

# Mémoire en réponse aux avis PPA formulés sur le dossier de modification n°1 du PLU de Fronton

- **Communauté de Communes du Frontonnais :**

**AVIS FAVORABLE AVEC REMARQUES**

La CIZI affinée sera reportée dans les couches informatives du dossier de PLU, destiné à être publié sur le GPU (géoportail de l'urbanisme).

La commune de Fronton est concernée par le PPR lié au retrait et gonflement des argiles (SUP PM1). La représentation graphique de la servitude apparaît bien sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique. La légende sera néanmoins complétée.

Elle est également concernée par les servitudes de protection des centres de réception radioélectriques et réseaux de télécommunication (SUP PT1, PT2, PT3). Lors de la révision générale du PLU, trois courriers avec AR ont été adressés au gestionnaire Orange, sans réponse de sa part. Le service dédié de la DDT 31 n'a pas été en mesure de transmettre les données SIG au cabinet d'études.

Les OAP ne sont pas numérotées mais disposent d'une mention géographique (ex : OAP centre-ville, OAP Vignerons,...). Cette remarque n'ayant pas été formulée lors de l'approbation du PLU, il y a lieu de considérer que la numérotation des OAP n'est pas nécessaire.

Les procédures en cours seront fusionnées après l'approbation avec un seul règlement écrit et un zonage compilant l'ensemble des modifications. Le dossier finalisé sera numérisé selon le standard CNIG en vue de son téléversement sur le GPU.

- **Conseil Départemental de la Haute-Garonne :**

**AVIS FAVORABLE**

L'avis du CD 31 n'appelle pas de réponses particulières.

- **Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne :**

**AVIS FAVORABLE**

L'avis du CMA 31 n'appelle pas de réponses particulières.

- **Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) :**

**AVIS FAVORABLE**

L'avis de l'INAO n'appelle pas de réponses particulières.

- **Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne :**

**AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES**

La commune envisage de préciser la possibilité de construire des abris pour animaux de loisirs en zone A à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité agricole.

La commune envisage de maintenir la suppression des périmètres d'inconstructibilité, car elle ne constitue pas une obligation réglementaire. Les périmètres de réciprocité relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou de la législation relative aux ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) et non du Code de l'Urbanisme. L'information est disponible au sein du rapport de présentation dans la partie dédiée au diagnostic agricole réalisé par le service agricole du CD31.

La commune envisage de revoir les principes de déplacements doux matérialisés sur l'OAP « Avenue de Grisolles » afin de répondre favorablement aux observations de la Chambre d'Agriculture.

- **Syndicat Mixte du SCOT Nord Toulousain :**

**AVIS FAVORABLE AVEC REMARQUES**

- Modification de l'article 2 en zone UB et UC : La commune n'envisage pas de répondre favorablement aux remarques formulées pour les raisons suivantes :
  - o Le règlement initialement proposé au moment de l'approbation dans les secteurs « UBae » et « UCe » s'avère être plus restrictif que dans la zone A et N, notamment pour les annexes autorisées dans ces zones. Il s'agit de rendre une règle équitable à l'échelle du territoire et plus précisément entre une zone urbaine (U) qui a vocation à être densifiée à terme et une zone A et N qui ont vocation à limiter les règles de constructibilité (hors constructions liées à l'activité agricole).
- Modification de l'article 7 relative au stationnement en zone UI : La commune partage l'analyse du syndicat mixte sur les solutions alternatives concernant les espaces de stationnement. En l'état, le règlement du PLU n'interdit pas ces autres conceptions d'aménagement des espaces de stationnement, elles sont donc, de fait, autorisées.
- Modification de l'article 4 des zones UA, UB, UC, UF, UI, 1AU et 1AUI : La commune précise que cette proposition de correction est issue d'une mise en pratique quotidienne des dispositions réglementaires du PLU par le service instructeur de la CCF. L'absence de précisions en la matière rend la compréhension de la règle difficile et, notamment, à savoir s'il faut appliquer les règles de superficie, de volumétrie et d'implantation à la parcelle supportant le bâti existant ou à la parcelle nouvellement créée par division, ou bien à l'échelle globale du lotissement projeté ou lot par lot. En application de l'article R. 151-21 du Code de l'urbanisme, le principe général est que les règles du PLU s'appliquent à l'ensemble du projet, sauf stipulations contraires précisées dans le PLU. La volonté est bien de faire appliquer à l'échelle du lot à bâtir les objectifs de densités, de formes urbaines,...
- Modification de l'article 7 relative au stationnement en zone UB et 1AU : Les adaptations réglementaires proposées par la collectivité visent à répondre favorablement aux difficultés rencontrées lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. La règle initiale générerait une obligation trop importante vis-à-vis des pétitionnaires concernant les espaces dédiés au stationnement sur le terrain d'assiette du projet. Les modifications proposées sont issues d'un travail collaboratif et d'un retour d'expérience entre la Mairie et le service instructeur. La commune ne propose pas d'évolution sur ce point.
- Sur la réglementation des clôtures en zone A : Sur ce point, la commune propose d'étudier cette disposition ultérieurement et d'évaluer l'intérêt de l'élargir aux autres zones du PLU. La proposition du syndicat pourra être utilement réétudiée dans une future procédure d'évolution du PLU.
- Modification de l'article 5 des zones U, 1AU, A et N : Le PLU de 2007 anciennement en vigueur fixait la proportion des toitures terrasses à 30% afin de trouver un équilibre entre préservation des caractéristiques architecturales traditionnelles et l'évolution des techniques de constructions plus modernes. La commune de Fronton propose dans le cadre de la procédure modification de surélever ce plafond à 50% pour maintenir cet équilibre souhaité tout en offrant un peu plus de souplesse dans l'application de cette règle.
- Mise à disposition des informations relatives aux périmètres RSD/ICPE en zone A et N : La notice explicative pourrait utilement rappeler que l'information est disponible au sein du rapport de présentation « partie diagnostic agricole ».
- Mise à disposition des informations de la CIZI : La notice explicative pourra rappeler que l'information est disponible au sein du rapport de présentation « partie état initial de l'environnement ». Une cartographie de la CIZI affinée pourrait être annexée à la notice explicative.
- Compléments apportés aux OAP « Centre-ville » et « Avenue de Grisolles » : La légende est présente au sein du carnet des OAP amendé dans le cadre la procédure de modification. Elle sera reportée dans la notice explicative.
- Plan des SUP : La légende sera amendée.
- Numérotation des titres de la notice explicative : Cette amélioration sera portée au dossier.

- **Direction Départementale des Territoires (DDT 31) :**

- **AVIS FAVORABLE AVEC REMARQUES**

- Concernant les modifications apportées au règlement écrit :

- La commune n'envisage pas de répondre favorablement aux remarques formulées pour les raisons suivantes :
  - Le règlement initialement proposé au moment de l'approbation dans les secteurs « UBae » et « UCe » s'avère être plus restrictif que dans la zone A et N, notamment pour les annexes autorisées dans ces zones. Il s'agit de rendre une règle équitable à l'échelle du territoire et plus précisément entre une zone urbaine (U) qui a vocation à être densifiée à terme et une zone A et N qui ont vocation à limiter les règles de constructibilité (hors constructions liées à l'activité agricole).
  - Rappelons que lors de la révision générale du PLU, la commune a procédé à un découpage « en dentelle » au plus près des constructions existantes sur les secteurs d'habitat diffus (zone UC) afin d'assurer une parfaite compatibilité avec les prescriptions du SCOT et notamment la P119. Les adaptations proposées dans le cadre de la présente procédure de modification visent une nouvelle fois à lever les difficultés d'instruction des autorisations d'urbanisme, notamment sur la base de règles édictées en zones U qui s'avèrent être plus restrictives qu'en zones A et N.
- La commune envisage de préciser la possibilité de construire des abris pour animaux de loisirs en zone A à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité agricole.

- Concernant les principes de déplacements doux dans l'OAP du secteur Lambic :

- La commune envisage de revoir les principes de déplacements doux matérialisés sur l'OAP « Avenue de Grisolles » afin de répondre favorablement aux observations de la Chambre d'Agriculture.

- **Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :**

- La commission a bien été saisie pour le projet de modification n°1 du PLU. Par mail reçu en date du 18/05/2021, la CDPENAF informe qu'il n'y a aucun élément à examiner au regard de ses compétences et des adaptations proposées par la collectivité. En conséquence, la commission n'émettra pas d'avis sur ce projet de modification n°1 du PLU de Fronton.