

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 16/02/2026 au 02/03/2026

Révision allégée n°3 du PLU
de la commune de FRONTON



RAPPORT D'ENQUÊTE du Commissaire Enquêteur

Claude LANGLOIS

réf TA E25000189/31 du 23/10/25

Table des matières

1.INTRODUCTION	4
2.GENERALITE.....	4
2.1LE PROJET.....	5
2.2INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNENT	7
2.3PLAN DE MASSE , ORGANISATION GLOBALE	8
2.4INCIDENCE DU PROJET SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE.....	9
2.5INCIDENCE DU PROJET SUR LE REGLEMENT ECRIT	11
2.6CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	14
2.6.1RESPONSABLE DU PROJET DE REVISION DU PLU DE FRONTON.....	15
3.ORGANISATION DE L'ENQUETE	15
3.1Désignation du Commissaire Enquêteur	15
3.2Arrêté d'ouverture de l'enquête	15
3.3Modalité de préparation de l'enquête.....	15
3.4Information du public.....	16
3.4.1Publicité avant l'enquête	16
3.4.2Accès du public et transmission des informations.....	16
4.DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	17
4.1Ouverture, Clôture et durée de l'enquête	17
4.2Permanences du Commissaire Enquêteur	17
4.3Climat de l'enquête	17
4.4Bilan de l'enquête publique.....	18
4.5Procès verbal de synthèse et mémoire réponse	18
4.5.1Fiche signalétique	18
5.SYNTHESE DES AVIS DE LA MRAe et des PPA.....	19
5.1Avis conforme de la MRAe.....	19
5.2Avis des PPA	20
6.ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	21
7.CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	21
8.ANNEXES	22
Annexe 1 : Désignation Commissaire Enquêteur	22
Annexe 2 : Arrêté Enquête publique	22
Annexe 3 : Avis EP pour presse	22
Annexe 4 : Parution EP La Dépêche 28/01	22
Annexe 5 : Parution EP La Dépêche 19/02	22
Annexe 6 : Parution EP Le petit journal 29/01	22
Annexe 7 : Parution EP Le petit journal 19/02.....	22
Annexe 8 : Avis MRAe	22
Annexe 9 : PV de Synthèse examen conjoint PPA.....	22
Annexe 10 : Attestation affichage Avis	22
Annexe 11 : Bilan Triennal Foncier 2021-2023	22
Annexe 12 : OAP n°10.....	22

1. INTRODUCTION

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 quatre procédures d'évolution :

- Deux modifications de droit commun (M1 approuvée le 13/12/2021 et M2 approuvée le 18/09/2024) ;
- Deux révisions allégées, dont la première a été abandonnée (RA2 approuvée le 13/12/2021).

La commune de Fronton souhaite faire évoluer son PLU afin de permettre l'extension du STECAL (secteur de taille et de capacité limité) « Avr » situé en zone A (agricole) et matérialisé au document graphique.

Le STECAL « Avr » a été créé par voie de modification simplifiée approuvée le 17 juillet 2017 dans le cadre du précédent PLU et a permis d'autoriser à titre exceptionnel des constructions et installations circonscrites aux besoins stricts de l'entreprise BELCHIM et sur un périmètre limité de moins d'1 hectare.

Ce projet visait l'aménagement d'une ancienne ferme viticole au lieu-dit « Coudournac » située à l'ouest du territoire communal afin de permettre l'implantation d'une entreprise de Recherche & Développement spécialisée dans le domaine de la protection des cultures agricoles et des solutions aux problématiques liées au changement climatique.

2. GENERALITE

Fronton est une commune située dans le nord du département de la haute Garonne, en région Occitanie. Sur le plan historique et culturel, la commune est dans le Frontonnais, un pays entre Garonne et Tarn constitué d'une succession de terrasses caillouteuses qui ont donné naissance à de riches terroirs, réputés pour leurs vins et leurs fruits.

Principal axe de mobilité domicile-travail de la Région Occitanie, à mi-chemin entre Toulouse et Montauban, à la jonction des deux bassins d'emploi de la région.

Fronton compte aujourd'hui plus de 6 600 habitants sur une superficie de 4 600 hectares.

Membre de la CC du Frontonnais (10 communes, 27 217 habitants sur une superficie de 160 km²), Fronton est, un « pôle d'équilibre » à l'échelle de son bassin de vie élargi, à cheval sur les deux départements de la Haute-Garonne et du Tarn-et-Garonne.

Située au coeur du vignoble de Fronton, AOP de notoriété nationale, la ville est aussi le berceau de traditions agricoles et viticoles pérennes

l'activité viticole s'est profondément transformée et constitue le socle identitaire des 20 communes membres de l'aire géographique d'appellation.

Fronton anticipe depuis déjà quelques années à ces transformations, ces évolutions et se prépare aux défis (démographiques, économiques et climatiques) en travaillant activement à la définition d'une stratégie d'aménagement du territoire sobre et résiliente à travers l'élaboration / révision de documents de planification tels que le Plan Local d'Urbanisme (approuvé en 2019), le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et le Contrat de Relance et Transition Ecologique (CRTE) à l'échelle de l'EPCI, ou bien encore le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord Toulousain.

Fronton est par ailleurs engagée dans deux grands contrats de projet en partenariat avec l'Etat et la Région Occitanie et l'ensemble des partenaires de ces programmes. La commune est labellisée « **Petites Villes de Demain** » et « **Bourg Centre Occitanie** ».

2.1 LE PROJET

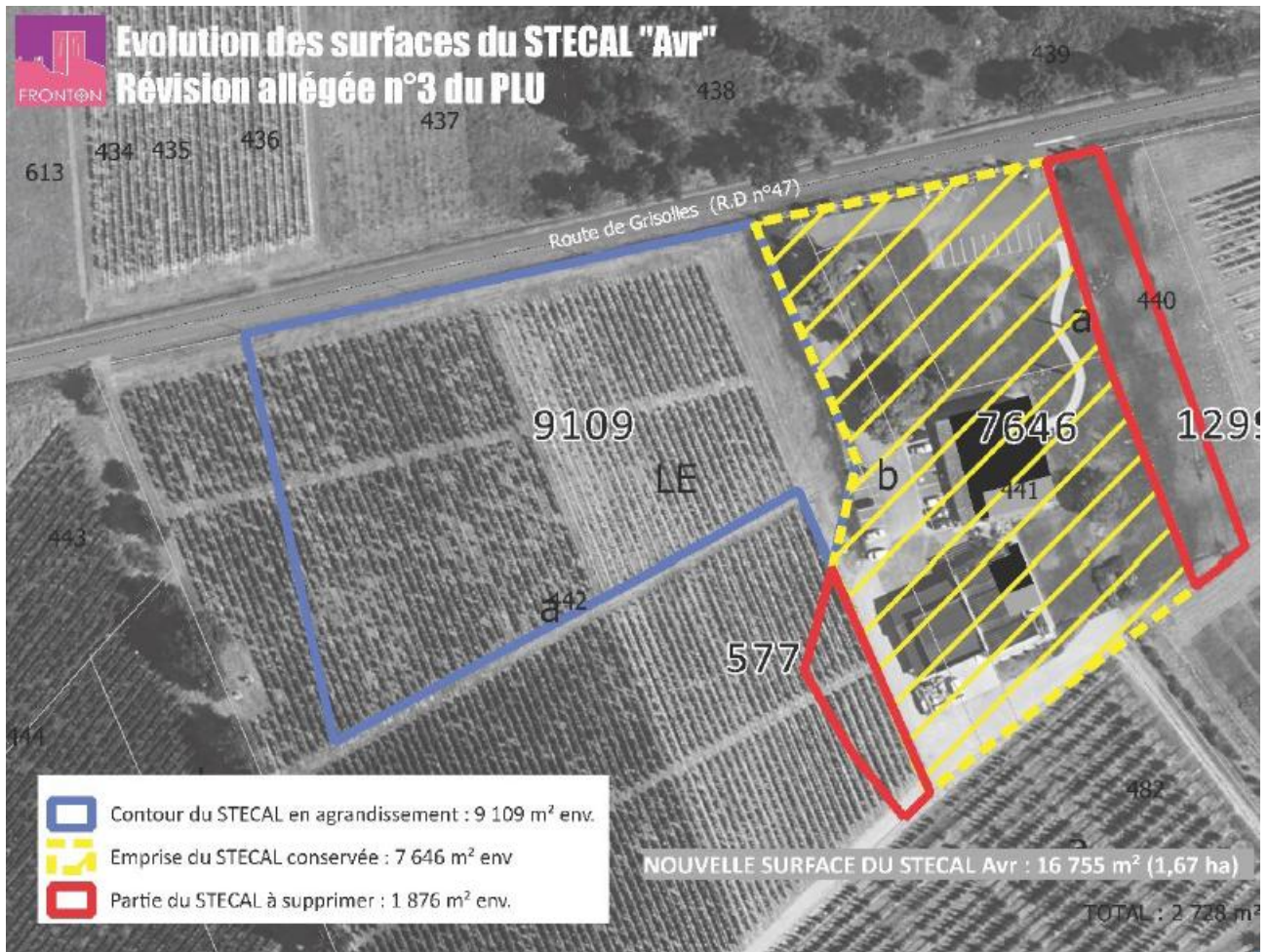
La commune de la Fronton souhaite procéder à une adaptation mineure de son Plan Local d'Urbanisme par le biais d'une procédure de révision allégée concernant le secteur « Avr » au lieu-dit « Coudournac ». Les modifications portent sur le document graphique, le règlement écrit et la réalisation d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée.

Le **STECAL « Avr »** (secteur de taille et d'accueil limité, « Agricole, viticole, recherche ») a été créé par voie de modification simplifiée approuvée le 17 juillet 2017 dans le cadre du précédent PLU et a permis d'autoriser à titre exceptionnel des constructions et installations circonscrites aux besoins stricts de l'entreprise BELCHIM et sur un périmètre limité de moins d'1 hectare. La création du STECAL « Avr » a fait l'objet d'un passage en commission CDPENAF le 6 juillet 2017.

L'entreprise projette une extension et une diversification de ses activités sur le site de Fronton avec la création d'un ensemble de bâtiments réunissant un laboratoire de formulation et biocontrôle, des serres d'expérimentation et une unité de stockage et de lavage de matériel agricole. Cette opportunité est une chance pour la pérennisation et le développement de l'emploi local et pour renforcer la filière viticole du Frontonnais. Ce projet, et notamment les nouveaux bâtiments envisagés ne peuvent trouver place dans le périmètre actuel du STECAL « Avr », qui est de dimension réduite, et ne peuvent pas être autorisés dans la zone agricole (A) voisine.

C'est pourquoi, il est nécessaire de redéfinir l'emprise et d'adapter le STECAL « Avr » inscrit au PLU de Fronton afin de l'ajuster aux nouveaux besoins.

Ponctuellement, les dispositions réglementaires écrites qui concernent ce STECAL seront ajustées pour faciliter la réalisation de ce projet et une OAP sera réalisée afin de fixer les grands principes d'aménagement retenus sur le site.



2.2 INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidence sur :	oui	non	Faible
Milieu naturel et Biodiversité	X		Rédaction nouvelle OAP
Espaces Naturel Agricole et Forestier	X		Extension de 9109 m2

Zones Humides	X	Pas de zone humide identifiée.
Eau Potable	X	Aucun ajustement nécessaire
Gestion des eaux pluviales	X	Prise en compte dans OAP n°10 Accès voirie, aire de stationnement traitées en revêtement perméable (2342 m2)
Assainissement	X	Le règlement de la zone Avr impose que : - il y ait un dispositif adapté pour évacuation et traitement des eaux industrielles - Tout rejet d'eau résiduaire industrielle sans prétraitement dans les fossés, cours d'eau ou égouts fluviaux est interdit.
Déchets et exposition aux pollutions	X	Traitement obligatoire des eaux collectées au niveau du laboratoire et du local de traitement lié aux serres seront des eaux souillées par des produits phytosanitaires.
Paysage ou patrimoine bâti	X	Les hauteurs maximales de construction devront être conformes au PLU en vigueur. Les conditions d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale spécifiques à la zone Avr devront être respectées. L'OAP N°10 complète ces obligations en matière architecturale et environnementale
Risques et nuisances	X	Accès véhicule incendie déjà pris en compte dans la zone Avr actuelle
L'air l'énergie et le climat	X	Respect de la réglementation R 2025 Installation de panneau photovoltaïque sur toiture des constructions à venir.

2.3 PLAN DE MASSE , ORGANISATION GLOBALE

Révision allégée n°3 du PLU commune de FRONTON.

Le périmètre du STECAL « Avr » représente actuellement une surface de 9 543 m² (soit 0,02% de la superficie communale et 0,03% de la surface totale de la zone A) :

- la bâtisse ancienne rénovée (espace de réception pour les journées thématiques + logement de fonction du gérant) => **438 m² d'emprise au sol** ;
- un bâtiment comprenant un entrepôt (stockage matériaux et engins agricoles) et des bureaux => **533 m² d'emprise au sol** ;
- les accès, voiries et espaces de stationnement => **Surface imperméabilisée = 1 757 m²**.

L'extension du zonage « Avr » vise à autoriser les nouvelles constructions et installations liées et nécessaires au développement de l'entreprise de R&D Certis Belchim. Il s'agit notamment de permettre la construction :

- d'un laboratoire de formulation et biocontrôle des principes actifs à destination de l'agriculture durable => **515 m² d'emprise au sol** ;
- de deux serres d'essais in vivo / in plant permettant de tester les nouvelles formulations dans des conditions contrôlées toute l'année tout en limitant le risque de contaminations croisées => **1 305 m² auquel s'ajoute 144 m² pour le local technique** ;
- d'un hangar de stockage de matériels de serres et d'une aire de lavage des engins et outils agricoles => **988 m² d'emprise au sol** ;
- les accès, voiries et espaces de stationnement : o **Surfaces perméables = 2 342 m²**
o **Surfaces imperméabilisée 340 m²**

► Le périmètre du STECAL est délimité graphiquement au plus près des constructions existantes et projetées. L'emprise foncière du secteur « Avr » a été réduite à l'est et au sud-ouest (parcelles section J n°440 et n°442), soit au plus près du projet envisagé (Cf. extrait du plan-masse ci-dessous). **Cela représente une surface de 1 876 m² reclassée en zone Agricole.**

► En contrepartie, ce périmètre est élargi sur le versant ouest (parcelle section J n°442) pour permettre les nouvelles constructions décrites ci-dessus. **Cela représente une surface de 9 109 m² reclassée de la zone agricole au profit du STECAL « Avr ».**

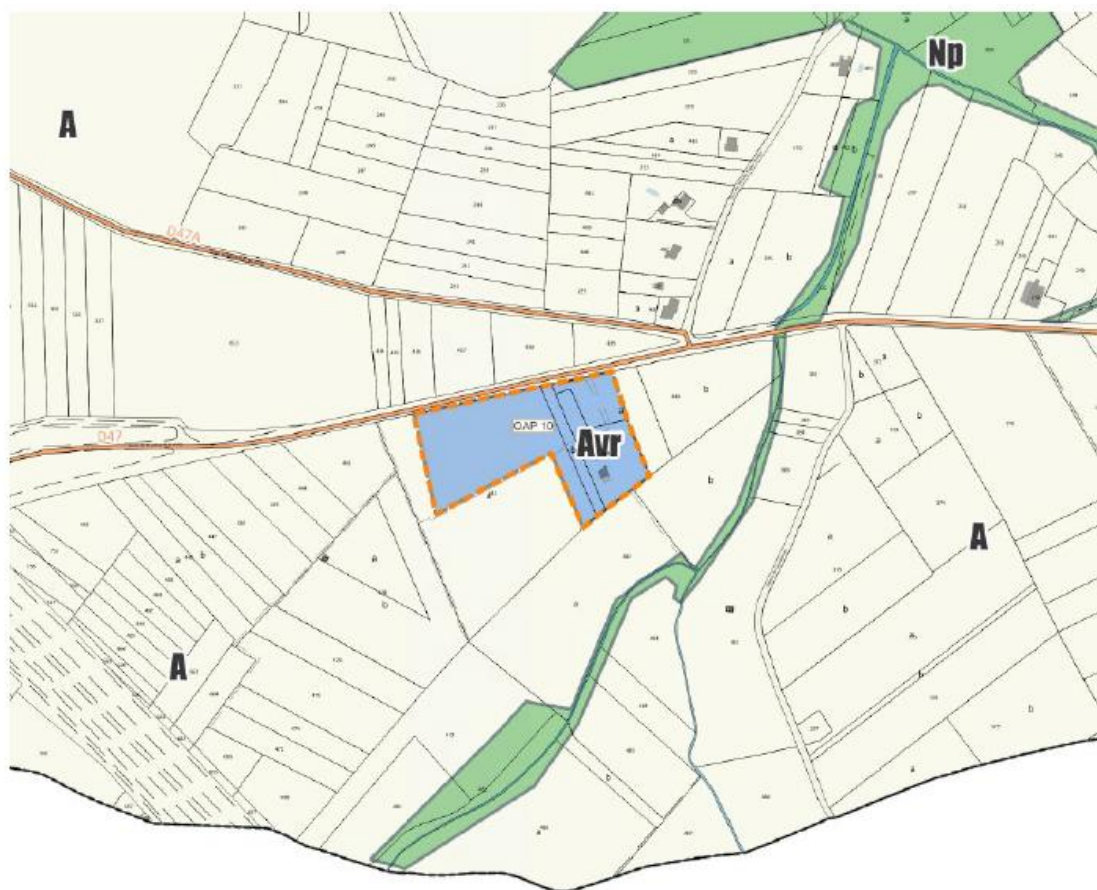
► **L'emprise du STECAL « Avr » conservée est de 7 646 m², auquel s'ajoute une extension de 9 109 m², soit une emprise foncière totale projetée de 16 755 m² (soit 0,03% de la superficie communal et 0,05% de la surface totale de la zone A)**

La zone « A » du PLU actuellement en vigueur représente une surface totale de 3219,74 ha, soit 70% du territoire communal. L'adaptation du zonage proposée (différence entre suppression et ajout) induit une réduction de 7 233 m² de la zone A, soit 0,02% de la zone A et 0,01% de la superficie communale.

Cette extension est privilégiée en ce sens pour ne pas porter atteinte à la qualité patrimoniale de l'ancienne bâtisse rénovée dans le style architectural traditionnel .



▲ Extrait du zonage actuel



▲ Extrait du zonage modifié

2.5 INCIDENCE DU PROJET SUR LE REGLEMENT ECRIT

► Modification des articles A2, A4, A5 et A9 de la zone A (agricole)

L'objet de la présente modification consiste à adapter le règlement de la zone agricole et notamment les dispositions réglementaires applicables au secteur « Avr » au lieu-dit « Coudournac ». Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les articles 2, 4, 5 et 9 sont ainsi modifiés pour permettre le projet de développement de l'entreprise Certis Belchim.

L'article A2 est complété pour autoriser les constructions et installations liées et nécessaires aux activités présentes dans le secteur « Avr ». Au regard des constructions projetées et la nature des activités, et conformément aux destinations et sous-destinations du Code de l'Urbanisme, l'article A2 est complété pour autoriser les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations : industrie, entrepôt et bureau.

Il est proposé d'autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques uniquement sur les toitures des constructions autorisées et rendre ainsi le site autonome sur le plan énergétique via une autoconsommation individuelle et une réinjection du surplus au réseau.

L'article A4 est modifié et complété concernant l'emprise au sol et la hauteur maximale des constructions. L'emprise au sol est actuellement limitée à 2 000 m², il est proposé d'augmenter cette emprise à 4 500 m² en tenant compte à la fois des constructions

existantes et projetées. La hauteur maximale est limitée à 7 mètres à l'égout du toit pour toutes les constructions autres que les constructions agricoles et annexes. Cette disposition est complétée pour préciser qu'elle s'applique à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

L'article A5 est modifié de manière à insérer à des dispositions réglementaires propres au STECAL « Avr ». Ces règles visent à une parfaite insertion architecturale et paysagère des futures constructions.

L'article A9 est amendé pour préciser les règles applicables à la collecte, à l'évacuation et au traitement des eaux industrielles et les obligations en matière de traitement des eaux pluviales

Article A-2 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités soumises à conditions particulières

Dans le secteur Avr, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité viticole y compris celles liées à la diversification des activités existantes sous réserve qu'elles restent compatibles avec la vocation du secteur et de leur intégration dans le paysage.
- Les constructions et installations destinées aux activités de services sous réserve qu'elles restent compatibles avec la vocation du secteur et de leur intégration dans le paysage.
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations : industrie, entrepôt et bureau.
- L'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des constructions autorisées dans la zone.
- Les extensions et les annexes des constructions existantes sont autorisées dans la zone. Les annexes devront être situées à une distance d'éloignement de 30 mètres maximum de la construction principale à usage d'habitation et ne pas dépasser une emprise maximale au sol totale de 50 m².
- L'aménagement et le changement de destination des bâtiments sont autorisés dans le secteur sous réserve qu'ils soient strictement affectés aux constructions compatibles avec les destinations autorisées dans le secteur. Le changement de destination des constructions existantes est autorisé à condition qu'il ne nécessite pas de renforcement ou d'extension des réseaux d'eau potable et électricité.

Article A-4 – Volumétrie et implantation des constructions

1. Emprise au sol

Dans le secteur Avr :

L'emprise au sol maximale des constructions autorisées dans le secteur est limitée à 4 500 m².

2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet.

Dans la zone A et les secteurs Avr et An :

La hauteur des constructions ne devra pas excéder :

- 12 mètres pour les constructions à usage agricole (au faîtage).

Révision allégée n°3 du PLU commune de FRONTON.

- 7 mètres pour les autres constructions à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- 3,5 mètres pour les annexes (à l'égout du toit).

Article A-5 – Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

b) Constructions nouvelles

Les constructions neuves imitant l'architecture traditionnelle doivent respecter les règles suivantes :

1. Toitures

- Elles seront en tuile canal ou canals double ondes. Les pentes de toitures ne devront pas excéder une pente comprise entre 30% et 35%. Les verrières, vérandas et parties vitrées en toitures ne sont pas concernées par cette règle. Les bâtiments à usage agricole ne sont pas assujettis à cette règle.
- Les couvertures devront respecter les teintes définies dans la palette de l'UDAP 31 annexée au présent règlement.
- Dans le secteur An, la toiture terrasse est autorisée.

Dans le secteur Avr :

- Les constructions et installations autorisées dans le secteur veilleront à une insertion paysagère et architecturale de qualité (situation, orientation, dimension, volume et aspect extérieur) et ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions à usage industriel, d'entrepôt et de bureau présentant une conception architecturale contemporaine sont autorisées. Dans ce cas, les toitures terrasses sont autorisés

2.6 CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Dans ce paragraphe, il ne s'agit pas d'être exhaustif en matière de réglementation mais de donner quelques éléments les plus significatifs pour la modification du PLU de la commune de FRONTON

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), créés par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000 ont évolué au fil des réformes.

Ils doivent intégrer les évolutions législatives, en particulier la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR 2014), la loi portant Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (Elan 2018), ou encore la loi Climat et Résilience (CLIR 2021) et la « loi ZAN » de 2023 qui renforcent les objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols (Zéro Artificialisation Nette fixé pour 2050 avec un objectif pour les communes de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021).

Les PLU doivent donc concilier les besoins en logements, services et activités avec la protection de l'environnement, la consommation économe de l'espace, la réduction des déplacements, les économies d'énergie etc.

Révision allégée n°3 du PLU commune de FRONTON.

Le choix de la procédure d'évolution du PLU est fixé par le Code de l'Urbanisme. Dans le cas présent, le PLU fait l'objet d'une procédure de révision allégée en application des articles L. 153-34, L153-35 et R153-12 du Code de l'Urbanisme.

La révision allégée du PLU est une version allégée de la procédure de révision du PLU.

Elle est employée lorsque le projet d'évolution du PLU :

- a pour unique objet :
 - soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (zone A) ou une zone naturelle et forestière (zone N),
 - soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
 - soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).
- ou est de nature à induire de graves risques de nuisance.
 - Contrairement à une révision générale, la révision allégée ne peut pas être utilisée lorsque le projet d'évolution du PLU porte atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La présente procédure de révision allégée fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint entre la commune maître d'ouvrage, les services de l'Etat et les PPA.

Ainsi, au vu des objets listés ci-dessus, la procédure à adopter est bien celle d'une révision allégée dans la mesure où il est prévu une réduction de Zone agricole..

La présente enquête publique est organisée et conduite dans le cadre des articles du Code de l'environnement L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-46.

2.6.1 RESPONSABLE DU PROJET DE REVISION DU PLU DE FRONTON

Le projet de révision allégée n°3 du PLU de FRONTON a fait l'objet de débats lors des conseils municipaux du 14/10/24 et 02/07/25 et figurent aux extraits du registre de ces séances.

3. ORGANISATION DE L'ENQUETE .

3.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision du 23/10/2025 n° E25000189 / 31 le TA désigne M. Claude LANGLOIS en qualité de Commissaire enquêteur et M.Christian PERSIN en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

3.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête

L'ouverture d'une enquête publique pour la révision allégée n° 3 du PLU de FRONTON a été prescrite par arrêté municipal en date du 5/01/26

L'arrêté précisait notamment :

- l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture ainsi que sa durée,
- le siège de l'enquête, les modalités de consultation du dossier et de consignation des observations, l'existence en particulier d'un registre numérique,
- les jours et heures de permanence de la Commissaire Enquêteur,
- les modalités pour la remise du rapport et des conclusions motivées de la Commissaire Enquêteur et la consultation par le public,
- la publication et l'affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête.

3.3 Modalité de préparation de l'enquête

- Une première réunion a eu lieu le 23/01/2026, à la Mairie de FRONTON, entre la Commissaire Enquêteur et :
 - Monsieur le maire de FRONTON.
 - Madame la Directrice Générale des Services de la Mairie,
 - Monsieur l'adjoint à l'urbanisme.
- L'objectif de cette réunion était de présenter le contexte de l'enquête publique et de préparer son déroulement.
- Le commissaire enquêteur s'est rendu sur le site objet de la révision allégée en compagnie de Mme PEYRANNE DGS de FRONTON .
-
- La Commissaire Enquêteur a pu également visiter la commune, avant et pendant l'enquête, de manière à mieux comprendre les observations des PPA, du public et les enjeux pour la commune.

3.4 Information du public

3.4.1 Publicité avant l'enquête

- La publicité légale de l'enquête dans la presse et par voie d'affichage a été réalisée selon les modalités suivantes :
- L'avis d'enquête publique a été publié, conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement, dans deux journaux locaux, 15 jours avant le début de l'enquête et dans la semaine suivant le début de l'enquête :
- La Dépêche du Midi le 28/01/26 et le 19/02/26
- Le petit journal le 29/01/26 et le 19/02/26
- L'avis d'enquête publique, de couleur jaune, a été affiché, avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur plusieurs panneaux d'affichage dans la commune .
- En complément, une information sur l'enquête publique a été donnée sur le site internet de la commune : www.mairie-fronton.fr .
- L'arrêté d'ouverture de l'enquête a été affiché en Mairie plus de 15 jours avant le début de l'enquête .
- L'information figurait également dans le journal municipal n°35 de Décembre 2025.

3.4.2 Accès du public et transmission des informations

- L'Arrêté d'ouverture et les avis d'enquête publique mentionnaient la possibilité de prendre connaissance du dossier sur la révision allégée du PLU à la Mairie de FRONTON pendant toute la durée de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Un poste informatique était à disposition du public.

- Un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par la Commissaire Enquêteur, était à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.
- Le public avait la possibilité de transmettre ses observations sur ce registre papier ainsi que par courrier à l'attention du Commissaire Enquêteur ou directement sur le registre dématérialisé <https://www.registre-numerique.fr/fronton-revision-allee-plu3>
- Les contributions étaient consultables par le public sur le registre papier à la Mairie ou sur le registre numérique, selon le mode d'arrivée de la contribution. Il n'y a pas eu de copie d'un registre sur l'autre.
- Conformément à l'article R123-13 du code de l'environnement, les contributions issues des moyens numériques ont toutes été publiées, parfois de façon manuelle de la part de la Commissaire Enquêteur.

4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1 Ouverture, Clôture et durée de l'enquête

- La durée de l'enquête en matière de plan d'urbanisme est fixée par l'article L123-9 du code de l'environnement qui indique que le délai ne doit pas être inférieur à 30 jours pour les plans faisant l'objet d'une évaluation environnementale et de 15 jours en l'absence d'évaluation environnementale. L'avis de la MRAe sur le projet de révision allégée du PLU de FRONTON concluant à la dispense d'évaluation environnementale, la durée de l'enquête pouvait donc être de **16 jours**.
- L'enquête publique s'est déroulée du Lundi 16/02/ 2026 à 9h00 au Mardi 03/03/2026 à 17h00, soit une durée d'enquête publique de 16 jours consécutifs.
- A l'ouverture de l'enquête publique ,le Commissaire Enquêteur a vérifié que le dossier papier était complet et qu'il était disponible sur le registre numérique. IL a coté et paraphé le registre papier d'enquête publique.
- L'enquête publique s'est achevée le mardi 3 Mars 2026 à 17h00. Le registre d'enquête papier a été clos par ses soins, comme le prévoit l'article R123-18 du Code de l'environnement. Il a pris possession de ce registre.
- Le registre numérique a été fermé le mardi 3 Mars 2026 à 17h00.

4.2 Permanences du Commissaire Enquêteur

- Le commissaire enquêteur a tenu sa permanence en mairie de FRONTON le Lundi 16/02/2026 de 14h00 à 17h00 et le 3/03/26 de 14h00 à 17h00.
- Ces permanences se sont tenues dans une salle de la mairie équipée d'un ordinateur.

4.3 Climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée de façon régulière selon les procédures administratives et réglementaires en vigueur, et dans de bonnes conditions. Les habitants de FRONTON ont pu faire part de leurs observations par les différents canaux à disposition (courrier postal, courriel, registre papier, registre numérique et observations orales durant les permanences).

- La Mairie, qui a été sollicitée par la Commissaire Enquêteur à plusieurs reprises pour des informations ou documents complémentaires, a apporté les réponses attendues.

- La Commissaire Enquêteur a pu donner son avis sur le contenu de l'avis d'enquête publique et sur l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique avant publication.
- Les conditions proposées pour l'accueil du public étaient satisfaisantes.
- La Commissaire Enquêteur n'a relevé aucun incident pendant l'enquête publique.

4.4 Bilan de l'enquête publique

- La totalité des remarques ou questions des citoyens qui se sont déplacés en mairie concernait des demandes de reclassements de parcelles de zone « non constructibles » à zone « constructibles », chacun venant avec un extrait cadastral de sa parcelle.
- Il y a eu confusion pour ces personnes qui pensaient que l'Enquête Publique concernait une révision générale du PLU.
- Le journal municipal que j'ai pu consulter en mairie était pourtant clair et précis sur l'objet de cette enquête.

4.5 Procès verbal de synthèse et mémoire réponse

4.5.1 Fiche signalétique

Objet du dossier soumis à l'Enquête Publique	Révision Allégée n°3 du PLU de FRONTON
Autorité Organisatrice et siège de l'Enquête	Mairie de FRONTON 1 esplanade Marcorelle FRONTON
Arrêté prescrivant l'EP	Du 12/01/26 signé par Monsieur le Maire Hugo CAVAGNAC
Commissaire Enquêteur	LANGLOIS Claude désignation TA E25000189/31 du 23/10/25
Date et durée de l'EP	Du 16/02/26 au 03/03/26 soit 16 jours consécutifs
Lieu de consultation du dossier d'enquête	Mairie de FRONTON : 1 esplanade marcorelle 31620 FRONTON
Possibilité pour le public de faire part de ses observations	- registre d'enquête papier disponible en mairie - courrier adressé au CE à la mairie de FRONTON BP3 1 esplanade Marcorelle 31620 FRONTON. - par courrier électronique à l'adresse suivante : fronton-revision-allee-plu3@mail.registre-numerique.fr

	- sur le registre dématérialisé: https://www.registre-numerique.fr/fronton-revision-allee-plu3
Permanence du Commissaire Enquêteur.	Le 16/02 de 14h à 17h, le 02/03 de 14h à 17h
Avis de la MRAe	Avis conforme n° 2025 AC0146 du 16/09/25
Nombre d'avis des PPA	8
Nombre de contributions du public	8
Date de la remise du PV de Synthèse	06/03/26
Date de remise du mémoire réponse	08/03/26
Date de transmission du rapport d'enquête et des conclusions motivées avec avis	03/04/26

5. SYNTHÈSE DES AVIS DE LA MRAe et des PPA

5.1 Avis conforme de la MRAe

Par décision n° 2025ACO146 du 16/09/25 la MRAe estime que le projet n'est pas Conseil Départemental (CD 31) // AVIS FAVORABLE - Pas de remarque particulière à formuler
Ce projet de révision allégée ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

5.2 Avis des PPA

Les PPA ont été invités en mairie de FRONTON le 29/01/26 , leurs avis sont renseignés ci-dessous :

DDT 31 : émet un avis favorable, sans remarques, ni réserves sur le projet de révision allégée n°3. Dans l'hypothèse où l'entreprise CERTIS BELCHIM aurait de nouveaux besoins de développement de son activité afin de conforter son pôle de R&D, la DDT 31 indique que l'outil « STECAL » pourrait ne plus être adapté et nécessiterait un zonage plus approprié à vocation économique. Il est conseillé à la commune d'anticiper cet aspect dans le cadre d'une future révision du document d'urbanisme.

La DDT 31 transmettra à la commune un avis reprenant les remarques ci-dessus et profitera de ce courrier pour rappeler le cadre législatif en matière de sobriété foncière, élément qu'elle porte à la connaissance des collectivités territoriales dans tous ses courriers.

- SCOT Nord Toulousain : émet un avis favorable, sans remarques, ni réserves sur le projet de révision allégée n°3. Le projet de révision allégée n°3 est compatible avec la prescription n°18 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT Nord Toulousain.

- CC du Frontonnais : émet un avis favorable, sans remarques, ni réserves sur le projet de révision allégée n°3. Le développement de cette entreprise est porteur pour le territoire, tant sur le développement économique, l'attractivité et le rayonnement du territoire que de préservation de la filière agricole et viticole.

Les PPA qui suivent ont répondu par écrit avant cette réunion, leurs avis sont exposés ci-dessous :

Conseil Départemental (CD 31) // AVIS FAVORABLE - Pas de remarque particulière à formuler

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

Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) // SANS OBJET - Ne pourra pas être associé aux études

► L'avis de la CMA n'appelle pas de réponses particulières.

Chambre de Commerces et d'Industrie (CCI) // AVIS FAVORABLE - Pas de remarque particulière à formuler

► L'avis de la CCI n'appelle pas de réponses particulières.

Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) // AVIS FAVORABLE dans la mesure où l'incidence directe sur l'AOP et IGP concernées est compensée.

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

SYNDICAT DES VIGNERONS AOP FRONTON // AVIS FAVORABLE dans la mesure où l'incidence directe sur l'AOP et IGP concernées est compensée.

► L'avis du Syndicat des Vignerons n'appelle pas de réponses particulières.

6. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

7. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

8. ANNEXES

Annexe 1 : Désignation Commissaire Enquêteur

Annexe 2 : Arrêté Enquête publique

Annexe 3 : Avis EP pour presse .

Annexe 4 : Parution EP La Dépêche 28/01

Annexe 5 : Parution EP La Dépêche 19/02

Annexe 6 : Parution EP Le petit journal 29/01

Annexe 7 : Parution EP Le petit journal 19/02

Annexe 8 : Avis MRAe

Annexe 9 : PV de Synthèse examen conjoint PPA

Annexe 10 : Attestation affichage Avis

Annexe 11 : Bilan Triennal Foncier 2021-2023

Annexe 12 : OAP n°10