

MONSIEUR HUGO CAVAGNAC  
MAIRE DE FRONTON  
HOTEL DE VILLE  
1 ESPLANADE MARCORELLE  
B.P. 3

31 620 FRONTON

Réf : GD.JB.SD.2024\_085  
Service urbanisme et foncier  
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES / Aude VIELLE  
Tél : **05 61 10 42 69**

Toulouse, le 12 mars 2024

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

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

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

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

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

## **Objet : 2<sup>ème</sup> modification du PLU de Fronton**

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis, pour avis, le dossier concernant la 2<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme de Fronton, le 13 février 2024, reçu le 15 février 2024.

Les modifications apportées au dossier concernent :

- la mise à jour des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- la reprise du zonage, par souci de concordance aux OAP ou à la configuration et à l'occupation des lieux, et l'adaptation le cas échéant du règlement écrit ;
- l'établissement d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur le secteur de l'impasse de la Marnière ;
- la modification du zonage liée à la résolution du problème d'adduction en eau potable (zones UBa et UCe) et à la correction d'erreurs matérielles ;
- la simplification du zonage et du règlement établis au niveau de la zone d'activités de la Dourdenne ;
- la mise à jour des composantes de linéaires commerciaux à préserver, des éléments identifiés au titre de leur qualité paysagère, environnementale ou patrimoniale (article L151-19 du code de l'urbanisme), du repérage des bâtiments situés en zone A ou N pouvant changer de destination et des emplacements réservés ;
- le toilettage du règlement écrit ;
- la mise à jour des annexes du PLU.

Une partie des observations envoyées en juillet 2023 a été prise en compte notamment sur l'ouverture à l'urbanisation prématurée de la zone 2AU.

Nous maintenons toutefois notre remarque sur la modification du règlement de la zone N sur les clôtures. La zone naturelle intégrant des parcelles valorisées par l'agriculture, **nous demandons la suppression**

**de la réglementation proposée sur les clôtures qui ne reprend que partiellement la réglementation en vigueur : article L. 372-1 du code de l'environnement** modifié par la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. **Nous demandons que la rédaction de l'article sur les clôtures fasse référence à l'article L. 372-1 du code de l'environnement** qui prévoit un certain nombre d'exceptions notamment en lien avec l'activité agricole.

**Nous précisons également que la Chambre d'agriculture demande que soit retenu le haut des fourchettes de densités prévues par le SCoT pour limiter la consommation foncière, soit 30 logements par hectare au sein des OAP.**

Les autres modifications n'ont pas de conséquence sur l'espace et l'activité agricole.

Nous formulons **un avis favorable** au projet de 2<sup>ème</sup> modification du PLU **sous réserve** de prise en compte de nos remarques sur les clôtures et les densités.

Nous vous précisons que nous souhaitons être informés des suites données au présent avis.

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

Guillaume DARROUY,  
**Vice-Président**