pour autoriser ponctuellement les abris pour animaux de loisirs et préciser les dispositions applicables aux campings à la ferme ;
- Supprimer graphiquement les périmètres d'inconstructibilité autour des exploitations agricoles et viticoles soumises à la réglementation sanitaire départementale (RSD) ou aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et renvoyer à la réglementation en vigueur en la matière ;
- Apporter des compléments et/ou modifications au « plan vert » de circulation imposé par le SCOT dans les documents d'urbanisme locaux et retranscrit dans le plan général des OAP.

Vous trouverez ci-après nos observations et avis sur le dossier :

- Modification de la rédaction de l'article 2 des zones A et N : il est prévu d'autoriser la construction d'abris pour animaux de loisirs sans lien avec l'activité agricole, sur des parcelles d'habitat diffus dont une partie est classée en zone agricole. Les abris d'animaux de

loisirs ne relèvent pas de l'activité agricole et ne sont pas autorisés en zone agricole. Cet alinéa doit par conséquent être supprimé.

- Suppression des périmètres d'inconstructibilité : la localisation graphique des périmètres d'inconstructibilité autour des exploitations agricoles classées en RSD et ICPE n'est pas une obligation. Cependant ces règles de réciprocités et la schématisation de celles-ci nous semblent importantes dans le document. Ces informations sont d'autant plus importantes quand les exploitations agricoles intersectent des zones AU ou U.
- Concernant l'OAP centre-ville, nous sommes défavorables à la modification proposée. Une liaison est déjà existante à proximité ; la localisation du nouveau tracé est hors OAP et en zone agricole, ce qui impactera l'activité agricole et engendrera un morcellement du foncier.

Au sujet des autres points de modifications nous n'avons pas d'observation, les modifications n'ont pas de conséquences sur l'espace et l'activité agricole.

En conséquence, nous formulons un **avis favorable** au projet de 1^{ère} modification de votre PLU **sous réserve expresse** que les observations formulées ci-dessus soient prises en compte

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos meilleures salutations.

Guillaume DARROUY,
Vice-Président

