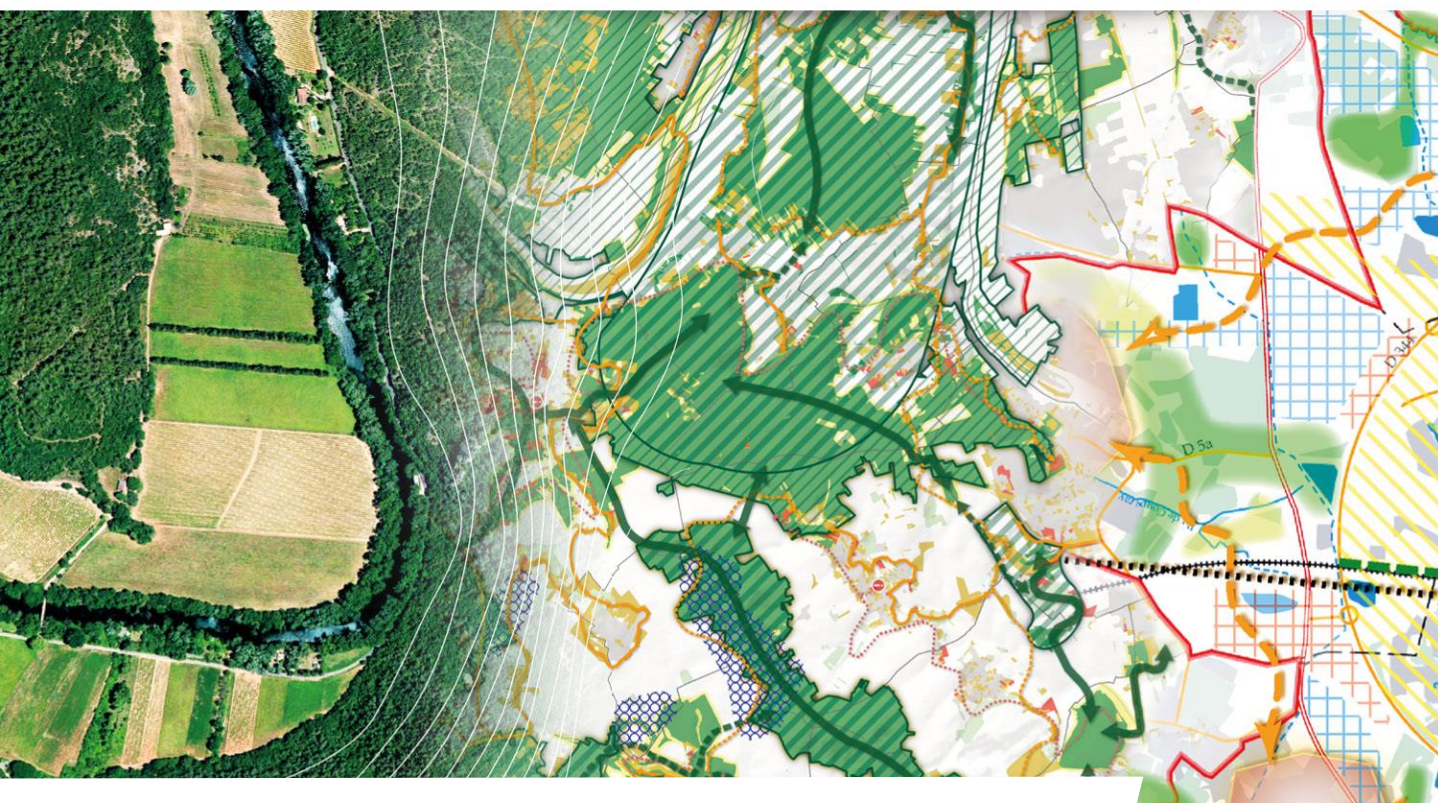




CITADIA

une société
du groupe **SCET**
CONNECTIONS
NOS TALENTS

• Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE FRONTON

Cas-par-cas ad hoc – **Annexe 3 : Auto Evaluation**

GROUPEMENT

CITADIA (MANDATAIRE) / **EVEN**

SOMMAIRE

1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION.....	3
2. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 SUR L'ENVIRONNEMENT.....	6
a. La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?.....	6
1) Incidences de la procédure sur les périmètres de protection, de gestion et/ou de valorisation de la biodiversité	6
2) Focus sur l'impact de la modification sur les zones Natura 2000	7
3) Incidences de la procédure sur la biodiversité au droit du site (faune, flore, milieux naturels).....	7
4) Incidences de la procédure sur la Trame Verte et Bleue	10
b. La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?	11
c. La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?	14
d. La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?	18
1) Incidences de la procédure sur les captages d'alimentation en eau potable	18
2) Incidences de la procédure sur le réseau d'alimentation en eau potable.....	18
e. La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?	19
f. La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?.....	21
g. La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage, ou le patrimoine bâti ?	23
1) Incidences de la procédure sur le grand paysage	23
2) Incidences de la procédure sur les paysages urbains et bâtis	23
h. La procédure concerne-t-elle des sols pollués ? A-t-elle des incidences sur les déchets ?	27
1) Incidences de la procédure sur les sols pollués	27
2) Incidences de la procédure sur les déchets	28
i. La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?	29
1) Incidences de la procédure sur les risques naturels	29
2) Incidences de la procédure sur les risques technologiques.....	32
j. La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?	34
1) Incidences de la procédure sur la qualité de l'air.....	34
2) Incidences de la procédure sur les consommations et productions énergétiques ...	34

1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fronton a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25 avril 2019. Par la suite, le document a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Deux révisions allégées dont la première a été abandonnée
- Une procédure de modification

La modification n°2 du PLU de Fronton, délibérée en conseil municipal le 11 juillet 2022, comporte plusieurs évolutions dont :

- La non -ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU : prévue initialement, l'analyse des capacités d'urbanisation à vocation résidentielle encore mobilisables en zone U ou 1AU réalisée dans le cadre des premières études de la modification, a révélé la nécessité de privilégier et d'organiser l'urbanisation des gisements fonciers encore disponibles avant d'envisager l'ouverture de zones à urbaniser différées (2AU)
- Des évolutions dans les OAP concernées
- Des modifications dans les dispositions réglementaires
- Des modifications de zonage et trames réglementaires (ER, linéaire commercial, ...)
- Des modifications dans les prescriptions ponctuelles (éléments identifiés au titre de l'article L151-19 ; Ajout de changement de destination).

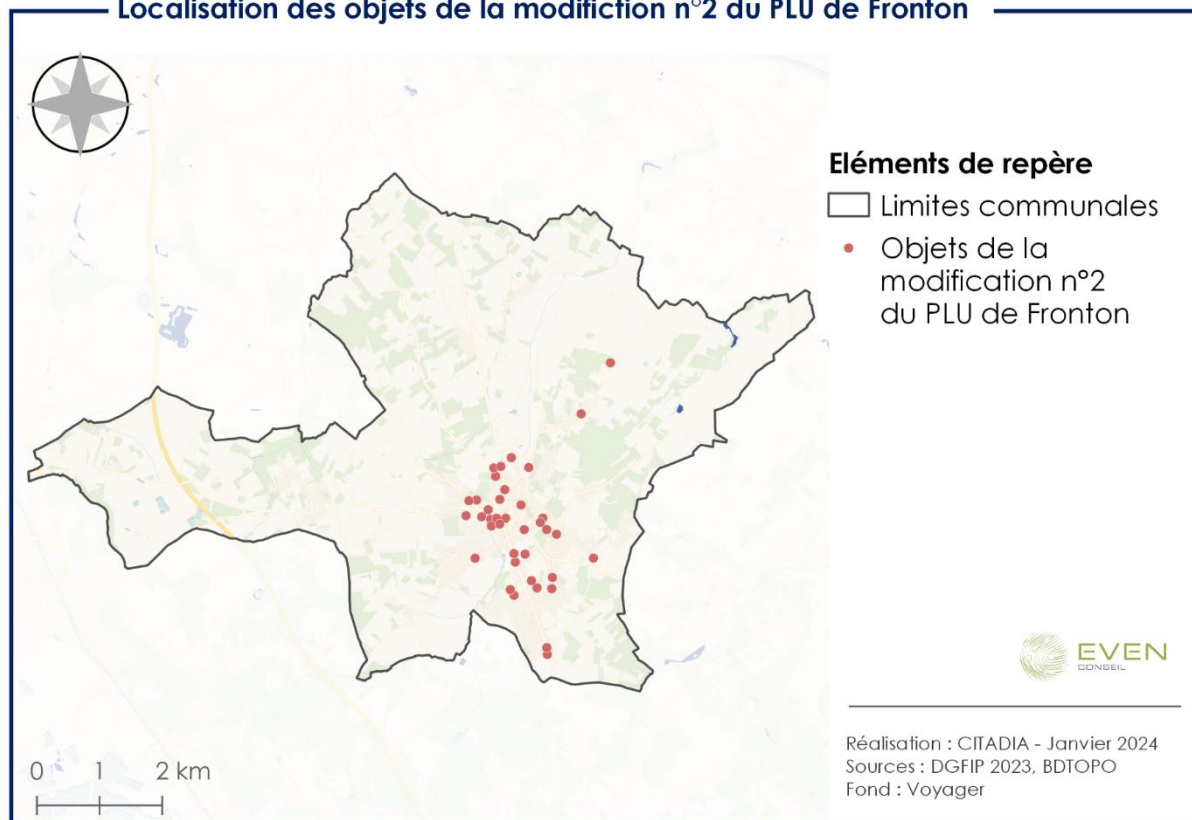
Le tableau ci-dessous présente l'ensemble des objets de la modification n°2 du PLU :

Tableau 1 : Les objets de la modification n°2 du PLU de Fronton.

CATEGORIE D'OBJET	OBJETS DE LA MODIFICATION	
Modifications apportées au zonage	1	Modification de secteur UB en UA
	2	Modification d'une parcelle classée en UBae en UE
	3	Suppression des secteurs UCe et reclassement en zone UC
	4	Extension du périmètre de protection de diversité commerciale
	5	Modification de secteur UF en UBa
	6	Simplification et homogénéisation du zonage sur le secteur de la Dourdenne
	7	Correction d'une erreur matérielle sur trois parcelles à la suite d'une décision de justice
	8 à 9	Evolution de zonage de zones 1AU en zones U
Modifications apportées aux prescriptions	10 à 22	Suppression de 13 emplacements réservés
	23 à 27	Ajustement de 5 emplacements réservés
	28 à 29	Création de 2 emplacements réservés
	30 à 33	Ajout d'éléments de paysage protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
	34	Inscription d'un bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme
	/	Modification des périmètres des secteurs d'OAP figurant au document graphique
	8 à 9	Suppression de la trame réglementaire de mixité sociale sur certaines zones 1AU

CATEGORIE D'OBJET	OBJETS DE LA MODIFICATION	
	35	Ajout d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement Global (PAPAG)
Modifications apportées au règlement écrit	A	Harmonisation des règles d'emprise au sol des piscines entre les zones U et 1AU à dominante résidentielle
	B	Suppression des dispositions réglementaires applicables aux secteurs UCe
	C	Modification des destinations autorisées dans la zone UI
	D	Correction d'erreurs dans la numération des titres (sommaire)
	E	Ajout de conditions paysagères et architecturales aux annexes
	F	Ajouts de règles visant à encadrer l'engrillagement des zones naturelles et la libre circulation de la faune
	G	Ajout d'une majoration des règles d'emprise au sol des constructions en zone UBa
	H	Modification des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone UB
	I	Ajout des dispositions réglementaires applicables au sein de la servitude de projet d'aménagement global en application de l'article L151-41 du CU
	J	Modification de la liste des emplacements réservés
	K	Modification de la liste des éléments remarquables
Modifications apportées au cahier des OAP	L	Evolutions apportées au chapitre 1 relatif aux éléments généraux et réglementaires des OAP
	M	Evolutions apportées au chapitre 2 relatif aux éléments opposables des OAP
	N	Modification sur 4 OAP
	36 et 37	Suppression de secteur dans 2 OAP
	38 à 40	Ajout de 3 OAP
	O	Mise à jour des exemples de profil de voirie dans le référentiel à titre indicatif
	P	Ajout de recommandations sur la composition des clôtures donnant sur l'espace public
Modifications apportées aux annexes	Q	Intégration du cahier de prescriptions de voirie de la CC du Frontonnais
	R	Intégration du périmètre d'Opération de revitalisation de territoire (ORT) en annexe du PLU

Localisation des objets de la modification n°2 du PLU de Fronton

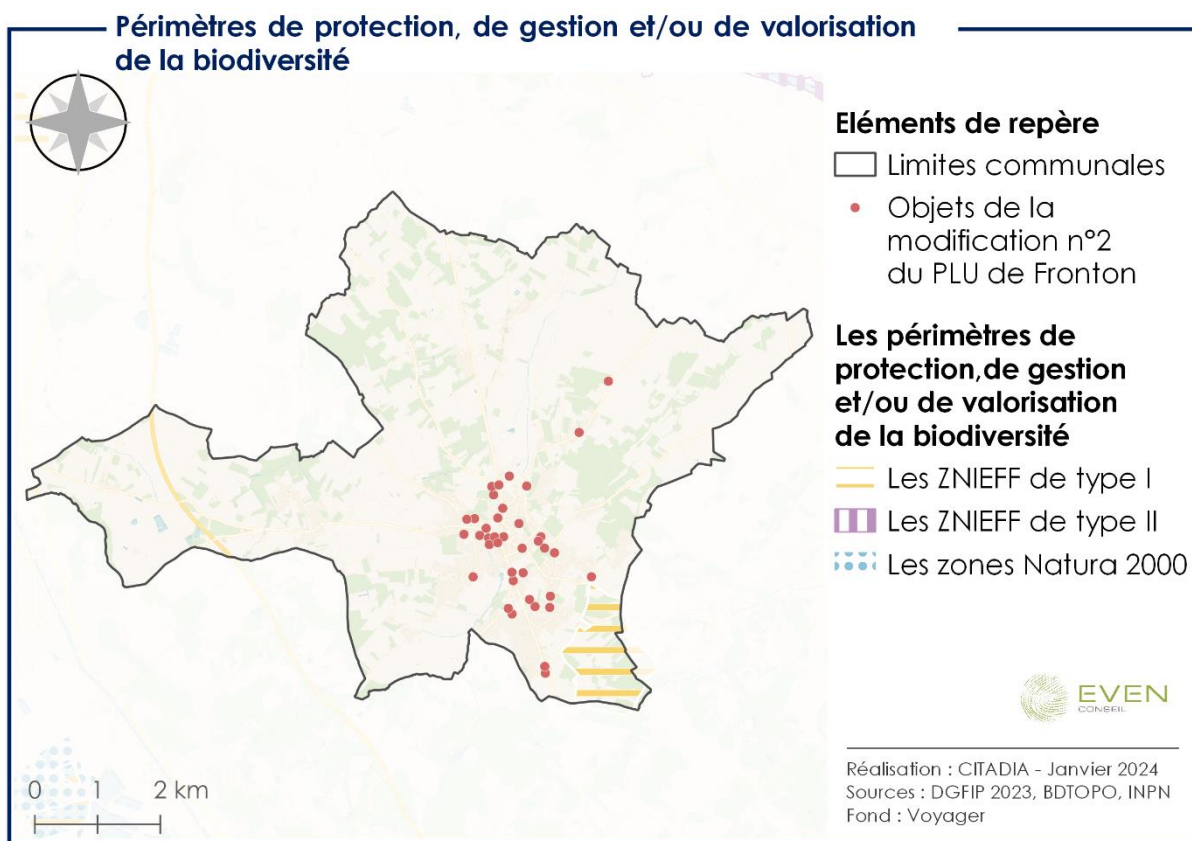


Carte 1 : Localisation des secteurs de modification. (L'annexe n°2 présente de manière plus précise ces objets)

2. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 SUR L'ENVIRONNEMENT

A. LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE ?

1) Incidences de la procédure sur les périmètres de protection, de gestion et/ou de valorisation de la biodiversité



Carte 2 : Localisation des périmètres de protection en fonction des périmètres de protection, de gestion et/ou de valorisation de la biodiversité.

► **Modification du règlement graphique**

La commune de Fronton est concernée par une ZNIEFF de type I correspondant aux friches et landes du Frontonnais. Aucun des objets de la procédure de modification n°2 du PLU de Fronton se localise dans cette ZNIEFF.

⇒ **En ce sens, les modifications apportées au zonage, prescriptions et OAP n'auront pas d'incidences sur les périmètres de protection, de gestion et/ou de valorisation de la biodiversité.**

► **Modification du règlement écrit**

La ZNIEFF des friches et landes du Frontonnais est intégralement considérée en zone Naturelle N dans le PLU actuel. La modification n°2 du PLU apporte des modifications sur le règlement

écrit des zones naturelles, pouvant avoir des incidences sur l'environnement. Le tableau ci-dessous présente les incidences de ces modifications :

Tableau 2 : Exposé des modifications du règlement écrit pouvant avoir des incidences sur les périmètres de protection, de gestion et/ou de valorisation de la biodiversité.

OBJET DE LA MODIFICATION		INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LES PERIMETRES DE GESTION ET/OU DE VALORISATION	SYNTHESE DES INCIDENCES
E	Ajout de conditions paysagères et architecturales aux annexes.	Aucune incidence sur la biodiversité.	Nulles
F	Ajout de règles visant à encadrer l'engrillagement des zones naturelles et la libre circulation de la faune	Le modification n°2 du PLU de Fronton permet d'ajouter des règles encadrant davantage l'apposition de clôtures . En effet, sont ajoutées des règles concernant la hauteur maximale, l'étanchéité et la distance à la surface du sol des clôtures , permettant de favoriser la libre circulation de la faune .	Positives

⇒ En ce sens, les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Fronton auront des incidences nulles à positives sur les périmètres de protection, de gestion et/ou de valorisation de la biodiversité.

2) Focus sur l'impact de la modification sur les zones Natura 2000

La commune de Fronton n'est pas concernée par la présence de secteur Natura 2000. Cependant, la modification n°2 du PLU de Fronton pourrait avoir des incidences sur **3 sites Natura 2000**, localisés à proximité de la commune (moins de 10km) :

- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) Vallée de la Garonne de Muret à Moissac ;
- La zone Spéciale de Conservation (ZSC) Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou ;
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste.

Aucun des secteurs de modification n'est localisé au sein d'une zone Natura 2000. De plus, les modifications apportées dans le cadre de la modification n°2 du PLU de Fronton n'auront pas d'incidences sur les milieux aquatiques et sur la biodiversité associée à ces milieux. En ce sens, ces modifications ne sont pas susceptibles d'avoir un impact sur les sites Natura 2000 localisés à proximité de la commune.

3) Incidences de la procédure sur la biodiversité au droit du site (faune, flore, milieux naturels)

► Modification du règlement graphique

Un certain nombre d'objets de la modification n°2 du PLU de Fronton sont localisés sur des secteurs déjà artificialisés. En ce sens, les incidences sur la biodiversité au droit des sites sont négligeables.

Cependant, deux adaptations mineures de zonage interviennent sur des secteurs non bâtis, et pourraient donc avoir un impact sur la biodiversité au droit des sites. Elles sont décrites dans le tableau ci-dessous.

La modification n°2 du PLU de Fronton prévoit également des modifications portant sur les emplacements réservés. En effet, la modification prévoit : la suppression de 13 ER, l'ajustement

de 5 ER et la création de 2 ER. La suppression d'emplacements réservés traduit l'abandon d'un projet de la commune et ne modifiera pas la constructibilité des sites concernés. La suppression d'emplacements réservés n'aura donc pas d'incidence sur la biodiversité ordinaire.

Cependant, quelques emplacements réservés sont ajoutés sur des secteurs non bâtis, pouvant donc avoir des incidences sur la biodiversité au droit des sites. Le tableau ci-dessous présente les incidences de ces modifications :

OBJET DE LA MODIFICATION		INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LA BIODIVERSITE AU DROIT DES SITES	SYNTHESE DES INCIDENCES
5	Modification de secteur UF en UBa	Cette adaptation du zonage intervient sur un secteur actuellement non urbanisé, mais déjà classé en zone UF du PLU approuvé en 2019. Ce reclassement partiel d'une zone urbaine destinée exclusivement aux activités commerciales situées en entrée de ville vers une zone urbaine où est privilégiée la mixité urbaine et fonctionnelle (habitat et activité commerciale – et notamment la cave coopérative Vinovalie). Bien que les destinations autorisées ne soient pas les mêmes, la constructibilité du secteur ne sera pas modifiée , n'impactant donc pas la biodiversité. A noter que l'urbanisation de ce secteur a fait l'objet d'un travail partenarial avec les services de l'Etat (service SEEF – Cf. compte-rendu réunion du 07/02/2023 auteur Benoît VINCENT) au regard des sensibilités environnementales présentes sur la parcelle section F 946. Sur la base d'un diagnostic écologique réalisé en 2019 et actualisé en 2023, le SEEF a évalué que le projet envisagé permet de conserver et d'éviter les stations de Sérapias en coeur identifiées sur le site. Le « projet » au sens du Code de l'Environnement sera soumis à minima à une demande d'examen au cas par cas en application des textes en vigueur.	Nulles
7	Correction d'une erreur matérielle sur trois parcelles à la suite d'une décision de justice	Cette modification consiste au reclassement du secteur actuellement en zone agricole, en zone Uba sur décision de justice (jugement du Tribunal administratif de Toulouse rendu le 5 mars 2021 (n°68-01-01-03-03 C), rendant donc ce secteur constructible. En ce sens, la modification du PLU pourrait impacter la biodiversité au droit du site. Cependant, ces terrains correspondent aux jardins des maisons localisées à proximité, limitant les incidences sur la biodiversité.	Négatives, de niveau très faible

⇒ En ce sens, les modifications apportées au règlement graphique du PLU de Fronton auront des incidences négatives de niveau très faible sur la biodiversité au droit du site.

► **Modification portant sur le règlement écrit**

Le modification n°2 du PLU de Fronton permet d'ajouter des règles encadrant davantage l'apposition de clôture dans les zones naturelles. En effet, sont ajoutées des règles concernant

la hauteur maximale des clôtures, l'étanchéité et la distance à la surface du sol, permettant de favoriser la libre circulation de la faune.

⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Fronton auront des incidences positive sur la biodiversité au droit du site.**

► **Modification portant sur les OAP**

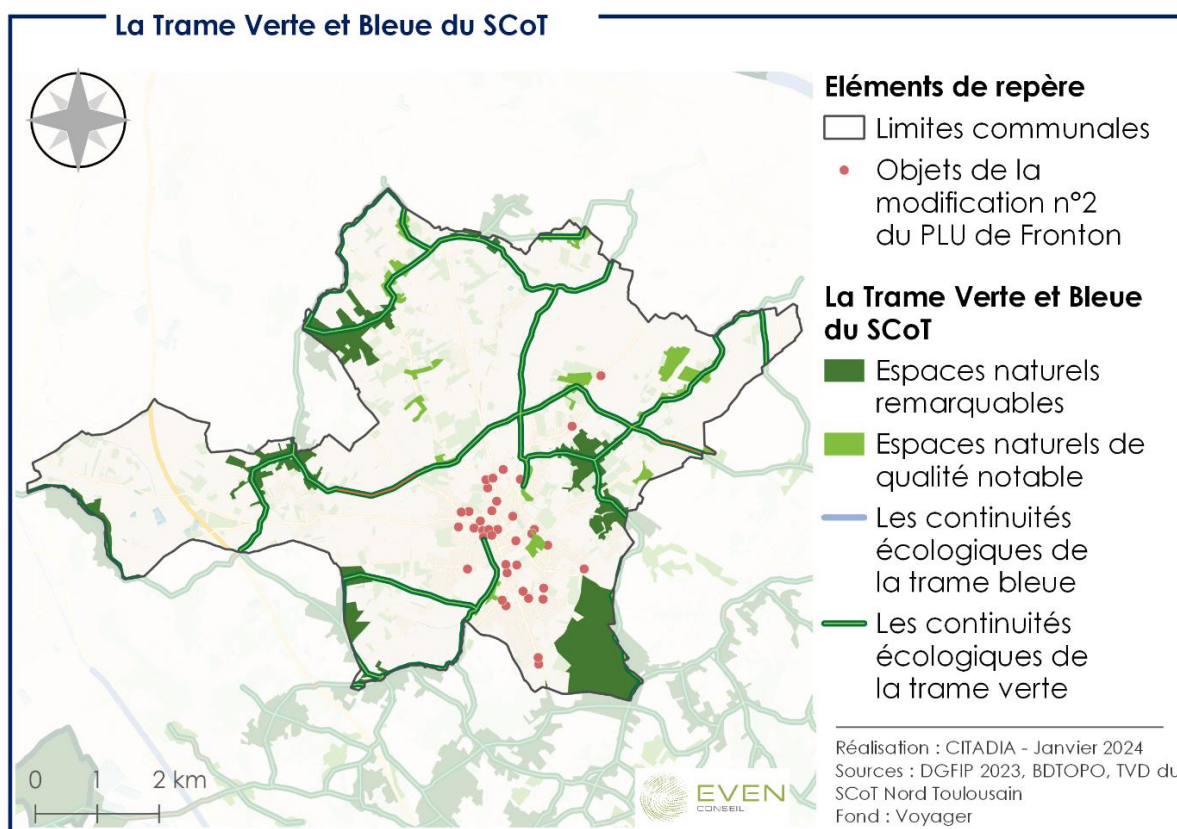
La modification n°2 du PLU de Fronton prévoit la modification d'OAP qui n'impactera pas la biodiversité au droit des sites.

Cependant, la modification d'OAP prévoit la création de 3 OAP, une en milieu urbain sur un secteur déjà construit, n'impactant donc pas la biodiversité au droit du site. Les 2 autres OAP créées sont susceptibles d'avoir des incidences sur la biodiversité. Les incidences de ces créations sont présentées dans le tableau ci-dessous :

OBJET DE LA MODIFICATION		INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LA BIODIVERSITE AU DROIT DES SITES	SYNTHESE DES INCIDENCES
38	Création de l'OAP Saint-Exupéry	Cette modification intervient sur un secteur déjà artificialisé (zone UB du PLU) et a pour objectif de faire évoluer l'usage actuel du site occupé par une entreprise spécialisée dans la fourniture d'équipements pour le BTP et les travaux publics en faveur d'une opération d'aménagement d'ensemble destinée à l'habitat dense à proximité immédiate du cœur de ville, des services, commerces et équipements. , Ce secteur classé en zone UB du PLU approuvé en 2019 était déjà constructible et a vocation à le rester pour encourager la densification du tissu urbain et limiter la consommation d'espace ENAF. Cette évolution n'impacte donc pas la biodiversité et contribuera à renaturation de la zone N qui borde le ruisseau du Verdure et qui est concernée sur cette partie par la CIZL.	Nulles
40	Adaptation de l'OAP zone d'entrée de ville sud	L'adaptation de l'OAP porte sur un site actuellement non bâti, concerné par une végétation rase. En ce sens, la construction de logements sur ce secteur pourrait impacter la biodiversité au droit du site. De plus, le Conservatoire National Botanique des Pyrénées et Midi-Pyrénées (CNBPMP) localise sur ce secteur la présence potentielle d'une espèce protégée (Sérapia cordigera). Mesures ERC mises en place : <u>Evitement et Réduction</u> : l'OAP prévoit la préservation stricte du cœur de nature en espace naturel afin de préserver cette espèce protégée. Cependant, la création de logements autour pourra générer des nuisances pour cette espèces (durant la phase travaux puis lors de l'usage notamment lié aux piélinements).	Négatives, de niveau modéré

⇒ **En ce sens, les modifications apportées aux OAP du PLU de Fronton auront des incidences négatives de niveau modéré sur la biodiversité au droit du site.**

4) Incidences de la procédure sur la Trame Verte et Bleue



Carte 3 : La trame verte et bleue du SCoT Nord Toulousain et localisation des objets de la modification

► **Modification portant sur le règlement graphique**

Les objets de modification du règlement graphique ne porteront pas atteintes à la trame verte et bleue du territoire. En effet, la quasi-majorité des objets ne sont pas concernés par des éléments identifiés dans la trame verte et bleue du SCoT. L'objet de la modification n°17 permettant le retrait de l'emplacement réservé n°41 est toutefois localisée dans un espace naturel de qualité notable identifié au SCoT. A noter que, la suppression de cet emplacement réservé n'aura pas d'impact sur ce milieu naturel.

⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement graphique du PLU de Fronton auront des incidences nulles sur la trame verte et bleue.**

► **Modification portant sur le règlement écrit**

Le modification n°2 du PLU de Fronton permet d'ajouter des règles encadrant davantage l'apposition de clôtures dans les zones naturelles. En effet, sont ajoutées des règles concernant la hauteur maximale des clôtures, l'étanchéité et la distance à la surface du sol, permettant de favoriser la libre circulation de la faune, et ayant un impact positif sur la trame verte et bleue.

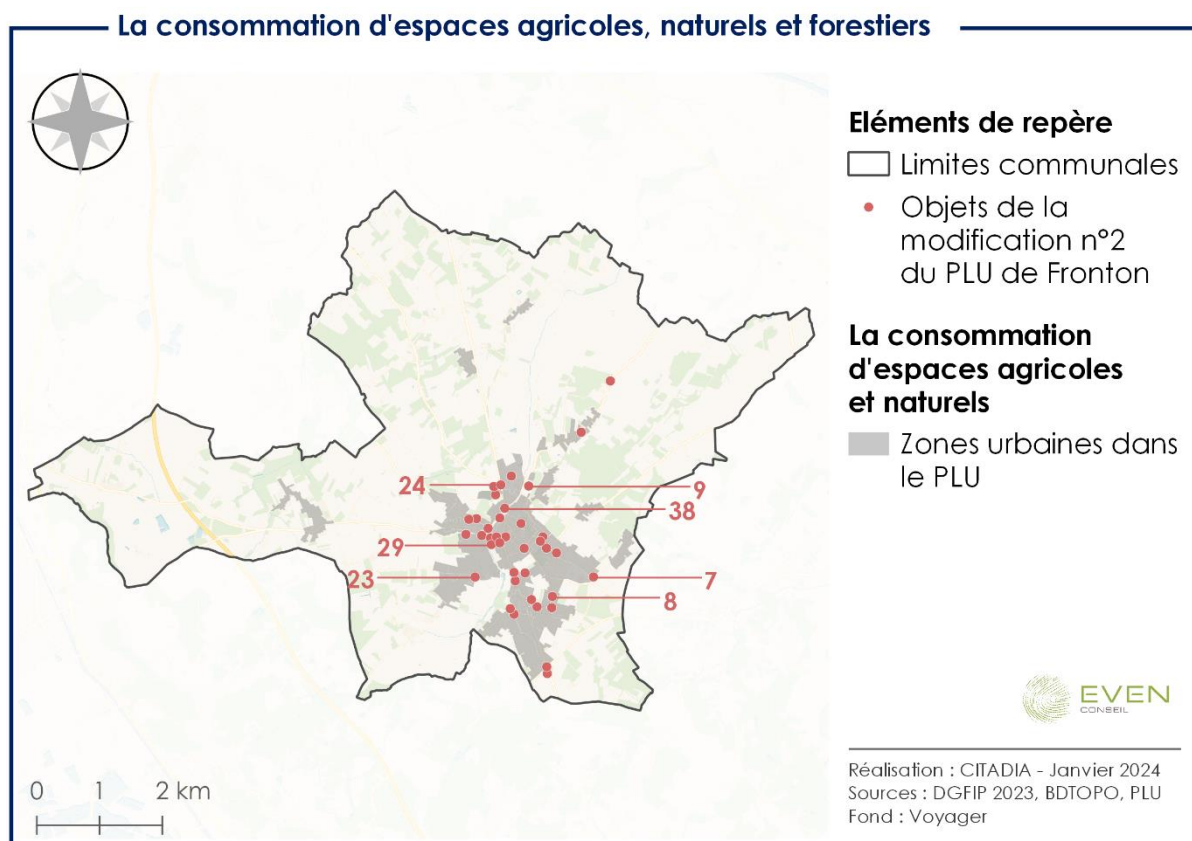
⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Fronton auront des incidences positive sur la trame verte et bleue.**

► **Modification portant sur les OAP**

Aucune OAP n'est concernée par la présence d'éléments de trame verte et bleue identifié dans le SCoT.

⇒ **En ce sens, les modifications apportées aux OAP du PLU de Fronton auront des incidences nulles sur la trame verte et bleue.**

B. LA PROCEDURE A-T-ELLE POUR EFFET UNE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS ?



Carte 4 : Localisation des objets de la modification en fonction de la zone urbaine.

► Modifications portant sur le règlement graphique

Une grande partie des secteurs de modification sont localisés dans une zone urbaine, n'augmentant donc pas la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Cependant, quelques modifications reclassent des zones 1AU et agricoles en zone urbaine, pouvant potentiellement augmenter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Le tableau ci-dessous présente les incidences sur ces secteurs à enjeux :

Tableau 3 : Exposé des modifications de zonage pouvant avoir des incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

OBJET DE LA MODIFICATION		INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LA CONSOMMATION D'ENAF	SYNTHESE DES INCIDENCES
7	Correction d'une erreur matérielle à la suite d'une décision de justice	Cet objet a pour vocation le reclassement de 3 parcelles actuellement classées en zone agricole, en zone urbaine Uba. Cependant, comme l'a statué le tribunal administratif de Toulouse, le maintien du classement en zone agricole de ces parcelles tel que délimité dans le PLU de 2007 et inchangé dans le PLU de 2019 en regard des objectifs nationaux de gestion économe de l'espace, relève d'une erreur manifeste d'appréciation selon le jugement du TA de Toulouse rendu le 5 mars 2021 (n°68-01-	Nulles

OBJET DE LA MODIFICATION		INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LA CONSOMMATION D'ENAF	SYNTHESE DES INCIDENCES
		01-01-03-03 C) car celles-ci correspondent aux jardins des maisons localisées à proximité. Ces parcelles n'étant pas à vocation naturelle, agricole ou forestière, leur reclassement n'augmentera pas la consommation d'ENAF, elles peuvent être considérées comme déjà artificialisées.	
8	Evolution du zonage 1AU en zone U : OAP « Centre-ville »	Cette modification consiste au reclassement de la phase 1 de l'OAP en zone U car le secteur a déjà été aménagé en plusieurs tranches successives et dont la dernière tranche a été livrée en Juin 2023. Ce reclassement intervient sur des secteurs déjà bâti, de ce fait, les incidences sur la consommation d'ENAF sont nulles. Parallèlement, l'OAP a été retravaillée afin d'intégrer ce reclassement.	Nulles
9	Evolution du zonage 1AU en zone U : OAP « Les Vignerons »	Cette modification consiste au reclassement de la phase 1 de l'OAP en zone U car le secteur a déjà été aménagé et livré en Juin 2023. Ce reclassement intervient sur des secteurs déjà bâti, de ce fait, les incidences sur la consommation d'ENAF sont nulles. Parallèlement, l'OAP a été retravaillée afin d'intégrer ce reclassement.	Nulles

La modification n°2 du PLU de Fronton comporte 13 suppressions d'emplacements réservés, traduisant l'abandon d'un projet par la commune ou la réalisation de projet, ne modifiant donc pas la constructibilité du secteur.

Concernant l'ajustement des périmètres d'emplacements réservés et la création d'emplacements réservés, la majorité des modifications/ajustements portent sur des espaces urbains, n'augmentant donc pas la consommation d'espace. Cependant, quelques modifications/ajouts d'emplacements réservés interviennent sur des espaces agricoles ou naturels, pouvant augmenter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Les incidences de ces modifications sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 4 : Exposé des modifications d'emplacements réservés pouvant avoir des incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

OBJET DE LA MODIFICATION		INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LA CONSOMMATION D'ENAF	SYNTHESE DES INCIDENCES
23	Modification de l'ER n°32	L'emplacement réservé n°32 a pour vocation la création d'un accès, notamment pour la zone 1AUL destinée aux activités sportives, récréatives et de loisirs. Cette modification augmente l'emprise de l'emplacement réservé, notamment sur la zone 1AUL pouvant donc potentiellement augmenter la consommation d'espaces. Cependant, uniquement 40 m ² de cet ER est localisé en zone 1AUL, rendant les incidences négligeables.	Nulles
24	Modification de l'ER n°16	L'objet de la modification n°2 du PLU de Fronton décale l'emprise de l'emplacement	Nulles

OBJET DE LA MODIFICATION		INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LA CONSOMMATION D'ENAF	SYNTHESE DES INCIDENCES
		réservé n°16, en partie localisé en zone 1AUi (extension programmée de la zone d'activités économiques de la Dourdenne), d'environ 5 mètres au sud-ouest. En ce sens, la modification est minimale : les incidences sur la consommation d'ENAF sont donc nulles.	
29	Ajout de l'emplacement réservé n°72	L'objet de la modification n°2 du PLU prévoit la création de l'ER n°72 en grande partie sur une zone naturelle. Cet ER a pour vocation la création d'un cheminement doux, permettant de relier le centre-ville vers les équipements sportifs (secteur Matabiau). La création d'un cheminement piéton-cycle aura un faible impact puisque le revêtement sera traité en matériaux perméables (sable stabilisé).	Négatives, de niveau nul à très faible

L'ajout d'éléments paysagers, de PAPAG, de changement de destination et de périmètre de protection commerciale n'aura pas d'incidence sur la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers.

⇒ **En ce sens, les modifications apportées sur le règlement graphique du PLU de Fronton auront des incidences nulles sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.**

► **Modifications portant sur le règlement écrit**

Les modifications portant sur le règlement écrit n'impacteront pas la constructibilité des secteurs agricoles et naturels.

⇒ **En ce sens, les modifications apportées sur les inscriptions graphiques du PLU de Fronton auront des incidences nulles sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.**

► **Modifications portant sur les OAP**

Les modifications apportées sur les OAP auront pour la plupart pas d'incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers car ces modifications portent sur des secteurs urbains.

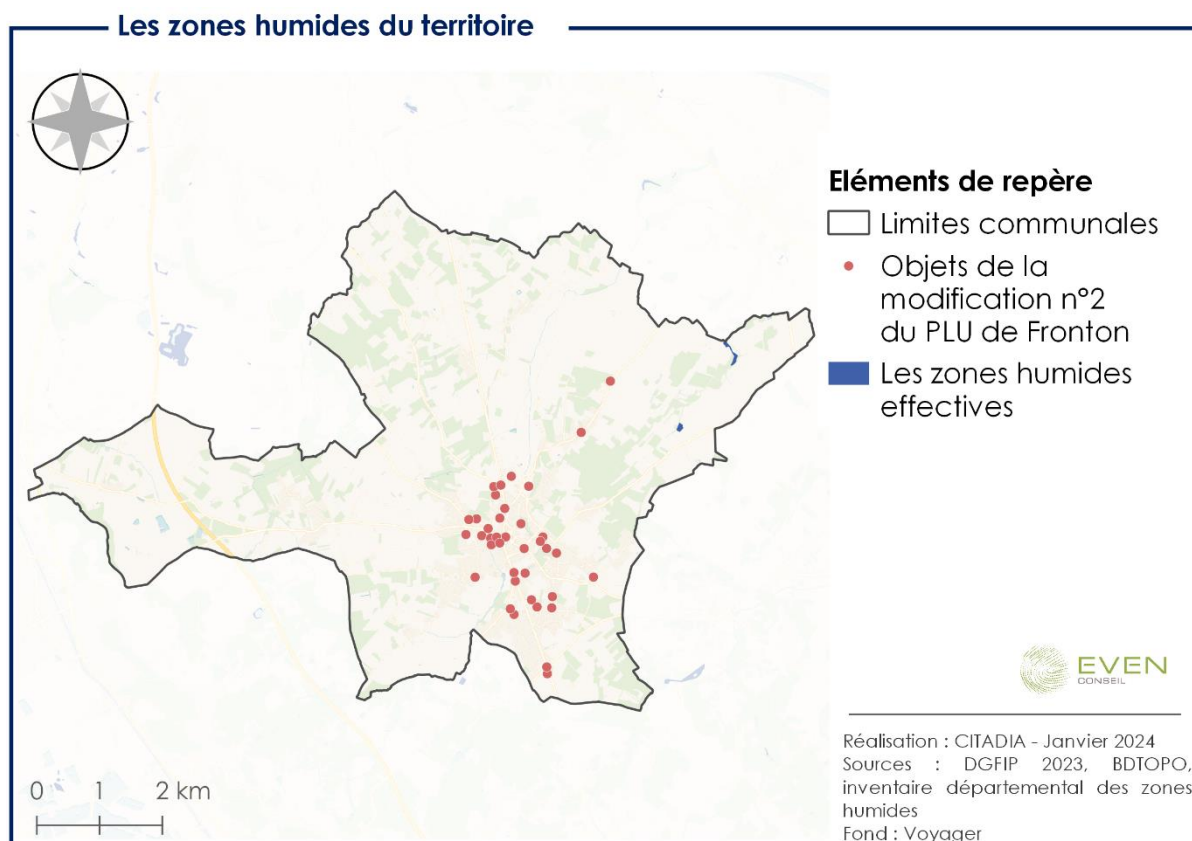
Cependant, la création de l'OAP Saint-Exupéry porte sur un secteur localisé en partie en zone naturelle.

Tableau 5 : Incidences des modifications d'OAP sur la consommation d'espaces.

OBJET DE LA MODIFICATION		INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LES PERIMETRES DE GESTION ET/OU DE VALORISATION	SYNTHESE DES INCIDENCES
38	Création d'une OAP sur le secteur Saint-Exupéry	Le secteur Saint-Exupéry est en partie localisé en zone naturelle. En effet, 1 ha sont localisés en zone naturelle, représentant 55% de l'emprise de l'OAP. Cependant, les espaces naturels seront aménagés en espace vert, n'impactant pas la consommation d'espaces naturels.	Nulles

⇒ **En ce sens, les modifications apportées sur les OAP du PLU de Fronton auront des incidences nulles sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.**

C. LA PROCEDURE A-ELLE DES INCIDENCES SUR UNE ZONE HUMIDE ?



Carte 5 : Localisation des zones humides et des objets de la modification n°2 du PLU de Fronton.

La commune de Fronton possède deux zones humides recensées par le SDAGE Adour Garonne et par l'inventaire des zones humides de la Haute-Garonne. La localisation de ces zones humides ainsi que des secteurs de modifications sont recensés dans la carte ci-dessus.

► **Modifications portant sur le règlement graphique**

Aucun objet de la modification n°2 du PLU de Fronton n'est concerné par la présence de zone humide sur son site, ou à proximité.

⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement graphique du PLU de Fronton auront des incidences nulles sur les zones humides.**

► **Modifications portant sur le règlement écrit**

Les deux zones humides du territoire sont en zone naturelle protégée. Uniquement deux modifications du règlement écrit porte sur les zones naturelles et pourront donc avoir une incidence sur les zones humides du territoire. Le tableau ci-dessous présente les incidences de ces deux modifications.

Tableau 6 : Incidences des modifications du règlement des zones naturelles sur les zones humides.

OBJET DE LA MODIFICATION		INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LES ZONES HUMIDES	SYNTHESE DES INCIDENCES
E	Ajout de conditions paysagères et architecturales aux annexes.	Aucune incidence sur les zones humides.	Nulles
F	Ajout de règles visant à encadrer l'engrillagement des zones naturelles et la libre circulation de la faune	Le modification n°2 du PLU de Fronton permet d'ajouter des règles encadrant davantage l'apposition de clôture . En effet, sont ajoutées des règles concernant la hauteur maximale des clôtures, l'étanchéité et la distance à la surface du sol , permettant de favoriser la libre circulation de la faune . Ces nouvelles règles seront favorables à la biodiversité des zones humides.	Positives

⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Fronton auront des incidences nulles à positives sur les zones humides.**

► **Modifications portant sur les OAP**

La commune de Fronton est identifiée comme « pôle économique structurant » par le SCoT Nord Toulousain. Par ailleurs lauréate du programme « Petites Villes de Demain », Fronton s'est vu confortée dans son rôle de centre du bassin de vie « haut-tarn-et-garonnais ». Lors de la révision du PLU en 2019, la commune de Fronton (en cohérence avec le SCOT Nord Toulousain et la stratégie de développement économique portée par la CC du Frontonnais), a matérialisé au document graphique deux zones 1AU correspondant à l'extension de la ZAE La Dourdenne en vue d'accueillir de nouvelles entreprises et développer ainsi l'emploi sur le territoire communal. L'équilibre habitants/emplois est recherché et les deux zones 1AU en extension de la zone artisanale existante ont vocation à conforter le rôle alloué à la commune de Fronton à l'échelle du secteur Nord Toulousain.

Un permis d'aménager a été déposé par la CC du Frontonnais le 27/07/21 et délivré le 19/10/21 et a fait l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'Eau. Les conclusions du bureau d'études SIRE mandaté pour expertiser les enjeux naturalistes ont révélé la présence d'une zone humide sur une partie du foncier considéré. La CC du Frontonnais avec l'accord du service Eau, Environnement et Forêt de la DDT 31 travaille à la mise en œuvre d'une démarche de compensation de la zone humide pédologique impactée par le projet d'extension de la ZAE de la Dourdenne. Celle-ci se trouve à proximité de la zone humide impactée.

Le tableau ci-dessous présente les incidences et les mesure ERC mises en place dans le cadre de la modification du PLU.

Tableau 7 : Incidences des modifications des OAP sur les zones humides.

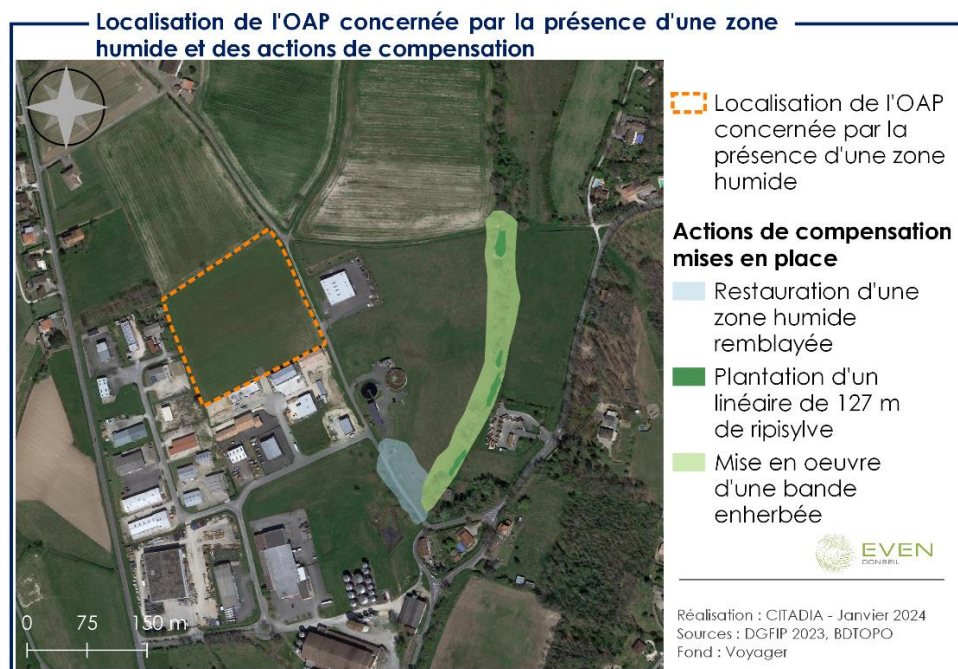
OBJET DE LA MODIFICATION		INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LES ZONES HUMIDES	SYNTHESE DES INCIDENCES
N	Modification sur 4 OAP	<p>L'OAP initiale avait été élaborée en 2017 sans connaissance de la présence de la zone humide révélée par le dossier loi sur l'eau. L'aménagement de ce site devra respecter les mesures ERC fixées dans le cadre de cette étude :</p> <p>Mesures ERC mises en place :</p> <p><u>Compensation</u> : Conformément à la doctrine de bassin, une compensation devra s'effectuer en restaurant une zone humide dégradée. Compte tenu des surfaces concernées, l'approche a été maximaliste dans la mesure où elle intègre une triple action :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La restauration d'une zone humide remblayée ; • L'amplification des fonctions de la ripisylve du ruisseau de Verdure grâce à la plantation de 127 mètres de linéaire de ripisylve ; • L'amplification des fonctions de l'espace de fonctionnalité du ruisseau de Verdure grâce à la mise en œuvre d'une bande enherbée de 10 mètres aux abords du ruisseau. <p>L'OAP de la Dourdenne a donc évolué de manière à prendre en compte les préconisations formulées par le BE SIRE conseil. En effet, la modification n°2 du PLU de Fronton permet d'aménager sur le périmètre situé à l'est le long du chemin du Birou, un bassin de rétention permettant et favorisant l'expression des fonctionnalités biologiques des zones humides (pas de bassin bâché). Également, cette modification permet l'élargissement de la bande d'espace vert en fond de parcelles le long du chemin du Birou, permettant d'éviter les impacts directs sur près de 1000 m². Comme le précise le dossier loi sur l'eau, cette zone humide « sera sacralisée par une bande de non aedificandi, reportée sur l'OAP du PLU ». L'évaluation des incidences indirectes sur la zone préservée sera finement réalisée dans le cadre des compléments apportés au dossier Loi sur l'Eau. La zone d'alimentation sera définie précisément afin qu'elle puisse être intégrée en tout ou partie de la zone de non aedificandi.</p>	Négatives, de niveau faible à modéré



Carte 6 : Cartographie de la zone humide détruite et de la zone humide préservée.



Carte 7 : Synthèse des mesures ERC proposées dans le cadre du Dossier Loi sur l'Eau.



Carte 8 : Localisation de l'OAP concernée par une zone humide et des actions de compensation mises en place

⇒ En ce sens, les modifications apportées aux OAP du PLU de Fronton auront des incidences négatives, de niveau faible à modéré sur les zones humides.

D. LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'EAU POTABLE ?

1) Incidences de la procédure sur les captages d'alimentation en eau potable

Aucun objet n'est localisé dans un périmètre de protection de captage.

- ⇒ **En ce sens, les modifications apportées au PLU de Fronton n'auront pas d'incidences sur les captages d'alimentation en eau potable.**

2) Incidences de la procédure sur le réseau d'alimentation en eau potable

► **Modifications portant sur le règlement graphique**

Tout d'abord, la modification n°2 du PLU de Fronton prévoit le reclassement de parcelles urbaines déjà constructibles, n'ayant donc pas d'impact sur les besoins en eau potable. La modification prévoit également le reclassement d'une zone agricole en zone urbaine, augmentant donc la constructibilité de ce secteur et pouvant donc augmenter les besoins en eau potable. Cependant, cette modification intervient dans le cadre d'une erreur matérielle, reconnue par le tribunal administratif de Toulouse. Le site étant déjà en fonctionnement, l'augmentation des besoins en eau potable sera négligeable.

La modification du PLU prévoit également la suppression des secteurs UCe, correspondant à des secteurs détenant une « insuffisance en matière d'adduction en eau potable ». En effet des travaux de renforcement sur les réseaux d'adduction en eau potable ont été réalisés, ne justifiant plus les restrictions s'appliquant sur les secteurs « Montpellier » et « Rastel ».

- ⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement graphique du PLU de Fronton auront des incidences négatives de niveau très faible sur l'eau potable.**

► **Modifications portant sur le règlement écrit**

En lien avec la suppression des deux secteurs UCe, le règlement écrit est modifié afin de supprimer les dispositions réglementaires applicables en zone UCe.

Les modifications apportées au règlement écrit n'impacteront pas l'eau potable.

- ⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Fronton n'auront pas d'incidences sur l'eau potable.**

► **Modifications portant sur les OAP**

Tout d'abord, les ajustements prévus sur les OAP secteur « centre-ville », « les Vignerons », « Avenue de Grisolles », « Base de Loisirs », et « la Dourdenne » n'impacteront pas le nombre de logements prévus sur ces secteurs, ce qui n'impactera donc pas les besoins en eau potable. Cependant, l'OAP « Zone commerciale Sud » initiale ne prévoyait pas la création de logements et la modification n°2 souhaite programmer entre 25 et 35 logements sur ce secteur, augmentant donc les besoins en eau potable.

De plus, la modification prévoit la création de 2 autres OAP « Saint-Exupéry » et « Garrigues » rajoutant des logements supplémentaires pouvant donc augmenter les besoins en eau potable.

- ⇒ **En ce sens, les modifications apportées aux OAP du PLU de Fronton auront des incidences négatives de niveau faible sur la consommation d'eau potable.**

E. LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ?

► Modifications portant sur le règlement graphique

Tout d'abord, concernant les modifications de zonage, la quasi-totalité des modifications portent sur des reclassements de zones urbaines en un autre sous-secteur, n'impactant pas la gestion des eaux pluviales.

Cependant, le reclassement d'une zone agricole en zone urbaine, et les reclassements de zones 1AU en zones urbaines pourrait augmenter l'imperméabilisation des sols et donc impacter la gestion des eaux pluviales. Le tableau ci-dessous présente les incidences de ces reclassements sur la gestion des eaux pluviales.

Tableau 8 : Incidences des modifications de zonage sur la gestion des eaux pluviales.

OBJET DE LA MODIFICATION	INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LES EAUX PLUVIALES	SYNTHESE DES INCIDENCES
7 Correction d'une erreur matérielle sur trois parcelles à la suite d'une décision de justice	Cet objet a pour vocation le reclassement de 3 parcelles actuellement classées en zone agricole, en zone urbaine Uba. Bien que le classement en zone agricole relève d'une erreur manifeste d'appréciation selon le jugement du TA de Toulouse rendu le 5 mars 2021 (n°68-01-01-03-03 C), son reclassement pourrait augmenter l'imperméabilisation du sol. Mesures ERC mises en place : <u>Réduire</u> : les éventuelles nouvelles constructions, extensions de constructions existantes et annexes devront être compatibles avec le schéma directeur des eaux pluviales de la commune.	Négatives, de niveau très faible
8 Evolution du zonage 1AU en zone U : OAP « Centre-ville »	Cette modification consiste au reclassement de la phase 1 de l'OAP en zone U car le secteur a été aménagé en plusieurs tranches et totalement livré en juin 2023. Ce reclassement intervient sur des secteurs déjà bâti, de ce fait, les incidences sur la gestion des eaux pluviales seront nulles.	Nulles
9 Evolution du zonage 1AU en zone U : OAP « Les Vignerons »	Cette modification consiste au reclassement de la phase 1 de l'OAP en zone U car le secteur a déjà été aménagé et livré en Juin 2023. Ce reclassement intervient sur des secteurs déjà bâti, de ce fait, les incidences sur la gestion des eaux pluviales seront nulles.	Nulles

La modification n°2 du PLU de Fronton apporte également des changements sur les prescriptions graphiques, dont les emplacements réservés. Les suppressions et les ajustements d'emplacements réservés n'impacteront pas la gestion des eaux pluviales.

Cependant, le PLU prévoit la création de 2 emplacements réservés permettant l'aménagement de cheminements doux piétons-cycles, pouvant augmenter l'imperméabilité des sols. A noter que les revêtements seront traités avec des matériaux perméables (sables stabilisés).

Enfin, la modification n°2 du PLU de Fronton prévoit la protection de 4 espaces boisés supplémentaires, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ces espaces boisés participent à l'infiltration des eaux pluviales.

⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement graphique du PLU de Fronton auront des incidences négatives de niveau nul à très faible sur la gestion des eaux pluviales.**

► **Modifications portant sur le règlement écrit**

La modification n°2 du PLU de Fronton permet d'ajouter une majoration des règles d'emprise au sol des constructions en zone UBa. En effet, l'emprise au sol des constructions était limitée à 30% et la modification du PLU majore cette emprise à 50% dans le cas où la construction est raccordée au réseau d'assainissement collectif. En ce sens, les surfaces imperméabilisées seront donc plus importantes, pouvant impacter la gestion des eaux pluviales.

Cependant, le traitement des eaux pluviales est encadré par le Schéma directeur des eaux pluviales, annexé au PLU, limitant donc les impacts sur ces eaux pluviales.

Les autres modifications du règlement écrit n'auront pas d'impact sur la gestion des eaux pluviales.

⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Fronton auront des incidences nulles sur les eaux pluviales.**

► **Modifications portant sur les OAP**

Les modifications portant sur le cahier des OAP permettent de renforcer la gestion des eaux pluviales sur les secteurs du centre-ville, des vigneron, de l'avenue de Grisolles et de Doudenne. En effet, les précédentes OAP indiquaient que la gestion des eaux pluviales devait être intégrée dans l'aménagement paysager de la zone, que les fossés existants devaient être confortés et que des systèmes d'assainissement des eaux pluviales réversibles devaient être créés. La modification ajoute que l'imperméabilisation des sols devra être limitée et que la perméabilité devra être favorisée, que la réalisation de bassins d'ouvrages multi-usages devra être encouragée, etc. La modification n°2 prévoit un renforcement des recommandations sur la gestion des eaux pluviales dans le carnet des OAP et devront être suivies par les opérateurs (aménageurs, constructeurs et promoteurs).

⇒ **En ce sens, les modifications apportées aux OAP du PLU de Fronton auront des incidences positives sur la gestion des eaux pluviales.**

F. LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'ASSAINISSEMENT ?

► Modifications portant sur le règlement graphique

Tout d'abord, la modification n°2 du PLU de Fronton permet le reclassement de parcelles urbaines, n'ayant donc pas d'impact sur l'assainissement. La modification prévoit également le reclassement d'une zone agricole en zone urbaine, augmentant donc la constructibilité de ce secteur et pouvant donc augmenter les besoins en assainissement. Cependant, cette modification intervient dans le cadre d'une erreur matérielle, reconnue par le tribunal administratif de Toulouse. Le site concerne des jardins de maisons individuelles existantes, l'augmentation des besoins en assainissement sera négligeable.

Les modifications concernant les emplacements réservés et les périmètres de protection de patrimoine n'auront pas d'impact sur l'assainissement.

Cependant, la procédure de modification prévoit l'ajout d'un emplacement réservé, pouvant augmenter les besoins en assainissement. Le tableau ci-dessous présente les incidences de cet ajout sur les capacités d'assainissement :

Tableau 9 : Incidences des modifications du règlement graphique sur l'assainissement.

OBJET DE LA MODIFICATION		INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ASSAINISSEMENT	SYNTHÈSE DES INCIDENCES
34	Inscription d'un bâtiment susceptible de changer de destination	Ce changement de destination permettra de régulariser la création de 5 gîtes ainsi que l'aménagement d'une salle de réception au sein du bâtiment principal. Mesures ERC mises en place : <u>Réduire</u> : Le règlement écrit du PLU de Fronton impose le raccordement des bâtiments au réseau public d'assainissement s'il existe, ou à un dispositif d'assainissement autonome sinon.	Négatives, de niveau très faible

⇒ En ce sens, les modifications apportées au règlement graphique du PLU de Fronton auront des incidences négatives, de niveau très faible sur les capacités d'assainissement.

► Modifications portant sur le règlement écrit

Les modifications portant sur le règlement écrit n'impacteront pas les capacités d'assainissement de la commune.

⇒ En ce sens, les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Fronton auront des incidences nulles sur les capacités d'assainissement.

► Modifications portant sur les OAP

Tout d'abord, les ajustements prévus sur les OAP secteur centre-ville, les Vignerons, Avenue de Grisolles, Base de Loisirs, la Dourdenne et avenue de Grisolles n'impacteront pas le nombre de logements prévus sur ces secteurs, ce qui n'impactera donc pas les besoins en assainissement.

Cependant, l'OAP « Zone commerciale Sud » précédemment définie ne prévoyait pas la création de logements mais uniquement des activités commerciales dont la surface de vente

devait être supérieure à 400m². La modification n°2 propose de faire évoluer le projet orienté sur une mixité urbaine et fonctionnement et souhaite programmer entre 25 et 35 logements sur ce secteur, pouvant donc augmenter donc les besoins en assainissement sur un secteur raccordé à l'assainissement collectif (augmentation du nombre d'habitants).

De plus, la modification prévoit la création de 2 autres OAP rajoutant des logements supplémentaires pouvant donc augmenter les besoins en assainissement.

Mesures ERC mises en place :

Réduction : Le règlement écrit du PLU oblige les constructions à être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe ou, dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement autonome devra être mis en place. De plus, la station d'épuration de Fronton possède une capacité nominale de 8 500EH et une charge maximale en entrée de 4 433EH (d'après le portail de l'assainissement collectif, données 2022), permettant donc le raccordement à des constructions supplémentaires.

⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Fronton auront des incidences négative, de niveau très faible sur les capacités d'assainissement.**

G. LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE, OU LE PATRIMOINE BATI ?

1) Incidences de la procédure sur le grand paysage

► Modifications portant sur le règlement graphique

La quasi-totalité des modifications du règlement écrit portent sur les espaces urbains, n'ayant donc pas d'impact sur les grands paysages. Cependant, 3 parcelles actuellement en zone agricole sont reclassées en zone urbaine. Ces parcelles sont accolées au tissu urbain et le maintien du classement en zone agricole de ces parcelles tel que délimité dans le PLU de 2007 et inchangé dans le PLU de 2019 en regard des objectifs nationaux de gestion économe de l'espace, relève d'une erreur manifeste d'appréciation selon le jugement du TA de Toulouse rendu le 5 mars 2021 (n°68-01-01-03-03 C) car celles-ci correspondent aux jardins des maisons localisées à proximité.

⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement graphique du PLU de Fronton auront des incidences nulles sur les grands paysages.**

► Modifications portant sur le règlement graphique

Les modifications portant sur le règlement graphique ne concernent pas les grands paysages et ne les impacteront donc pas.

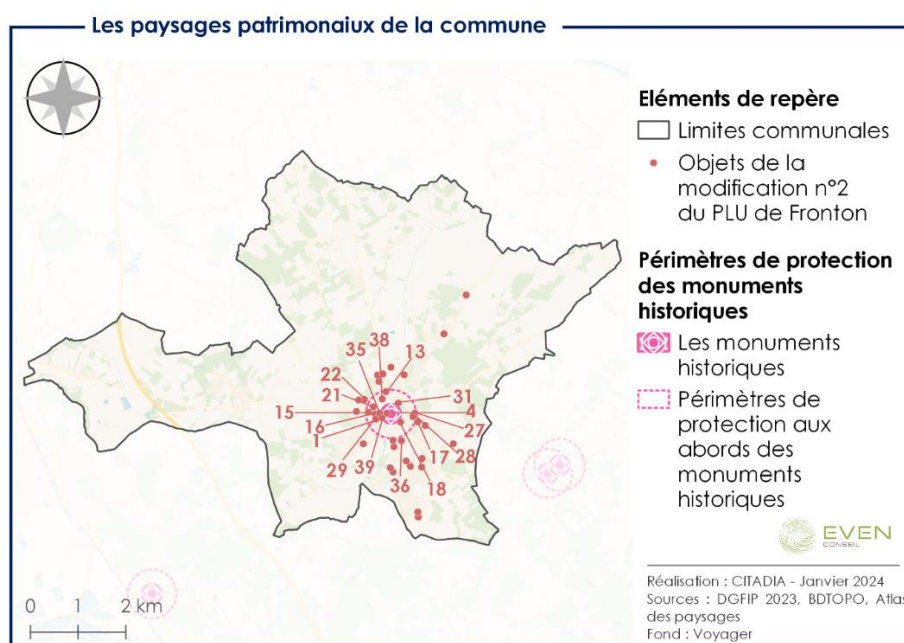
⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Fronton auront des incidences nulles sur les grands paysages.**

► Modifications portant sur les OAP

Les modifications portant sur les OAP ne concernent pas les grands paysages et ne les impacteront donc pas.

⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Fronton auront des incidences nulles sur les grands paysages.**

2) Incidences de la procédure sur les paysages urbains et bâtis



Carte 9 : Incidences de la modification n°2 du PLU de Fronton sur les paysages urbains.

► Modifications portant sur le règlement graphique

La majorité des objets de la modification n°2 du PLU de Fronton n'impacteront pas la qualité paysagère du tissu urbain. Cependant, quelques objets sont localisés dans le périmètre de protection du monument historique de l'église. Les incidences de ces objets sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 10 : Incidences des modifications portant sur le règlement graphique sur les paysages urbains.

OBJET DE LA MODIFICATION		INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LES PAYSAGES URBAINS ET BATIS	SYNTHESE DES INCIDENCES
1	Modification du zonage de UB en UA	Le reclassement de ce secteur intervient dans le cadre de la délocalisation de l'école. Le reclassement permet d'harmoniser le zonage à l'échelle de la future opération de requalification urbaine au sein du périmètre d'ORT acté dans la convention cadre « Petites Villes de Demain ». De plus, ce secteur fait l'objet d'une OAP permettant d'intégrer des principes forts sur la mise en valeur du paysage urbain, architectural et patrimonial.	Nulles
4	Extension du périmètre de protection commerciale	La modification du PLU souhaite étendre le périmètre de protection commerciale, permettant d'interdire les changements de destination des activités commerciales localisées en pied de façade. La conservation de ces façades commerciales permettra la valorisation du centre urbain et pérenniser la dynamique commerciale du cœur de ville	Positives
13	Retrait de l'emplacement réservé n°42	Cet emplacement réservé sera supprimé dans la modification du PLU de Fronton car le projet à déjà été réalisé.	Nulles
15	Retrait de l'emplacement réservé n°33	La suppression de cet emplacement réservé intervient dans le cadre de l'abandon d'un projet de réhabilitation d'un chemin piétonnier.	Nulles
16	Retrait de l'emplacement réservé n°44	La suppression de cet emplacement réservé intervient dans le cadre de l'abandon d'un projet de réhabilitation d'un chemin piétonnier.	Nulles
17	Retrait de l'emplacement réservé n°41	Cet emplacement réservé est supprimé car celui-ci se localise sur des propriétés communales.	Nulles
18	Retrait de l'emplacement réservé n°13	Cet emplacement réservé est supprimé car celui-ci se localise sur des propriétés communales.	Nulles
21	Retrait de l'emplacement réservé n°70	Cet emplacement réservé est supprimé en raison des acquisitions foncières effectuées et de la réalisation du giratoire « des Marronniers » en septembre 2023.	Nulles
22	Retrait de l'emplacement réservé n°25	La suppression de cet emplacement réservé intervient dans le cadre de l'abandon d'un projet d'élargissement de la route de Fabas.	Nulles
27	Modification de l'emplacement réservé n°67	Cette modification permet l'agrandissement de 30m ² d'un emplacement réservé, ce qui n'aura donc aucune incidence sur les paysages urbains.	Nulle
28	Ajout de l'emplacement réservé n°71	La création de cet emplacement réservé a pour objectif l'aménagement d'un cheminement doux continu du lycée vers les écoles, sur le versant sud	Positives

OBJET DE LA MODIFICATION		INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LES PAYSAGES URBAINS ET BATIS	SYNTHESE DES INCIDENCES
		du ruisseau de la Planquette. La création de ce cheminement permet la valorisation des paysages urbains et de l'écrin paysager qui ceinture le centre-ville de Fronton.	
29	Ajout de l'emplacement réservé n°72	La création de cet emplacement réservé a pour objectif l'aménagement d'un cheminement doux inter-quartiers et inter-équipements, permettant de relier le centre-ville aux équipements.	Positives
31	Ajout d'un élément paysager	L'ajout d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme permettra la préservation des éléments boisés et donc de valoriser ces éléments appartenant au paysage urbain.	Positives
35	Ajout d'un PAPAG	La mise en place d'un PAPAG permet de « figer » les constructions dans l'attente d'un projet d'aménagement sans bénéficiaires. La mise en place de ce PAPAG intervient dans le but de travailler sur un projet de recomposition urbaine du tissu bâti existant en cœur de ville en deux grandes phases d'aménagement. La mise en place de cette servitude a pour effet de limiter les droits à bâtir pendant une période de 5ans maximum, dans l'attente d'un projet global d'aménagement. En ce sens, la mise en place de cette servitude aura donc une incidence positive sur le paysage urbain car il permettra la mise en place d'un projet cohérent sur la totalité du secteur compris dans le périmètre ORT de la convention cadre « Petites Villes de Demain » signé le 12 janvier 2023 avec l'Etat et les partenaires nationaux du programme national.	Positives

De plus la modification du PLU prévoit la protection, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, de 4 boisements en milieux urbains, permettant de préserver les éléments de nature en ville, jouant un rôle majeur dans la qualité des espaces urbains.

⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement graphique du PLU de Fronton auront des incidences positives sur les paysages urbains.**

► **Modifications portant sur le règlement écrit**

Les modifications portant sur le règlement écrit permettent l'ajout de conditions paysagères et architecturales aux annexes. En effet, il sera ajouté dans le règlement écrit que « *En cohérence avec le bâti principal, les annexes doivent être réalisées en maçonnerie enduite ou en bois. Leur toiture sera réalisée avec les mêmes matériaux que la construction principale* » dans les zones UA, UB, UC, 1AU, A et N.

Les autres modifications du règlement écrit n'impactent pas les paysages urbains de la commune.

⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Fronton auront des incidences positives sur les paysages urbains.**

► Modifications portant sur les OAP

La modification n°2 du PLU de Fronton prévoit une modification de l'OAP « Zone commerciale Sud » permettant de réinterroger l'intégration de ce secteur en lien avec sa position en entrée de ville. En effet, la précédente OAP a été supprimée au profit d'une OAP plus précise sur le secteur actuellement ouvert à l'urbanisation. L'ajustement de cette OAP aura donc une incidence positive sur la qualité paysagère de cette entrée de ville.

De plus, la modification du PLU de Fronton prévoit la création de 3 OAP dans le périmètre de protection aux abords du monument historique de l'église. L'incidences de ces OAP sur les paysages sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 11 : Incidences des modifications d'OAP sur les paysages urbains.

OBJET DE LA MODIFICATION		INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LES PAYSAGES URBAINS ET BATIS	SYNTHESE DES INCIDENCES
36	Modification de l'OAP centre-ville	La modification n°2 du PLU de Fronton souhaite supprimer des secteurs qui ont déjà été aménagés des OAP existantes. Ces secteurs étant déjà aménagés, les incidences sont nulles.	Nulles
38	Création de l'OAP Saint-Exupéry	La modification n°2 du PLU de Fronton prévoit la création de l'OAP de Saint-Exupéry en bordure du ruisseau de verdure. La création de cette OAP a pour objectif la création d'une véritable « couture urbaine » avec le centre-ville de Fronton. Notamment, cette OAP prévoit la création d'un espace naturel et paysager, en bordure du ruisseau. Le secteur n'étant aujourd'hui pas valorisé et pas intégré dans le paysage urbain, la mise en place de cette OAP aura une incidence positive sur le paysage.	Positive
39	Création de l'OAP secteur Garrigues	La modification n°2 du PLU de Fronton souhaite créer une OAP sur le secteur Garrigues, permettant de revaloriser le site actuel de l'école maternelle J. Garrigues. Cet établissement scolaire va être délocalisé et reconstruit à proximité de l'école primaire Marianne afin de constituer un groupe scolaire. Cet établissement ouvrira ses portes en Sept. 2025. En ce sens, la mise en place de l'OAP aura une incidence positive sur les paysages urbains puisqu'elle contribue à fixer les principes d'aménagement souhaité par la collectivité sur cette future friche urbaine.	Positives

⇒ En ce sens, les modifications apportées aux OAP du PLU de Fronton auront des incidences positives sur les paysages urbains.

H. LA PROCEDURE CONCERNE-T-ELLE DES SOLS POLLUES ? A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES DECHETS ?

1) Incidences de la procédure sur les sols pollués

La commune de Fronton est concernée par la présence de 21 sites BASIAS et ne possède aucun secteur BASOL.

► Modifications portant sur le règlement graphique

La base de données BASIAS recense les anciens sites industriels, d'activités et de service. La présence d'un site BASIAS n'indique pas une pollution du sol avérée mais met en garde sur une contamination possible.

La majorité des objets de la modifications n°2 du PLU de Fronton ne sont pas concernés par la présence d'un secteur BASIAS à proximité. En ce sens, ils n'auront pas d'incidence sur les sites et sols pollués. Toutefois, 4 secteurs de modifications sont concernés par la proximité (à moins de 50 mètres) d'un site BASIAS. Leurs incidences sont détaillées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 12 : Incidences des modifications du règlement graphique sur les sols pollués.

OBJET DE LA MODIFICATION		INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LES PERIMETRES DE GESTION ET/OU DE VALORISATION	SYNTHESE DES INCIDENCES
6	Simplification et homogénéisation du zonage sur le secteur de la Dourdenne	Le secteur de reclassement est concerné par la présence d'un site BASIAS correspondant à la station d'épuration Fronton n°2, qui est en fonctionnement. Ce secteur actuellement en Ul sera reclassé en Ue. Ce reclassement modifiera les destinations admises à la marge afin d'autoriser les équipements d'intérêt collectif et services publics notamment pour répondre aux besoins des constructions déjà existantes. En ce sens, les incidences de ce reclassement sur les sites et sols pollués sont très faibles.	Négative, nulles à très faible
11	Retrait de l'emplacement réservé n° 61	La commune souhaite supprimer cet emplacement réservé correspondant à un aménagement routier car cet ouvrage a été réalisé. En ce sens, cette suppression n'aura pas d'incidence sur les sites et sols pollués.	Nulles
18	Retrait de l'emplacement réservé n°13	Cet emplacement a été supprimé dans la modification simplifiée n°2 car celui-ci est apposée sur une emprise foncière publique et n'est donc pas nécessaire. Cette suppression n'a donc pas d'incidence sur les sites et sols pollués.	Nulles
4	Extension du périmètre de protection de diversité commerciale	Le périmètre de protection commerciale permet de d'interdire les changements de destination des linéaires commerciaux présents, afin de conserver l'activité commerciale sur ce secteur. De ce fait, les incidences sur les sites et sols pollués seront nulles.	Nulles

- ⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Fronton auront des incidences négatives de niveau nul à très faible.**

► **Modifications portant sur le règlement écrit**

Les modifications apportées sur le règlement écrit du PLU de Fronton n'augmenteront pas l'exposition d'habitants à des sites et sols pollués et n'auront donc pas d'incidences sur ceux-ci.

- ⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Fronton auront des incidences nulles sur les sites et sols pollués.**

► **Modifications apportées sur les OAP**

Les OAP concernées par une modification ne sont, pour la majorité, pas localisées à proximité d'un secteur BASIAS. Cependant, 2 secteurs sont localisés à proximité d'un site et peuvent donc avoir des incidences sur les sites et sols pollués. Leurs incidences sont détaillées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 12 : Incidences des modifications apportées sur les OAP sur les sites et sols pollués.

OBJET DE LA MODIFICATION		INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LES PERIMETRES DE GESTION ET/OU DE VALORISATION	SYNTHESE DES INCIDENCES
36	Reclassement de secteur 1AU en U sur l'OAP secteur « centre-ville »	La modification n°2 du PLU de Fronton souhaite supprimer des secteurs qui ont déjà été aménagés au sein des OAP existantes. Ces secteurs étant déjà aménagés, les incidences sont nulles.	Nulles
37	Reclassement de secteur 1AU en U sur l'OAP secteur « Avenue de Grisolles »		
9	Reclassement de secteur 1AU en U sur l'OAP secteur « Les Vignerons »	La modification n°2 du PLU de Fronton souhaite supprimer des secteurs qui ont déjà été aménagés au sein des OAP existantes. Ces secteurs étant déjà aménagés, les incidences sont nulles.	

- ⇒ **En ce sens, les modifications apportées aux OAP du PLU de Fronton auront des incidences nulles sur les sites et sols pollués.**

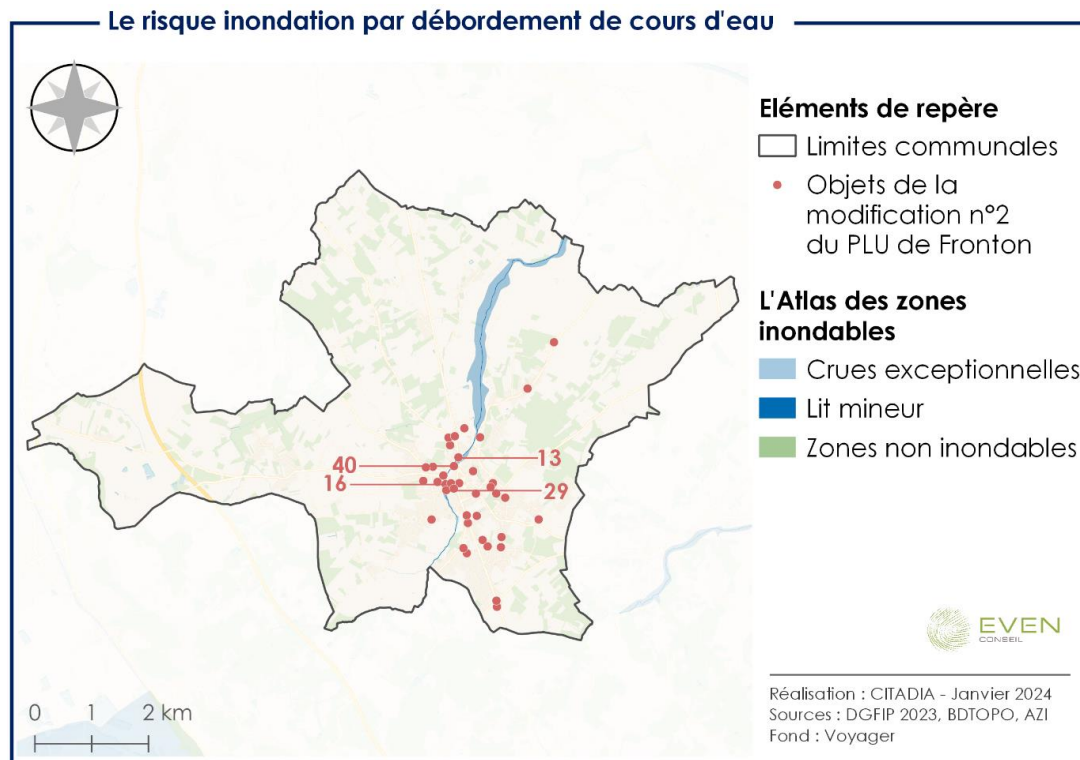
2) Incidences de la procédure sur les déchets

La modification n°2 du PLU de fronton prévoit la création de logements supplémentaires dans l'OAP « Zone commerciale sud » et prévoit également la création de 2 OAP. Ces OAP pourront contribuer à l'augmentation de la quantité de déchets produite sur le territoire.

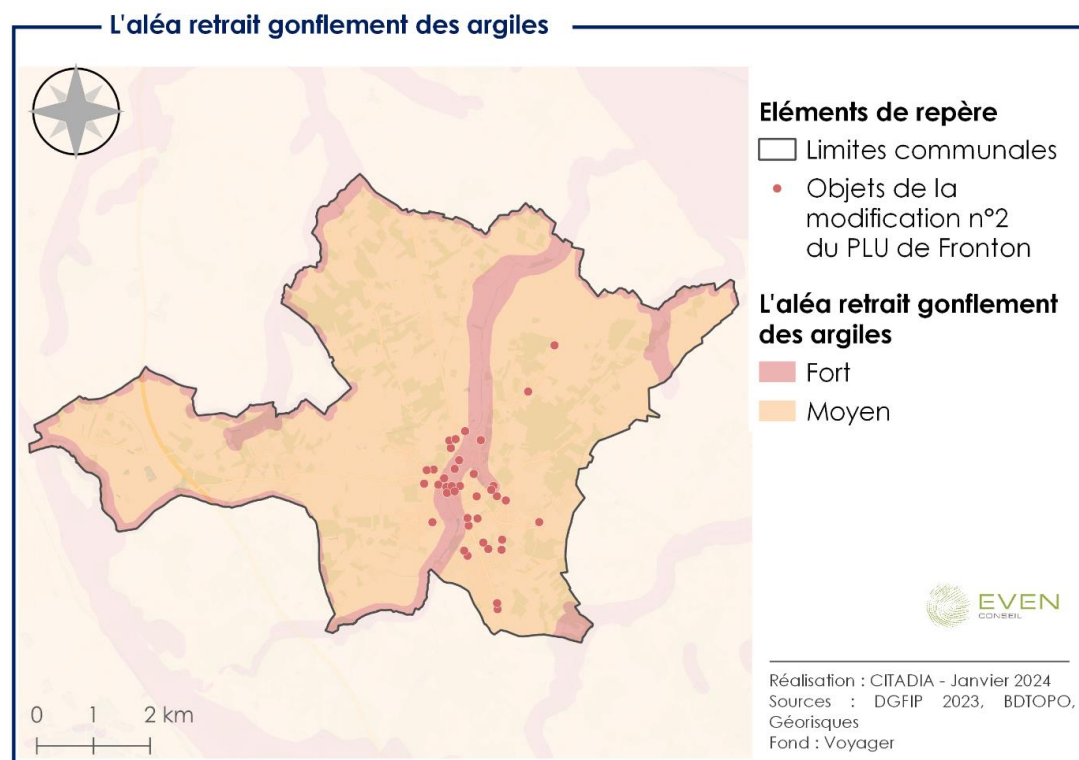
- ⇒ **En ce sens, les modifications apportées au PLU de Fronton auront des incidences négatives, de niveau faible sur les déchets.**

I. LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES ?

1) Incidences de la procédure sur les risques naturels



Carte 10 : Incidences de la modification n°2 du PLU de Fronton sur le risque d'inondation.



Carte 11 : Incidences de la modification n°2 du PLU de Fronton sur le risque retrait gonflement des argiles.

► Modifications portant sur le règlement graphique

Tout d'abord, certains objets de la modification n°2 du PLU de Fronton interceptent le lit mineur ou le secteur de crue exceptionnelle identifié par l'atlas des zones inondables. Les incidences sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 13 : Incidences des modifications portant sur le règlement graphique sur le risque d'inondation.

OBJET DE LA MODIFICATION		INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LE RISQUE D'INONDATION	SYNTHESE DES INCIDENCES
13	Retrait de l'emplacement réservé n° 42	Le projet étant déjà réalisé, la commune souhaite supprimer cet emplacement réservé. De ce fait, le projet étant déjà réalisé, la suppression de cet Er n'aura pas d'incidences sur les risques d'inondation.	Nulles
16	Retrait de l'emplacement réservé n°44	L'emplacement réservé n°44 correspondait à la réhabilitation d'un chemin piétonnier. Cependant, ce projet n'étant plus d'actualité, cet emplacement réservé est supprimé. La suppression de l'ER n'aura donc pas d'incidence sur l'environnement.	Nulles
29	Ajout de l'emplacement réservé n°72	La commune souhaite ajouter un emplacement réservé afin de renforcer le maillage piéton-cycle sur la commune. Cet emplacement réservé longe le ruisseau de Verdure, et est donc localisé en zone inondable. La réalisation de ce cheminement pourrait potentiellement imperméabiliser les berges du ruisseau et donc impacter l'infiltration des eaux. Ce cheminement sera aménagé avec l'emploi de matériaux perméables, afin de réduire les incidences sur le risque d'inondation.	Négatives, de niveau faible

Les autres secteurs ne sont pas localisés en zone inondables. Leur modification n'impactera donc pas les risques d'inondation.

De plus, aucun des secteurs de modification n'est concerné par un risque d'inondation de cave ou de débordement de nappe de fiabilité moyenne ou forte.

De plus, les modifications portant sur le règlement graphique permettent l'identification de 4 éléments de paysages, qui seront protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, permettant de conserver ces éléments de végétation, participant à l'infiltration des eaux pluviales.

⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement graphique de Fronton auront des incidences négatives de niveau très faible sur les risques d'inondation.**

Les secteurs de développement sont tous concernés par un aléa retrait gonflement des argiles, de niveau moyen ou fort. Cependant, la commune étant intégralement concernée par un aléa de retrait gonflement des argiles, et les modifications portant principalement sur des

secteurs déjà constructibles, les incidences sont négligeables sur ces secteurs. Uniquement l'objet n°7 reclassera 3 parcelles classées en zone agricole en zone urbaine (Cf. jugement TA de Toulouse), rendant donc ce secteur constructible. Cependant, cette modification est localisée dans une zone concernée par un aléa moyen, et correspond à rectification d'une erreur manifeste d'appréciation à la demande du Tribunal Administratif.

Les suppressions d'emplacements réservés résultants d'une réalisation ou de l'abandon du projet, celles-ci auront des incidences nulles sur le risque retrait gonflement des argiles. Les modifications d'emprise et les créations d'emplacements réservés sont toutes concernées par un aléa retrait gonflement des argiles. Cependant, les projets correspondent pour la majorité à des aménagements de voiries, la création de cheminements piétons, n'augmentant donc pas l'exposition de biens et personnes au risque de retrait gonflement des argiles.

De plus, la commune est concernée par un Plan de Prévention des risques naturels « tassements », permettant de réduire la vulnérabilité.

⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement graphique du PLU de Fronton auront des incidences nulles sur les risques de retrait gonflement des argiles.**

► **Modifications portant sur le règlement écrit**

Les modifications portant sur le règlement écrit n'augmenteront pas l'exposition de biens et personnes aux risques naturels.

⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Fronton auront des incidences nulles sur les risques naturels.**

► **Modifications portant sur les OAP**

La majorité des modifications intervenant sur les OAP ne sont pas localisées dans des secteurs identifiés comme étant soumis à un risque d'inondation. De ce fait, ces modifications n'augmenteront pas l'exposition de biens et personnes à ce risque. De plus, les 3 secteurs d'OAP créés dans le cadre de cette modification comportent un paragraphe relatif à la gestion des eaux pluviales, permettant de favoriser l'infiltration de celles-ci. Les modifications d'OAP portant sur les secteurs du centre-ville, des vigneron, de l'avenue de Grisolles et de Doudenne permettent d'ajouter des précisions concernant la gestion des eaux pluviales, permettant une meilleure prise en compte de celles-ci.

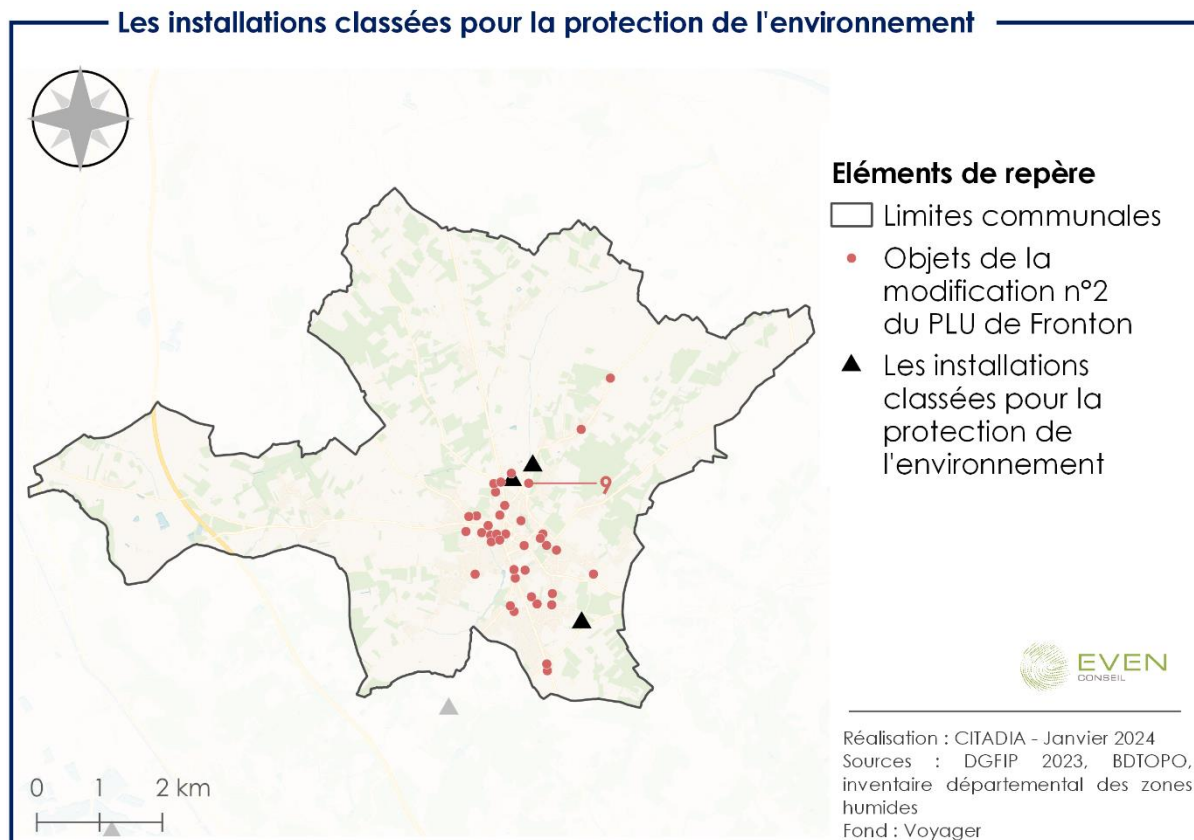
Le secteur d'OAP de Saint-Exupéry est cependant concerné en partie par un risque d'inondation, identifié par l'atlas des zones inondables (Cf. CIZI affinée). Les incidences de la création de cette OAP, sur les risques d'inondation, sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 14 : Incidences de la modification des OAP sur les risques d'inondation.

OBJET DE LA MODIFICATION		INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LES RISQUES D'INONDATION	SYNTHESE DES INCIDENCES
38	Création de l'OAP Saint-Exupéry	<p>L'OAP Saint-Exupéry, créée dans le cadre de la modification n°2 du PLU de Fronton, est en partie localisée en zone inondable, pouvant donc exposer des biens et personnes à des risques d'inondation.</p> <p>Mesures ERC mises en place : <u>Evitement</u> : Le secteur localisé en zone inondable est maintenu en zone</p>	Positives

OBJET DE LA MODIFICATION	INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LES RISQUES D'INONDATION	SYNTHESE DES INCIDENCES
	<p>naturelle et sera conservé en espaces verts communs à l'opération projetée ainsi que pour la rétention des eaux pluviales. Aucune construction n'est envisagée dans ce périmètre. Seule la zone UB attenante est destinée à la construction. Le PC a été déposé le 26.12.2023 et est en cours d'instruction.</p> <p><u>Réduction</u> : La zone inondable sera valorisée en espaces vert végétalisé, permettant de favoriser l'infiltration des eaux. De plus, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes, permettant un libre écoulement des eaux. L'OAP fixe également des principes de gestion des eaux pluviales, permettant de favoriser un libre écoulement des eaux.</p> <p>Le site n'étant pas végétalisé aujourd'hui et peu perméable (site non végétalisé présentant un revêtement et permettant le stockage, la mise en place de cette OAP permettra de favoriser le libre écoulement des eaux.</p>	

2) Incidences de la procédure sur les risques technologiques



Carte 12 : Incidences de la modification n°2 du PLU de Fronton sur les risques technologiques

► Modifications portant sur le règlement graphique

Globalement, les secteurs concernés par des modifications portant sur le règlement graphique ne sont pas concernés par un risque technologique. Cependant, un secteur concerné par un reclassement se localise à proximité d'une installation classée pour la protection de l'environnement. Les incidences sont détaillées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 15 : Incidences de la modification du règlement graphique sur les risques technologiques.

OBJET DE LA MODIFICATION		INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LES PERIMETRES DE GESTION ET/OU DE VALORISATION	SYNTHESE DES INCIDENCES
9	Reclassement d'un secteur 1AU en zone urbaine U	La modification n°2 du PLU de Fronton souhaite reclasser un secteur 1AU en zone urbaine U car le projet d'aménagement a déjà été réalisé. Le site étant déjà aménagé, les incidences de ce reclassement sont donc nulles.	Nulles

⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement graphique du PLU de Fronton auront des incidences nulles sur les risques technologiques.**

► Modifications portant sur le règlement écrit

Les modifications portant sur le règlement écrit n'augmenteront pas l'exposition de biens et personnes aux risques technologiques.

⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Fronton auront des incidences nulles sur les risques technologiques.**

► Modifications portant sur les OAP

En lien avec les modifications portant sur le règlement graphique, l'OAP du secteur des vigneron est retravaillée afin d'intégrer le reclassement du secteur déjà construit. Les modifications portant sur cette OAP n'augmenteront pas l'exposition des biens et personnes aux risques technologiques.

⇒ **En ce sens, les modifications apportées sur les OAP du PLU de Fronton auront des incidences nulles sur les risques technologiques.**

J. LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'AIR, L'ÉNERGIE, LE CLIMAT ?

1) Incidences de la procédure sur la qualité de l'air

La modification n°2 du PLU de Fronton n'aura pas d'impact sur la qualité de l'air.

- ⇒ **En ce sens, la modification n°2 du PLU de Fronton auront des incidences nulles sur la qualité de l'air.**

2) Incidences de la procédure sur les consommations et productions énergétiques

► **Modifications portant sur le règlement graphique**

Les modifications portant sur le zonage n'impacteront pas les consommations et productions énergétiques.

La procédure de modification n°2 du PLU de Fronton prévoit la suppression de 3 emplacements réservés (ERn°33 ; 44 et 41) initialement prévus pour la création de chemins piétonniers. La suppression de l'emplacement réservé n°41 est réalisée car cet emplacement se localise déjà sur un terrain communal. Également, la modification du PLU prévoit la création de 2 emplacements réservés ayant pour objectif la création de cheminements doux.

- ⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement graphique du PLU de Fronton auront des incidences nulles sur les consommations et productions énergétiques**

► **Modifications portant sur le règlement écrit**

Les modifications portant sur le règlement écrit n'impacteront pas les consommations et productions énergétiques.

- ⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Fronton auront des incidences nulles sur les consommations et productions énergétiques**

► **Modifications portant sur les OAP**

Les modifications portant sur les OAP n'impacteront pas les consommations et les productions énergétiques.

- ⇒ **En ce sens, les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Fronton auront des incidences nulles sur les consommations et productions énergétiques**