

Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées portant sur la procédure de révision allégée n°2 du PLU de Fronton Château de Capdeville – le 11/02/2021 à 14h

- **Liste des personnes présentes :**

- Syndicat Mixte du SCoT Nord Toulousain / Mme Guerineau Lydie
- DDT 31 / Mme Mateu Sophie
- CCF / Mme Borrull Marion
- Mairie de FRONTON / Mme Peyranne Evelyne (DGS) / M. Cavagnac Hugo (Maire) et M. Jeanjean Pierre (adjoint à l'urbanisme)
- CITADIA / Mme Bodineau Marie

RAPPEL CADRE REGLEMENTAIRE

La présente procédure s'inscrit dans le respect des articles L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme. De la même manière, la présente réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées répond aux obligations des articles L153-34 et R153-12 du Code de l'Urbanisme rappelé ci-dessous.

ARTICLE L153-34 du Code de l'Urbanisme :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

ARTICLE R153-12 du Code de l'Urbanisme :

Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire.

RELEVÉ DES AVIS ET OBSERVATIONS

1/ La DDT 31 demande de clarifier la rédaction proposée à l'article 2 de la zone UB concernant les dispositions applicables aux constructions nouvelles et aux extensions des constructions existantes afin de disposer d'une meilleure lisibilité et compréhension de la règle.

- ⇒ La commune de Fronton propose la réécriture présentée ci-dessous. Les règles d'emprise au sol seront reportées à l'article 4 de la zone UB. Au regard des échanges avec les Personnes Publiques Associées lors de la réunion d'examen conjoint, il est proposé de supprimer la notion d' « emprise au sol hydraulique » et de maintenir uniquement la notion d' « ombre hydraulique ». L'adaptation du règlement écrit en zone UB permettra d'assurer une implantation optimale des nouvelles constructions, extension de constructions existantes et annexes pour tenir compte du risque inondation défini par la CIZI.

Article UB-2 :

Dans la zone inondable définie par la CIZI et repérée au document graphique, sont autorisés :

- En aléa moyen à faible, le premier plancher devra être situé au-dessus de la cote de référence (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC n'est pas connue, il conviendra de situer le premier plancher à + 1 mètre ou + 0,5 mètre au-dessus du terrain naturel, respectivement en aléa moyen et en aléa faible.
- Les extensions et surélévations des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que le plancher bas créé soit situé au-dessus de la cote de référence des plus hautes eaux connues (PHEC) et dans l'ombre hydraulique du bâti principal.
- Les constructions nouvelles sont limitées à une construction par unité foncière à la date d'approbation du PLU ~~et les extensions/surélévations de constructions à usage d'habitation~~ sous réserve que :
 - ~~L'emprise au sol hydraulique de la totalité des bâtiments (existants et projetés) n'excède pas 50% de l'unité foncière à la date d'approbation du PLU;~~
 - Le plancher de ces constructions ~~et/ou extensions~~ soit situé au-dessus de la cote de référence ~~à long terme~~, des plus hautes eaux connues (PHEC).
- Les annexes aux habitations sont autorisées à condition qu'elles soient situées au-dessus de la cote de référence des plus hautes eaux connues (PHEC) et dans l'ombre hydraulique du bâti principal. Une seule annexe est autorisée par unité foncière à la date d'approbation du PLU (hors piscine).
- La pose de clôtures, à condition d'être ajourées pour minimiser l'incidence sur l'écoulement des eaux, telles que clôtures à fils, grillages largement ajourés..., permettant l'écoulement des eaux.

Article UB-4 :

1. Emprise au sol :

Dans le secteur UB :

- L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées est limitée à 50%.

Dans les secteurs UBa :

- L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées est limitée à 30%.

Dans les secteurs UBae :

- Non réglementé.

Dans la zone inondable définie par la CIZI et repérée au document graphique, sont autorisés :

- L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées ne devra pas excéder 40% de l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.

Dans l'ensemble de la zone UB :

Les piscines ne sont pas incluses dans le calcul de l'emprise au sol.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Emprise au sol hydraulique :

~~Dans le cadre du présent règlement, l'emprise au sol hydraulique d'une construction est liée à la notion de régime hydraulique et diffère de la définition fournie par l'article R 420-1 du code de l'urbanisme. Ainsi, l'emprise au sol hydraulique est définie comme l'emprise extérieure de toutes constructions générant un obstacle ou modifiant le libre écoulement des eaux.~~

~~Ne seront pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol hydraulique :~~

- ~~• les piscines enterrées,~~
- ~~• les talus de raccordement des remblais nécessaires à la réalisation des terrasses et des « trottoirs » permettant une circulation autour de la construction (inférieur à 20 cm par rapport au terrain naturel),~~
- ~~• les débords de toitures soutenus par des encorbellements ou des poteaux dans la mesure où la surélévation par rapport au terrain naturel avant travaux est nulle ou insignifiante (inférieure ou égale à 20 cm). Par exemple, une terrasse dont la couverture est soutenue par des poteaux et le sol constitué d'une dalle ne dépassant pas le sol naturel avant travaux de plus de 20 cm ne sera pas prise en compte dans le calcul de l'emprise au sol hydraulique.~~
- ~~• les préaux sauf s'ils disposent d'une dalle de fondation supérieure à 20 cm par rapport au terrain naturel.~~

2/ Le syndicat mixte du SCoT Nord Toulousain demande de remplacer la référence suivante « [la côte de référence à long terme](#) » par « [la côte de référence à long terme des plus hautes eaux connues \(PHEC\)](#) », soit sur la base d'une connaissance effective du risque inondation sur les secteurs concernés.

3/La DDT 31 et le SCoT Nord Toulousain proposent de limiter l'emprise des annexes à 20 ou 30 m² par unité foncière (hors piscines).

Sur ce point, il est rappelé qu'une seule annexe est autorisée par unité foncière. Celle-ci doit être implantée dans l'ombre hydraulique du bâtiment principal à usage d'habitation, ce qui permet de ne pas entraver le champ d'expansion des eaux en cas de crues.

⇒ La commune ne propose pas d'évolution sur ce point, d'autant que le PLU anciennement en vigueur ne fixait pas de limite surfacique sur les annexes.

4/ La DDT 31 et le SCoT Nord Toulousain proposent de réduire l'emprise au sol à 30 % par unité foncière au regard du risque inondation connu sur les deux secteurs concernés par la modification. L'emprise au sol proposée à 50 % est identique aux zones UB sur lesquelles le risque inondation est absent. En conséquence, pour réduire la vulnérabilité des biens et personnes, il est recommandé d'abaisser le coefficient d'emprise au sol.

- ⇒ Citadia a procédé à une analyse des CES moyens / parcelle + une simulation du CES à 50 % (Cf. exports ci-dessous). L'emprise au sol moyenne actuelle est comprise entre 10 % et 20 %/unité foncière. Comme indiqué en réunion, la réduction du CES ne doit pas constituer une contrainte pour l'évolution des constructions existantes. La règle du CES proposé comprend l'emprise au sol de tous les bâtiments (existant + projeté) situés sur l'unité foncière, y compris les annexes.
- ⇒ La commune propose d'abaisser le CES à 40 % sans que cela ne contraigne le bâti existant. Dans le PLU anciennement en vigueur, le CES était de 30 % en zone UB.



Carte analyse du CES/ unité foncière au 12/03/2021



=> Sur la parcelle non bâtie d'une surface de 1180 m², par exemple un CES à 40 % permet une occupation au sol des constructions à hauteur de 472 m².



Carte de modélisation du CES à 50 % (bande rouge de 10 m inconstructible/cours d'eau)



Carte de modélisation du CES à 50 % (bande rouge de 10 m inconstructible/cours d'eau)

4/ La DDT31 : Au regard de la prescription 30 du SCoT, il est souhaité de maintenir une transition en zone N suffisamment large par rapport au lit du ruisseau du Verdure.

- ⇒ Citadia rappelle les dispositions du PLU actuellement applicables dans toutes les zones qui bordent le Verdure : « Les constructions ou installations autorisées sur un terrain limitrophe d'un cours d'eau seront implantées à au moins 10 mètres de la berge du cours d'eau. Le plancher bas sera édifié à au moins 0,5 mètre au-dessus de la côte de la berge du ruisseau ».
- ⇒ Par ailleurs, la compatibilité avec la prescription P34 du SCoT Nord Toulousain est assurée en ce sens que le PLU maintient en secteur déjà urbanisé une bande naturelle (zones N) d'une largeur suffisante pour assurer la fonctionnalité écologique (« espace naturel attractif et protecteur pour la faune sauvage ») du ruisseau du Verdure.

5/ Le SCoT Nord Toulousain suggère d'intégrer une disposition visant à imposer l'utilisation de revêtement perméable pour les espaces extérieurs (allée, stationnement sur la parcelle,...). Il suggère également de rendre les clôtures perméables pour la petite faune. Le SCoT recommande, par ailleurs, de vérifier si la carte de la CIZI affinée apparaît bien dans le dossier de PLU approuvé en 2019.

- ⇒ Citadia confirme que la carte de la CIZI est présente dans l'état initial de l'environnement (page 61).

6/ La DDT se demande savoir pourquoi l'outil EBC n'a pas été privilégié tout le long du Verdure et pourquoi la réflexion d'identification des haies au titre du L151-19 du CU n'a pas été élargie ?

- ⇒ Citadia précise que ce travail d'identification en vue de la préservation des haies a été effectué sur les secteurs concernés par l'objet de la révision allégée n°2 du PLU de Fronton. Le ruisseau du Verdure est classé en zone N ou Np, il y a donc peu de risques. Pour rappel, l'arrachage des haies et ripisylves en zone agricole est strictement interdit. La PAC soutient et subventionne les initiatives de plantation de haies.

7/ Avis de la CCF : avis favorable sur le dossier au regard du caractère urbanisé des deux secteurs concernés par la procédure de révision allégée. Ces deux secteurs sont entièrement bâtis. Les propositions de modifications permettent de conserver le caractère naturel du ruisseau du Verdure qui est préservé de toute urbanisation (classement en zone N + identification des haies). L'objet de la procédure ne porte pas atteinte aux orientations générales du PADD.

AVIS RECUS PAR COURRIER

- Avis favorable de la Communauté de Communes du Frontonnais reçu en date du 08/02/2021
- Avis favorable du Conseil Départemental de la Haute-Garonne reçu en date du 12/02/2021
- Avis favorable de l'INAO reçu en date du 12/02/2021
- Avis favorable tacite reçu par mail en date du 18/05/2021 au vu du projet et de ses faibles enjeux.

PROCHAINES ETAPES

Mai 2021 : Avis CDPENAF

Juin 2021 : Enquête publique

Septembre 2021 : Approbation des procédures de modification et révision allégée.