

Commune de FRONTON

Enquête publique unique concernant :

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Fronton
Le projet de révision du schéma communal d'assainissement

Du 9 novembre au 10 décembre.

Procès verbal des observations

Jean-Jacques VIDAL
Commissaire enquêteur

Remis le 17 décembre 2018

Document transmis au Commissaire enquêteur
le 21 décembre 2018 par mail
Le Maire,

X

Signé électroniquement

nac

Les observations et documents mentionnés ci-dessous ont été recueillis lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 9 novembre 2018 à 8 h 30 au 10 décembre 2018 à 17 h.

Observations portées sur le registre d'enquête

Classement des observations par Thèmes

I-PLU

Thème 1 : Terrains ayant perdu la constructibilité

Observation 1 :

M. et Mme Zamboni Charles demandent que la parcelle 1096 reste constructible, comme elle était à l'ancien PLU ou PLU actuel. Vu que nous avons cédé dans le temps la route d'accès à la coopérative et un accès à la parcelle (lieu-dit la Dourdenne)

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. Le caractère constructible de la parcelle A1096 est maintenu dans le projet de PLU en cours de révision. La commune propose une évolution du classement de la parcelle A 1096 en conservant une partie en zone UB (à dominante résidentielle) et en reclassant la partie Nord de l'unité foncière en zone UI (à dominante économique). La commune précise qu'elle est identifiée au SCOT Nord Toulousain comme « pôle d'équilibre ». Pour rappel, les pôles d'équilibre se doivent d'être le support privilégié de l'autonomisation des bassins de vie du SCoT en contribuant notamment à renforcer les fonctions et services faiblement représentés à ce jour. Les pôles d'équilibres organisent et structurent les bassins de vie. Ils offrent des services, des équipements, des commerces, des emplois, des ressources qui permettent au bassin de vie d'être un « territoire vécu ». Le SCoT Nord Toulousain entend s'appuyer sur cette organisation préexistante et la renforcer pour atteindre les différents objectifs stratégiques du SCoT (autonomisation du territoire, polarisation de la croissance, diversité des fonctions, renforcement des fonctions économiques du territoire, rapprochement urbanisme/transports ...). Dans le respect des orientations du SCOT en matière de développement économique, il est attendu un ratio de 3,1 emplois pour 1 habitant à l'horizon 2030 sur le bassin de vie du Frontonnais. En 2015, selon les données INSEE, la communauté de communes du Frontonnais comptait 2,86 emplois pour un habitant. Dans cette optique, la collectivité a fait le choix de réserver suffisamment de foncier nécessaire l'accueil de nouvelles entreprises et la création de nouveaux emplois sur le territoire.

Par ailleurs, la commune étant soucieuse de qualité des principales entrées de ville (Nord et Sud notamment), elle a considéré que la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment existant sur les parcelles A 1095 et 748 était un marqueur qualitatif pour son entrée de ville Nord. Enfin, le reclassement d'une partie de la parcelle A 1096 permet de conserver un ensemble foncier économique cohérent sur la ZAE de la Dourdenne au regard des aménagements routiers projetés et des projets d'implantation économique sur les parcelles A 1230, 1231 et 1232.

Observation 2 :

Mesdames CALMELS-FERRIERES posent le problème de la parcelle 173 section G et remettent au commissaire enquêteur un courrier.

Voir document R2.

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. Le projet de PLU de Fronton est encadré par un cadre règlementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Fronton a du faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière

correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête concernant la parcelle G n°173 ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudié dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

A noter également que l'accès à la parcelle G n°173 par l'impasse Lambic, voie aujourd'hui non calibrée pour recevoir le trafic attendu au regard du potentiel de logements possible sur la parcelle (1,7 ha avec une densité de 20 à 30 logements/ha = 30 à 50 logements). Ces terrains devront en cohérence avec les prescriptions du SCOT faire l'objet d'une logique d'aménagement d'ensemble en travaillant sur les principes d'accès, de voiries, de densité (formes urbaines projetées), d'espaces publics/espaces verts. Aussi, le fait que les zones 2AU participent au calcul du potentiel de construction prive la collectivité de montrer l'orientation de l'urbanisation future.

Observation 4 :

Monsieur JUSTOU Michel - Zone située à 500m du clocher, dans le quartier de BALOCHAN actuel en 2AUe porté agricole dans le projet. Les réseaux sont existants et la zone boisée est trop étendue sur le nouveau plan projeté. Je demande la révision du projet et la diminution de la zone boisée non réaliste. Parcelles concernées 192, 531, 532, 642, 680, 242, 243, 248, 247, 244, 245.

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable pour la demande de la zone 2AUe initialement prévue dans le précédent PLU. Le projet de PLU de Fronton est encadré par un cadre règlementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Fronton a dû faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La requête de M. Justo ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudié dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Avis favorable sur la diminution de la zone boisée située au Nord du chemin de Sautic au regard de la réalité des surfaces boisées.

Observation 7 :

Mme DAST Marie-José – Voir courrier remis au Commissaire enquêteur M. Vidal.
Concernant le dossier de demande de lotissement N° PA 31202 17 SOO1
voir document R7

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. Au regard des exigences législatives en vigueur (comme rappelé ci-dessus) et des prescriptions du SCOT Nord Toulousain en faveur d'un développement urbain qualitatif et durable et un urbanisme encourageant la densification notamment sur les polarités du SCOT dont Fronton, la commune a examiné avec attention dans le cadre de la révision du PLU, tous les espaces résiduels situés à l'intérieur des zones urbaines (espaces supérieurs à 1 ha) comme devant faire l'objet d'une réflexion d'aménagement d'ensemble. Le secteur concerné par la présente demande représente une superficie totale d'un peu plus d'1,7 ha ce qui a nécessité d'engager une réflexion sur son aménagement à venir et d'encourager la densification de ce secteur au cœur des espaces déjà urbanisés, secteur d'autant plus stratégique par sa proximité avec le pôle d'équipements publics autour du collège. Par ailleurs, le terrain d'assiette du projet porte sur une surface 5000 m² où sont proposées 4 maisons individuelles, soit une densité moyenne de 8 logements à l'hectare, ce qui est nettement inférieur aux prescriptions du SCOT en matière de densité sur les pôles d'équilibre qui exigent une densité de 20 à 30 logements à l'hectare.

Observation 14 :

Je voudrais savoir si la parcelle 479 et 482 (section K) constructible sur le projet de PLU ?? TAPAS
Enquête publique unique. Commune de Fronton. Révision du PLU et révision du schéma communal d'assainissement
E18000092/31

à Caillol peuvent passer constructibles.
Le 9.11.2018 Signature

Réponse de la commune de Fronton : *Avis défavorable en partie. Les parcelles section K n°479 et 482 étaient initialement classées en zone A du précédent PLU. Leur classement a été maintenu dans le projet de PLU. Ces deux parcelles sont déconnectées de la zone UC de Caillol.*

Observation 15 :

M. BROCCO Pierre-Olivier/Maurice et Elizabeth, 15 rue des Bourdisquettes 31620 Fronton.

Propriétaire des parcelles 1270/1271/1279/1280/1275/1276 lieu-dit Vergnes- Avenue Jean Bouin.

- Détenteur d'un permis de lotir en 2005 - détenteur du permis de construire PC 0312021150012 accordé en 2011.

Nos parcelles sont devenues inconstructibles. Nous vous demandons de le reclasser constructibles dans les plus brefs délais, afin que nous puissions réaliser nos projets de résidences.

- *De plus, merci de réaliser les travaux d'assainissement comme stipulés dans votre courrier de 2008.*

Nous souhaitons être en mesure de réaliser nos projets de construction dans l'année 2019 (voir thème projet d'assainissement).

Signature

Voir document R15

Réponse de la commune de Fronton : *La commune précise que les parcelles section G n°1271 et 1279 sont classées en zone UBa du projet de PLU, donc constructibles. Ce classement est favorable au projet de construction porté par l'administré, dans le respect des règles de la zone UBa. Les parcelles section G n°1270, 1275, 1276 et 1280 ont quant à elles été reclassées en zone N du PLU au regard de la présence d'un bras du ruisseau du Verdure longeant le chemin de las Fauviès. Ce chemin a vocation à garder son caractère naturel et constituer le support d'une liaison douce. Pour rappel l'ensemble du réseau hydrographique de la commune a été classé en zone N et Np du PLU avec un espace tampon de 10 mètres minimum afin de limiter la constructibilité aux abords des cours d'eau.*

Avis favorable en partie : La commune envisage de répondre favorablement au reclassement de la parcelle G n°1270 en zone UBa.

Pour ce qui concerne l'assainissement, le raccordement des parcelles au réseau collectif sera réalisé conformément au scénario n°17 du Schéma Communal d'Assainissement par un regard installé en limite de propriété avenue Jean Bouin.

Observation 16 :

GALLI Yves Maurice et Anne, 75 route de Montauban 31620 fronton (parcelle cadastrale 801).

En février 2016 nous avons voulu poser 1 demande de CU pour notre terrain situé entre la route de Montauban, le chemin du Cimetière et Marmondan. Mais la constructibilité venait d'être retirée sur ces parcelles 800 et 799.

Nous demandons à retrouver la possibilité de construire, d'autant que depuis cette date 2 maisons se sont construites sur les parcelles 1181 et 1091 qui nous entourent faisant de 800 et 799 une « dent creuse » et nous aurions besoin nous aussi de réaliser nos projets dans de bons délais, vu notre âge (septuagénaire). Signé le 9 nov 2018

Réponse de la commune de Fronton : *Avis défavorable. Le projet de PLU de Fronton est encadré par un cadre réglementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Fronton a du faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La présente requête ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impactera l'Enquête publique unique. Commune de Fronton. Révision du PLU et révision du schéma communal d'assainissement E18000092/31*

l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudié dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Par ailleurs, le secteur souffre d'une insuffisance en matière d'adduction en eau potable (Cf. étude de modélisation des réseaux d'eau potable) ce qui a induit un reclassement du secteur en zone inconstructible pour les espaces non bâtis et en zone UBae où seules les extensions limitées des constructions existantes et les annexes sont autorisées.

Observation 20 : Courriel de M. Marc BALOCCO

Voir document D20

Réponse de la commune de Fronton : La commune de Fronton a lancé en 2015 une étude sur la capacité du réseau d'adduction en eau potable sur l'ensemble du territoire et une modélisation du réseau de distribution – état futur. Cette étude menée parallèlement au PLU a permis de confirmer des insuffisances notables sur les capacités de ce réseau sur certains secteurs de la commune. Afin de ne pas aggraver la situation, la commune a fait le choix d'indiquer certains de ces secteurs « e » indiquant l'insuffisance et la nécessité de renforcer le réseau AEP. La commune rappelle qu'elle s'engage à court, moyen et long terme à programmer les investissements techniques et financiers afin de réhabiliter progressivement le réseau en concertation étroite avec les gestionnaires de réseaux. Pour cela, le zonage proposé permet de limiter une surdensification sur des secteurs qui ne peuvent l'être et qui n'ont pas vocation à l'être comme rappelé par le SCOT Nord Toulousain. Ces améliorations seront à terme réalisées. Il est rappelé que tout personne est en droit de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme qui est examiné au regard des dispositions règlementaires du PLU.

Observation 47

Courriel d'Edmond PAGES

Voir document D47

Réponse de la commune de Fronton : Cf. Observation 2.

Observation 55

M PAGES Edmond et PAGES Françoise, 660B Avenue de Grisolles, 31620 Fronton

Je souhaite que les parcelles N° 173a, 173b, et 154 au lieu-dit « Pergnes », constructibles dans le PLU actuel, sont non constructibles dans le PLU nouveau, nous souhaitons que celles-ci soient de nouveau constructibles.

Fronton le 10/12/2018 Signature

Réponse de la commune de Fronton : Cf. Observation 2.

Observation 58

BARRIER Marc

1) -La parcelle N°634 sur la route de Castelnau était constructible dans le PLU actuel et est devenue inconstructible dans le projet de PLU. Je demande que cette parcelle N°634 soit constructible.

-La parcelle N°586 est non constructible sur le PLU actuel, et je demande à ce qu'elle le soit, considérant que nous avons accepté le passage du tout à l'égout sur cette zone (Buradel)

– Zone capdeville. Les parcelles 298, 322, 299 sont partiellement constructibles, demande qu'elles le soient en totalité. (voir thème Terrains ayant perdus partiellement la constructibilité)

Le 10/12/2018 Signature

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. Le projet de PLU de Fronton est encadré par un cadre règlementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Fronton a du faire des choix en matière de développement

Enquête publique unique. Commune de Fronton. Révision du PLU et révision du schéma communal d'assainissement
E18000092/31

urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La présente requête ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudié dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Notons par ailleurs, que la parcelle section F n°634 représente une surface relativement importante offrant la possibilité de créer un nombre de logement important qui pose question au regard de la configuration du terrain (talus, déclivité importante vers le ruisseau du Verdure) et des accès/trafic routier supplémentaire sur la RD29. Ce secteur présente aujourd'hui des risques en matière de sécurité routière (vitesses élevées depuis Castelnau d'Estretfonds, succession de deux virages réduisant la visibilité des usagers). Les présentes justifications s'appliquent également sur la parcelle F n°586.

Concernant les parcelles section E n°298, 299 et 322, il est rappelé que ces parcelles sont en partie constructibles. Tout projet de construction doit se conformer aux dispositions du règlement écrit. Comme précisé ci-dessus, la commune a du faire des choix de zonage pour se conformer aux prescriptions du SCOT et qui ont induit des reclassements de terrains zonés 2AU en zone A ou N.

Observation 62

Je suis propriétaire d'un terrain situé sur le lieu-dit « Saint-Cirq ». La zone est aujourd'hui classée en 2AU_i. Sachant que les infrastructures routières ne sont pas adaptées. Je souhaiterais que la zone redevienne constructible. Parcelle N° 641.27 (M. VERGNES Henri parcelle n° 28.29), chemin de Canals.

M. VERGNES Henri. Plaisance du Touch

Mme VERGNES-OSTAPENKO, 8 route de Toulouse 31830 Plaisance du Touch
(Commentaire du CE : Mme VERGNES était seule pour porter cette inscription)

Réponse de la commune de Fronton : *Avis défavorable.* La zone 2AU_i était déjà classée en zone fermée à l'urbanisation dans l'actuel PLU (ancienne zone 2AU_i reprise dans le projet de PLU). Dans le respect des prescriptions du SCOT Nord Toulousain (Cf. vignettes allouées au développement économique), elle a vocation à accueillir des activités artisanales, commerciales et industrielles en complémentarité avec la Zone d'activités de Saint-Cirq sur la commune limitrophe de Canals. L'ouverture de cette zone à l'urbanisation est différée dans le temps afin de programmer l'arrivée des équipements et de réaliser les aménagements nécessaires au développement économique sur ce secteur en coordination étroite avec la commune de Canals. La commune maintient le caractère constructible de la zone A2U_i à moyen/long terme.

Avis de synthèse du commissaire enquêteur Thème 1

Les dispositions législatives imposent de faire une gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers, et d'aménager avec une plus forte densification les zones urbanisées. La commune de Fronton a appliqué ces orientations législatives.

Par ailleurs la densification imposée par le PLU serait de nature à saturer les voies et réseaux divers, qui n'ont pas été conçus pour une telle urbanisation. C'est un soucis important et légitime de la commune.

Ces dispositions et l'évaluation de la population établie dans le SCoT à l'échéance 2030, a nécessité dans le projet de PLU de réduire les zones constructibles au bénéfice principalement des espaces naturels et agricoles. Pour répondre à cette obligation la commune a été amenée à faire sortir des zones constructibles ou susceptibles de l'être, des parcelles qui ont été reclassées en zones naturelles ou agricoles.

Les choix qui ont été faits se sont principalement appuyés sur la proximité et continuité de zones naturelles, et la capacité des réseaux, voiries et réseaux divers actuels, à absorber notamment les nouvelles constructions. Lors des entretiens avec le commissaire enquêteur, les propriétaires de ces terrains ont exprimé une forte incompréhension et le constat d'être lésés.

Les avis convergent pour admettre que la commune de Fronton devrait, par sa position pivot au sens du SCoT, sa proximité des deux grandes agglomérations Toulouse et Montauban, voir son économie et sa population croître dans le futur. Cette pression démographique, amènera la commune à réviser certainement son PLU dans les 10 ans à venir.

Le commissaire enquêteur fait la demande suivante :

- A défaut de disposition réglementaire pour préserver cet acquis de constructibilité de l'ensemble de la parcelle, il est demandé que soit inscrit dans le PLU ou à défaut mentionné dans une délibération du conseil municipal, que ces parcelles feront l'objet d'un examen prioritaire, lors de la prochaine révision du PLU.

Ces dispositions ne sont pas de nature à remettre en cause la politique du PLU en matière de gestion économe des espaces naturels et agricoles.

Thème 2 : Terrains ayant perdu partiellement la constructibilité

Observation 25

CASSARD Pierre, 295 chemin de Caillol.

Courrier remis en mains propres au commissaire enquêteur le 17/11/2018 Signature

Voir document R25 (passage de terrain constructible à 1/3 non constructible)

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. La parcelle section I n°665 a été en partie classée en zone UC et une partie en zone A, car comme justifié dans le rapport de présentation, la commune de Fronton, et conformément aux prescriptions 118, 119 et 120 du SCOT sur le développement urbain sur les secteurs d'habitat isolé (hameaux et écarts), a fait le choix de resserrer au maximum les possibilités d'extension d'urbanisation (urbanisation dite en drapeau) sur ces secteurs d'habitat diffus en découpant finement les limites des zones urbaines aux dernières constructions existantes. Ces choix s'inscrivent dans le respect des dispositions législatives en vigueur et des prescriptions du SCOT Nord Toulousain et notamment les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs :

- n°113 : intensifier et densifier la construction dans les territoires urbanisés.
- n°114 : privilégier une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaines.
- n°115 : un potentiel foncier maximum pour les extensions urbaines à usage mixte.
- n°116 : des objectifs de densité urbaine à atteindre en construction neuve.
- n°117 : privilégier la construction sur les territoires desservis par l'assainissement collectif.

Pour autant, en zone A, les extensions limitées de constructions existantes sont autorisées tout comme les annexes à l'habitation dans le respect du règlement écrit.

Les règles applicables en zone A et N du PLU sont les suivantes :

L'extension et la surélévation des constructions existantes à usage exclusivement d'habitation (non liées à l'activité agricole), dans la limite de 30% de la superficie de plancher initiale et de 200 m² de surface de plancher totale (existant + extension) du bâtiment à la date d'approbation du PLU, à condition :

- *que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;*
- *que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.*

Les annexes aux habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU sont autorisées. Elles 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 au sol totale de 60m². Elles seront

limitées à une annexe par unité foncière, sauf lorsque l'une de ces annexes est une piscine (dans ce cas, deux annexes pourront être réalisées).

Observation 30

Mme MAYNARD Laetitia 235 Ch de Caillol)

Dans le nouveau PLU, la parcelle 666 dont je suis propriétaire (chemin de Caillol) devient pareillement non constructible dans un angle. Je souhaite que cette parcelle, reste entièrement constructible.

Le 17/11/18 Signature

Réponse de la commune de Fronton : **Cf. réponse observation n°25.**

Observation 34

M et Mme CHAMBERT Éric et Carine, 59 avenue des Vignerons-31620, FRONTON

Tel : 06 22 32 63 24 ou 07 62 56 90 85

(Courrier remis ce jour au commissaire enquêteur)

Le 17/11/18 Signature

Voir document R34

Réponse de la commune de Fronton : **Avis favorable.** La commune envisage de reclasser les parcelles section B 338 et 339 en zone UCe avant l'approbation définitive du PLU dans un souci d'équité. Néanmoins, la commune rappelle qu'au regard des conclusions de l'étude de modélisation du réseau d'adduction en eau potable, les parcelles ne sont pas constructibles, seules les extensions limitées des constructions existantes et annexes à l'habitation sont autorisées.

Observation 58

BARRIERE Marc

2) – Zone capdeville. Les parcelles 298, 322, 299 sont partiellement constructibles, demande qu'elles le soient en totalité.

Le 10/12/2018 Signature

Réponse de la commune de Fronton : **Cf. Observation 58.**

Observation 64

M. DUHAMEL Bernard

J'ai remis une requête au commissaire pour contester la limite de zonage de la parcelle 1111, dont je suis propriétaire avec le plan et les raisons de cette contestation.

Le 10/12/2018 Signature

Voir documents R64 remis au CE

Réponse de la commune de Fronton : **Avis défavorable.** Le projet de PLU de Fronton est encadré par un cadre règlementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Fronton a du faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La présente requête ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudié dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Aujourd'hui, la parcelle section F n°1111 représente une surface de près de 2700 m² en zone constructible du PLU (zone UBa). Le fond du terrain a été reclassé en zone A du PLU comme sur l'ensemble de la commune, cela pour stopper une urbanisation qui s'est opérée au coup par coup

Enquête publique unique. Commune de Fronton. Révision du PLU et révision du schéma communal d'assainissement
E18000092/31

sans logique d'opération d'ensemble. Cette urbanisation a eu notamment des conséquences sur les réseaux urbains et sur l'organisation générale des déplacements. Ce modèle d'urbanisation ne s'inscrit pas dans les orientations du SCOT Nord Toulousain. Pour autant, en zone A, les extensions limitées de constructions existantes sont autorisées tout comme les annexes à l'habitation dans le respect du règlement écrit.

Avis de synthèse du commissaire enquêteur Thème 2

Les dispositions législatives imposent de faire une gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers, et d'aménager avec une plus forte densification les zones urbanisées. Par ailleurs la densification imposée par le PLU serait de nature à saturer les voies et réseaux divers, qui n'ont pas été conçus pour une telle urbanisation. C'est un souci important et légitime de la commune. Pour réduire les zones constructibles au bénéfice des zones naturelles, agricoles et forestières, le projet de PLU, prévoit de rendre partiellement inconstructible des parcelles ouvertes à la construction où généralement existent déjà des constructions. Ce zonage est très pénalisant pour les propriétaires qui, soit ont en projet de construire, soit envisagent des extensions pour des raisons familiales, ou parfois comme évoqué dans l'observation 30, ne se justifiant pas car ne concernant qu'une très petite partie de la parcelle.

Le commissaire enquêteur demande :

- que soit ré-examiné le contour de ces zonages au cas par cas avec les propriétaires. En effet, suivant la forme et le contour de ces zonages, des aménagements **limités** seraient possibles, sans perdre ou faiblement de superficie des espaces naturels ou agricoles concernés.

Cette démarche ne remettrait pas en cause, ou marginalement, les surfaces reconquises en zones naturelles agricoles, et ne déséquilibrerait pas l'économie du PLU sur cet aspect. L'accord de ces aménagements serait conditionné ou limité par la capacité des réseaux de voirie et réseaux divers, souci important de la commune qui a en charge ces équipements, ou par la présence sur ces sites de milieu naturels à préserver ou en secteur à risques, ...

Thème 3 : Demandes pour rendre des terrains constructibles

Observation 3 :

M. NICOLETTI Jean, je souhaite que les parcelles 650, 854, 855, 669, 668, 667 actuellement agricoles soient constructibles sur l'ensemble.

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable en partie. Les parcelles section A n°669, 668 et 667 sont classées en zone 1AUI du PLU. Elles sont donc constructibles pour des activités économiques. Ce zonage s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec les prescriptions du SCOT Nord Toulousain. Concernant les parcelles section A n°650, 854 et 855 situées route de Montauban étaient classées en zone A du précédent PLU. Elles sont identifiées à la PAC 2016 en parcelles cultivées en tournesol. Aussi, rappelons qu'elles n'auraient pas pu être inscrites en terrain constructible car ne respectant les sens d'urbanisation privilégiés par le SCOT Nord Toulousain (Cf. carte opposable du DOO du SCOT).

Observation 6 :

M. et Mme CABOURTIGUE David : Concerne la parcelle N° 2142 située chemin de Pourradel, 690. Nous souhaitons qu'une partie (500m²) de ce terrain soit constructible, je précise qu'il existe tous les réseaux (assainissement, voiries, électricité et servitude de passage 6m) à moins de 40m.
Remise d'un courrier

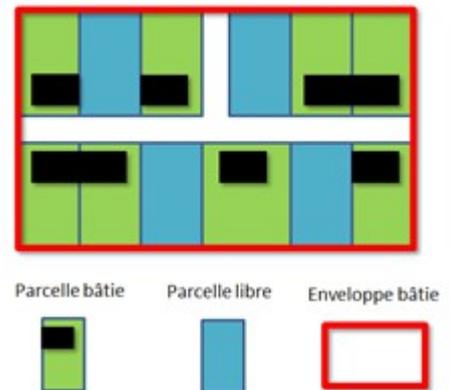
Voir document R6

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. Le projet de PLU de Fronton est encadré par un cadre réglementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Fronton a du faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La présente requête ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudié dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Observation 8 :

M. LUCHIN Marc. Les parcelles 416 et 417 se trouvent en dents creuses, je souhaiterais pouvoir les mettre en zone constructible.

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. Les parcelles section L n°416 et 417 sont maintenues en zone A. La notion de « dent creuse » signifie l'existence d'une parcelle libre entre deux parcelles construites, située dans l'espace urbanisé de la commune et en bordure d'une voie.



Observation 9 :

M. DELBREIL Gilbert, 530 chemin de Caillol

Demande de passer en construction les parcelles 121(bas) et 697 (bas) pour donation à mes enfants.

Remise d'un plan,

Voir document R9

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. Les parcelles section I n°121 et 697 (parties aujourd'hui bâties) ont été en partie classées en zone UC et une partie en zone A, car comme justifié dans le rapport de présentation, la commune de Fronton, et conformément aux prescriptions 118, 119 et 120 du SCOT sur le développement urbain sur les secteurs d'habitat isolé (hameaux et écarts), a fait le choix de resserrer au maximum les possibilités d'extension d'urbanisation (urbanisation dite en drapeau) sur ces secteurs d'habitat diffus en découpant finement les limites des zones urbaines aux dernières constructions existantes. Ces choix s'inscrivent dans le respect des dispositions législatives en vigueur et des prescriptions du SCOT Nord Toulousain et notamment les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs :

- n°113 : intensifier et densifier la construction dans les territoires urbanisés.
- n°114 : privilégier une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaines.
- n°115 : un potentiel foncier maximum pour les extensions urbaines à usage mixte.
- n°116 : des objectifs de densité urbaine à atteindre en construction neuve.
- n°117 : privilégier la construction sur les territoires desservis par l'assainissement collectif.

Observation 12 :

M. et Mme CELLA Jean-Claude

J'ai des terrains agricoles d'une superficie attendant de 15 Ha. Route de Fabas. Je suis favorable de basculer en terrain à bâtir.

Signature

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. Le projet de PLU de Fronton est encadré par un cadre réglementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Fronton a du faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La présente requête ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudié dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU. Aussi, la commune rappelle que les choix d'urbanisation ont été guidés par les sens d'urbanisation privilégiés définis dans le SCOT Nord Toulousain.

Observation 17

LAUTA Raymond et Cecile.

(1) Les parcelles 885 et 886 situées à l'intersection route de Fabas/chemin de Marmondan sont-elles constructibles / Actuellement sous le statut Uba ?, et sous quelles contraintes et quelles conditions

(2) La parcelle 942 (chemin de Marmondan), a-t-elle une chance de devenir constructible, sachant qu'elle est entourée de constructions sur 3 cotés ?

Le 9 /11/2018 signature.

Réponse de la commune de Fronton : Avis favorable en partie. Les parcelles section M n°885 et 886 sont maintenues en zone UBa, elles sont donc constructibles dans le respect des conditions du règlement écrit. La parcelle section M n°942 était déjà classée en zone A dans le précédent PLU. La commune maintient le zonage A sur cette parcelle. Aussi, la commune rappelle que les choix d'urbanisation ont été guidés par les sens d'urbanisation privilégiés définis dans le SCOT Nord Toulousain.

Observation 18 :

La parcelle n°1437 du chemin de Cotité pourrait-elle devenir une parcelle constructible ? M. MICHAUX, beau fils de Silène ? Gérard actuel propriétaire du terrain.

Le 9/11/2018 Signature

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. Le projet de PLU de Fronton est encadré par un cadre réglementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Fronton a du faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La présente requête ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudié dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Observation 21

Mme BALTARDIVE Marie Rosemonde
5 rue BARRY DE AGNEL 31 FRONTON

Je suis propriétaire à Fronton, quartier BORDEVIEILLE, des parcelles de terrain n° 310, 303, 304, 626 et 526. La parcelle n°526 (sur laquelle je paie des impôts) est aménagée et sert d'accès à quatre riverains, ainsi que pour mes parcelles 303, 304 et 626.

Je renouvelle ma demande de zone constructible pour mes parcelles ou pour l'une d'entre elles (n°626).

Enquête publique unique. Commune de Fronton. Révision du PLU et révision du schéma communal d'assainissement
E18000092/31

Le 16/11/2018 Signature

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. Le projet de PLU de Fronton est encadré par un cadre réglementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Fronton a du faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La présente requête ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudié dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Observation 23

Mme PABAN Adeline 665 ch Capdeville.

Est-il possible de rendre constructible une partie de la parcelle N°324. Compte tenu que les voisins sont existants et un chemin d'accès rend la parcelle utilisable sans travaux de voirie.

Le 17/11/18 Signature

Voir document R23

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. Le projet de PLU de Fronton est encadré par un cadre réglementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Fronton a du faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La présente requête ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudié dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Observation 28

M DALL'ARMI Jean-Claude

Demande : les parcelles au lieu-dit Lissard, route de Grisolles (I601, 598, 594, 588, I326), que ces parcelles soient en zone constructible.

Le 17 novembre 2018.

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. La demande n'est pas recevable au regard des dispositions législatives en vigueur (gestion économe de l'espace, limitation de l'étalement, densification des zones urbaines et protection des espaces agricoles et naturels). Les parcelles concernées sont situées dans un grand ensemble agricole de la commune et ont vocation à rester classer en zone A (agricole) pour un usage agricole.

Observation 29

M. ANTIC Florian

Je voudrais connaître les raisons pour lesquelles le terrain situé lieu-dit « Montpellier » parcelle 509 est considérée inconstructible.

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. D'une part, la parcelle section B n°509 est située en extension du secteur « Montpellier » et d'autre part, ce dernier a été classé en zone UCe au regard de l'insuffisance du réseau d'adduction en eau potable (PVC 50). De la même manière que sur les autres secteurs d'habitat diffus, l'urbanisation n'a pas vocation à être étendue au-delà des Enquête publique unique. Commune de Fronton. Révision du PLU et révision du schéma communal d'assainissement E18000092/31

limites existantes et bâties.

Observation 31

Mme BILHERAN Odette

Remis au commissaire, une lettre le 17 novembre 2018

(Demande de passer deux parcelles de « NC » en « zone constructible »

Voir document R31

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. La demande n'est pas recevable au regard des dispositions législatives en vigueur (gestion économe de l'espace, limitation de l'étalement, densification des zones urbaines et protection des espaces agricoles et naturels). Les parcelles concernées sont situées dans un grand ensemble agricole de la commune et ont vocation à rester classer en zone A (agricole) pour un usage agricole. Les deux parcelles section E n°214 et B n°556 étaient déjà classées en zone A dans le précédent PLU. La commune maintient le zonage A sur ces deux parcelles.

Observation 32

M. SAOUDI Hicham

Je suis propriétaire de la parcelle 554 (zone agricole), elle est attenante à la zone Uba, je souhaiterai qu'un bout de cette parcelle (environ 300 à 500 m²) devienne constructible pour y construire ma résidence principale.

Le 17/11/18 Signature

Voir document R32

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. La demande n'est pas recevable au regard des dispositions législatives en vigueur (gestion économe de l'espace, limitation de l'étalement, densification des zones urbaines et protection des espaces agricoles et naturels). La parcelle concernée est située dans un ensemble agricole de la commune et a vocation à rester classer en zone A (agricole) pour un usage agricole. Aussi, rappelons que la révision du PLU s'est inscrite dans un contexte réglementaire qui s'est largement durci au profit d'un recentrage de l'urbanisation au sein des espaces bâtis prioritairement et déjà desservis par les réseaux.

Observation 35

Bonjour, ma mère est propriétaire de la parcelle B 0484 au 850 chemin de Pourcarou 31620 Fronton Cette parcelle est en zone naturelle, peut-elle passer en zone constructible et quand ? Vous pouvez me contacter M TORTET Bruno, 1 impasse Joachim du Bellay Apt4 31700, BLAGNAC.

Tel : 06 82 24 10 20.

Cordialement M TORTET Bruno.

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. La demande n'est pas recevable au regard des dispositions législatives en vigueur (gestion économe de l'espace, limitation de l'étalement, densification des zones urbaines et protection des espaces agricoles et naturels). La parcelle concernée est située dans un ensemble agricole de la commune et a vocation à rester classer en zone A (agricole) pour un usage agricole.

Observation 36

Ma demande aujourd'hui est pour la révision des parcelles 585 et 606 autour de notre habitation avec des vigneron. Le CE m'invitait à renouveler ma requête dès la révision du PLU ce qui d'actualité aujourd'hui. Je demande donc que ces parcelles sur le terrain de M et Mme Dominguez passent en zone constructible. Je reste encore et toujours dans l'incompréhension. Il faut que l'on m'explique pourquoi ce terrain ne serait pas constructible ?

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. Les parcelles section B n°585 et 606 se situent dans un ensemble naturel du PLU qui était classées dans le précédent PLU en zone N. Elles Enquête publique unique. Commune de Fronton. Révision du PLU et révision du schéma communal d'assainissement E18000092/31

sont isolées et ne sont rattachées à aucune zone urbaine. Leur classement serait contraire aux prescriptions du SCOT Nord Toulousain et les dispositions législatives en vigueur.

Observation 37

Afin de pouvoir construire un abri voiture et étant en limite de la surface constructible, je vous demande de bien vouloir rendre constructible les 700 m² de l'arrière de mon terrain, soit la parcelle E0076.

Bien cordialement.

M. VIAL le 26/11/18 Signature

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. La parcelle section E n°76 se situe dans un ensemble naturel du PLU (secteur Np) qui était classé dans le précédent PLU en zone A. Comme rappelé ci-dessus, conformément aux prescriptions du SCOT Nord Toulousain et aux dispositions législatives en vigueur, il n'est pas prévu d'extension des zones constructibles autour des secteurs d'habitat diffus de la commune au-delà des limites existantes et bâties.

Observation 40

Mme SEGUELA giselle, 140 Avenue de Grisolles, Fronton.

La parcelle 269 (section D Standinas) est divisée en 3. Les parcelles n° 998 et 999 sont constructibles et le n°1000 en continuité des 2 autres ne l'est pas. Je vous demande de bien vouloir m'accorder le droit de construction ou tout au moins sur une grande partie.

Mairie le 29/11/2018 signature (06 45 44 37 81).

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. Le projet de PLU de Fronton est encadré par un cadre règlementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Fronton a du faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La présente requête ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudié dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Observation 41

M. PASCOLINI René propriétaire de la parcelle I n° 156 d'une superficie de 1556 m² classée en zone agricole.

Je me permets de faire une démarche pour que cette parcelle passe en constructible (zone UC), à savoir que mes voisins de droite et de gauche sont quant à eux en zone UC.

Je vous joins en pièce annexe le plan de zonage où est située ma parcelle I n° 156.

Bien cordialement. M. PASCOLINI René demeurant 3000 chemin de l'Enseigne à Aussonne

Tel : 05 61 85 07 45

Fait le 29/11/18 signature

Voir document R41

Réponse de la commune de Fronton : Avis favorable en partie. La commune considère que la parcelle section I n°156 peut être considérée comme une dent creuse car elle est située entre deux terrains aujourd'hui bâtis en bordure d'une route et dans un secteur sans contrainte d'alimentation en eau potable. Seule la partie Nord de la parcelle sera reclassée zone UC dans le prolongement de la parcelle I n°155.

Observation 42

M et Mme GODDE François et Cécile propriétaire de la parcelle UC n° 272A et 272B composée de 4 500 m² constructibles et plus de 6 000 m² agricoles. Sur la partie constructible, nous sommes en Enquête publique unique. Commune de Fronton. Révision du PLU et révision du schéma communal d'assainissement E18000092/31

cours de construction. Une fois notre future maison achevée (septembre 2019), nous souhaiterions détacher une parcelle de 2000 m² entre la route de Grisolles et notre maison pour la revendre (à une personne unique de référence). C'était la condition financière qui nous permettait d'acheter ce terrain.

Je vous remercie par avance pour ce qu'il vous sera possible de faire.

Voir document R42 (43bis)

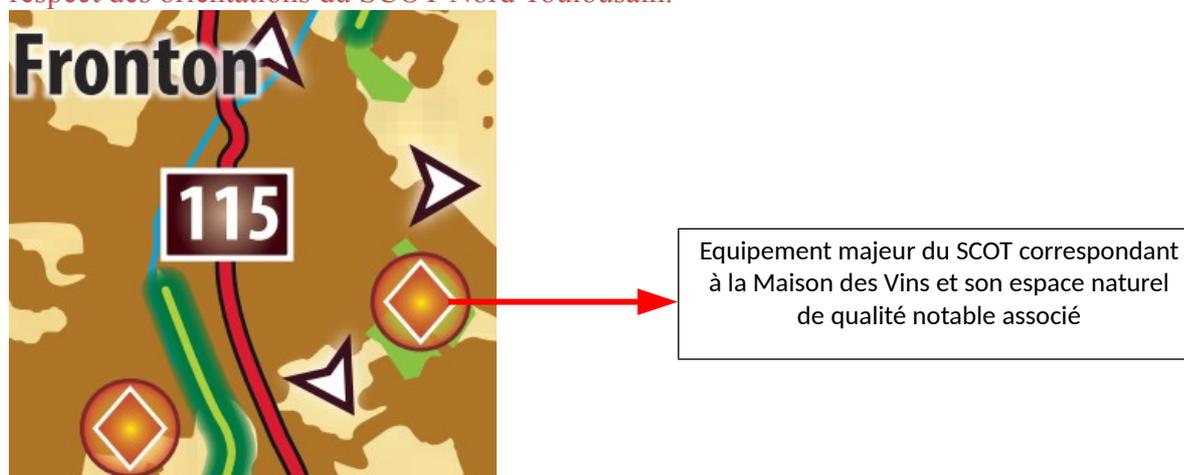
Réponse de la commune de Fronton : **Avis défavorable.** La parcelle section B n°272 est en partie constructible. De la même manière que pour les autres demandes sur les secteurs d'habitat diffus, la commune a fait le choix de limiter les extensions d'urbanisation au-delà des espaces bâtis. La parcelle n°272 permet une division foncière à l'avant du terrain avec un accès par la servitude de passage. Attention, la commune rappelle que la demande d'autorisation avait été initialement refusée par le gestionnaire de voirie au regard des risques pour les conditions générales de circulation sur la RD47. Il est rappelé qu'aucun accès direct sur la RD47 ne sera autorisé.

Observation 43

Courriel de M. JP PICAT

Voir document D43

Réponse de la commune de Fronton : **Avis défavorable.** Les parcelles section E n°241, 397 et 398 étaient déjà classées en zone N (naturelle) dans le précédent PLU au regard du caractère boisé du secteur situé en bordure d'un fossé cadastré. Le projet de PLU propose également de maintenir le classement en zone N, considérant que cet espace et plus largement son lien avec le ruisseau du Verdure et le parc boisé de la Maison des Vins, joue un rôle dans le fonctionnement écologique du territoire. Cet espace de Nature au sein de la tâche urbaine a vocation à être protégée de toute forme d'urbanisation. Ce zonage ici proposé s'inscrit dans le respect de l'axe 5 du PADD et dans le respect des orientations du SCOT Nord Toulousain.



Observation 46

Courriel de Mme Annie NAUD

Voir document D46

Réponse de la commune de Fronton : **Avis défavorable.** La présente demande concerne des terrains situés le long de la RD4 qui ont été reclassés en zone A (agricole) du PLU en cours de révision. Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes et les annexes. Aujourd'hui, le projet de PLU ne prévoit pas d'évolution en matière de constructibilité par rapport au précédent PLU puisque seules étaient autorisées également les extensions des constructions existantes et les annexes. Aussi, le SCOT Nord Toulousain identifie l'entrée de ville Nord de Fronton en principale coupure d'urbanisation où les nouvelles constructions sont interdites à l'exception des dérogations autorisées par le SCOT. Enfin, le SCOT Nord Toulousain n'identifie pas de sens privilégiés d'urbanisation en direction de Montauban. Cette demande ne peut donc être satisfaite.

Observation 52

Madame et Françoise CONTIN

Résidence Carre Médecis, appt 72 46500 GRAMAT

Nous possédons la parcelle 704 et 706 dans la zone de « Bel Air », route de Campsas, nous souhaiterions que ces deux parcelles soient constructibles en pensant qu'elles font partie « d'une dent creuse ». Cordialement

Le 10/12/18 Signature

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. Les parcelles section M n°704 et 706 sont boisées et situées en partie en zone A (agricole) et en zone N (naturelle). La parcelle n°704 est boisée et a été classée en zone naturelle du PLU et la parcelle n°706 est déclarée à la PAC 2016. Elles sont isolées et ne sont rattachées à aucune zone urbaine. Leur classement serait contraire aux prescriptions du SCOT Nord Toulousain et les dispositions législatives en vigueur.

Observation 50

ALDIN Éric, 1795 route de Campsas ;

Souhaite que les parcelles M300 (1,28 ha) deviennent constructibles en totalité ou partiellement le 10/12/2018.

Signature

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. La parcelle section M n°300 est située en zone A (agricole). La parcelle n°300 est déclarée à la PAC 2016 (culture de colza d'hiver). Elle est isolée et n'est pas rattachée à une zone urbaine. Son classement serait contraire aux prescriptions du SCOT Nord Toulousain et les dispositions législatives en vigueur.

Observation 54

M et Mme SORIANO Jérôme, 1070 chemin des Peyrounets « Chateau Joliet » 31620 Fronton

Actuellement vigneron et locataire de notre chai, nous envisageons de construire un bâtiment agricole avec une destination de chai et d'accueil au public pour bénéficier du label « vignobles et découvertes », ceci sur les parcelles H73 et H74 à Fronton.

Fait à Fronton le 10/12/2018 Signature

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. Ce projet nécessite la création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) en zone agricole où sont autorisées à titre exceptionnel, les constructions et installations qui ne sont pas liées à l'activité agricole ou forestière. Ce projet mérite d'être étudié dans le cadre du PLU et fera l'objet d'une évolution ultérieure du PLU (qui pourra trouver sa place dans une procédure d'évolution du PLU).

Observation 56

M et M DELBREIL, 125 chemin de Caillol, 31620 Fronton 05 61 82 75 50

La parcelle actuellement non constructible chemin de Caillol, je demande si cela peut être envisageable dans le PLU en projet de devenir constructible parcelle en partie, N°529

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. La parcelle section I n°529 n'a pas été retenue dans la zone constructible de la zone UC au lieu-dit Caillol, car comme justifié dans le rapport de présentation, la commune de Fronton, et conformément aux prescriptions 118, 119 et 120 du SCOT sur le développement urbain sur les secteurs d'habitat isolé (hameaux et écarts), a fait le choix de resserrer au maximum les possibilités d'extension d'urbanisation sur ces secteurs d'habitat diffus en découpant finement les limites des zones urbaines aux dernières constructions existantes. Ces choix s'inscrivent dans le respect des dispositions législatives en vigueur et des prescriptions du SCOT Nord Toulousain et notamment les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs :

- n°113 : intensifier et densifier la construction dans les territoires urbanisés.
- n°114 : privilégier une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones

urbaines.

- n°115 : un potentiel foncier maximum pour les extensions urbaines à usage mixte.
- n°116 : des objectifs de densité urbaine à atteindre en construction neuve.
- n°117 : privilégier la construction sur les territoires desservis par l'assainissement collectif.

Observation 57

M. MORO Patrick 1070b chemin de Pourradel, 07 86 86 61 94

Réf. cadastrale N°484, dent creuse au sein d'un secteur constructible. Cette parcelle est desservie par les différents réseaux y compris le tout-à-l'égout.

Voir document R57 remis

Le 10/12/2018 Signature

Réponse de la commune de Fronton : **Avis défavorable.** Le projet de PLU de Fronton est encadré par un cadre règlementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Fronton a du faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La présente requête ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterai l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudié dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Observation 59

M et Mme Gautier 170, chemin de Capdeville, 07 89 60 54 05

Nous demandons à ce que notre parcelle N°398 devienne constructible en tout ou partie.

Signature

Réponse de la commune de Fronton : **Cf. observation n°43.**

Observation 60

Je souhaite que les parcelles 319 et 366 lieu-dit Bel Air, route de Campsas, soient constructibles dans le nouveau PLU.

M. BONHOMME Alain, 905 chemin de Bel Air, 31620 Fronton. 06 71 59 27 79

Réponse de la commune de Fronton : **Avis défavorable.** Les parcelles section M n°319 et 366 étaient déjà en zone Agricole dans le précédent PLU. Cette demande n'est pas recevable au regard des dispositions du SCOT et des dispositions législatives en vigueur. Aussi, le projet de PLU de Fronton est encadré par un cadre règlementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Fronton a du faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La présente requête ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterai l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudié dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Observation 61

Je suis propriétaire des parcelles, je souhaiterais que les parcelles 117 et 118 soient classées dans la zone constructible dans le nouveau PLU.

M. « GIRARDI » Régine, 965 avenue de Grisolles, 31620 Fronton, 06 30 08 16 89

Réponse de la commune de Fronton : **Avis défavorable.** Les parcelles n°117 et 118 étaient déjà en Enquête publique unique. Commune de Fronton. Révision du PLU et révision du schéma communal d'assainissement E18000092/31

zone Agricole dans le précédent PLU. Cette demande n'est pas recevable au regard des dispositions du SCOT et des dispositions législatives en vigueur. Aussi, le projet de PLU de Fronton est encadré par un cadre règlementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Fronton a du faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La présente requête ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudié dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Observation 65

Lettre déposée à la mairie de M. VIEIRA
Voir documents D65

Réponse de la commune de Fronton : **Avis défavorable.** Une partie de la parcelle section I n°494 est classée en zone constructible du PLU, soit en zone UC. La commune ne peut répondre favorablement à cette demande au regard des arguments avancés plus haut et notamment la réduction importante des surfaces constructibles sur les secteurs d'habitat isolés de la commune.

Avis de synthèse du commissaire enquêteur

Les orientations du PLU en cohérence avec la gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers, la densification pour rester compatible avec le SCoT et la capacité des réseaux, ne permettent pas d'envisager l'intégration de nouvelles parcelles en zone constructible. Il serait par ailleurs paradoxal de classer constructible des zones aujourd'hui zones naturelles, agricoles ou forestières, alors que des terrains classés constructibles ou à vocation constructible, ont été reclassés en zone naturelles ou agricoles.

Thème 4 : Demande de passage d'un terrain constructible en non constructible

Observation 39

M. MUZART Guy – 75 D chemin du Buguet, FRONTON

Propriétaire des terrains : F 749, 834, 944, ma maison occupe les parcelles F 749 et 834.

La parcelle F 944 d'une contenance de 583 m² est classée actuellement « non constructible ».

Je souhaite que cette parcelle reste « non constructible » (alors que le nouveau « PLU », en cours de révision prévoit de rendre cette parcelle « constructible ») ;

Demande déposée le 28/11/2018 en mairie à Fronton

Signature (06 23 64 69 44)

Réponse de la commune de Fronton : **Avis favorable.** Pour information, la parcelle section F n°944 est située en zone UB du PLU et correspond au chemin d'accès à la propriété et obéit donc aux règles du droit de propriété.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

Thème 5 : Autres

Observation 19 :

Nous sommes actuellement sur la parcelle N° 288 où nous avons une activité de récupération de ferraille et métaux soumise à la réglementation ICPE.

Nous sommes propriétaire des parcelles N° 289 et 290 sur lesquelles nous avons un projet

d'extension de zone d'attente des camions pour le stationnement.

Actuellement, les camions stationnent sur le chemin de Groussac, gênant la circulation et posent des Problèmes de sécurité.

Dans cette démarche-là doit-on faire une demande de STECAL ?

Société COMA RENE METAUX ET FILS

Le 9/11/2018 Signature

(R19-remis au commissaire enquêteur d'un dossier administratif de plus de 60 pages concernant le projet d'extension du site de la SARL COMA RENE MATERIAUX ET FILS-

Voir document R19

Réponse de la commune de Fronton : *Ce projet nécessite la création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) en zone naturelle où sont autorisées à titre exceptionnel, les constructions et installations qui ne sont pas liées à l'activité agricole ou forestière. Ce projet mérite d'être étudié dans le cadre du PLU et fera l'objet d'une évolution ultérieure du PLU (qui pourra trouver sa place dans une procédure d'évolution du PLU).*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

Observation 22

M PABAN Michel, 690 B Ch de Pourradel

Sur le nouveau PLU, 2 possibilités d'aire de retournement sont possibles, il existe une troisième possibilité. Est-il envisagé de l'inclure dans le futur règlement?

Le 17/11/18 Signature

Voir document R22

Réponse de la commune de Fronton : *Tout projet d'aire de retournement doit impérativement se conformer aux préconisations du SDIS pour permettre l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.*

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune devrait interroger le SDIS pour savoir si cette aire de retournement est possible et réglementaire.

Observation 24

PARISE Stéphane/ARQUE Stéphanie 2820 Route de Campsas.

Pouvons-nous construire une piscine sur notre parcelle utilisable sans travaux de voirie ?

Le 17/11/2018 Signature

Réponse de la commune de Fronton : *En zone A (agricole), sont autorisées les extensions des constructions existantes et les annexes dans le respect des dispositions réglementaires du règlement écrit. Les piscines sont autorisées car considérées comme une annexe.*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

Observation 27

Mme RAMOND Annie, j'ai remis au commissaire enquêteur les documents relatifs au rond-point et à l'aménagement piéton prévu dans la zone commerciale face à la gendarmerie.

Voir document R 27

Réponse de la commune de Fronton : *Le giratoire prévu en emplacement réservé sur la RD4 face à la gendarmerie a une utilité plus large que la simple desserte de la zone commerciale le long de l'avenue de Toulouse. Ce giratoire a vocation à supporter une partie du trafic des 600 logements*

prévus sur l'OAP Centre-ville (Se reporter à l'OAP concernée), car nombre de ménages venant s'installer sur cette zone, travailleront sur Toulouse. Ce giratoire a vocation à fluidifier les circulations et sécuriser les déplacements motorisés sur un axe qui supporte près de 10 000 véhicules/jour. Dans de ce secteur, il y aura de futurs équipements publics qui vont encore augmenter le nombre de déplacements/jours sur cet axe déjà surfréquenté.

Enfin, concernant l'emplacement réservé pour un cheminement doux, celui-ci s'inscrit dans la politique de la commune qui vise à promouvoir les déplacements doux (émergence d'une ville de proximité au service des habitants) et notamment entre les différents équipements structurants de la commune, soit du lycée, vers les zones résidentielles et en direction du futur parc urbain de Fronton.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

Observation 28 bis

Mme SAUBUSSE Régine

J'aimerais savoir pourquoi mes terres agricoles sont passées en zones naturelles et connaître les contraintes. N° parcelle : M/0709, M/0708, M/0707, M/0706, M/0705.

Réponse de la commune de Fronton : **Avis défavorable.** Les parcelles considérées étaient déjà classées en zone A du précédent PLU et ont été reportées dans le PLU en cours de révision.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

Observation 33

Isabelle DEJEAN-MAZAL, 730-c Chemin de Pourradel - Fronton

1- Est-ce que les zones naturelles en bordure de mon terrain resteront naturelles ?

2 – En matière d'eau potable, (pression insuffisante en journée), Qu'est-il prévu pour résoudre le problème ? . Qui peut sembler se dégrader avec l'augmentation de l'urbanisation.

Le 17/11/2018 Signature

Réponse de la commune de Fronton : **Dans la logique de l'urbanisation, les parcelles resteront en zone N.** Concernant l'eau potable, l'installation d'un surpresseur en 2019 sur le secteur apportera la réponse au problème.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

Observation 38

Propriétaire des parcelles secteur « Groussac » Nord N° 298 et 299, sachant que près du croisement de la route de Toulouse et de la route de Villaudric, une parcelle de terrain classée 2AU afin de servir à l'extension d'une zone artisanale, pourquoi ne pas y englober les parcelles en suivant la route de Villaudric, (qui est prévue en élargissement de la voie), y ajouter les parcelles 426, 300, 299 et 298 jusqu'à la zone UI (ferrailleur, puisque les réseaux eau et incendie sont compatibles, sachant que les dites parcelles sont classées en A et que la future zone destinée à la zone artisanale, était composée de vignes qui faisaient partie du patrimoine vignoble classé du frontonnais. Les parcelles 426, 300, 299, 298 jusqu'à la zone UI étaient classées en A. Donc moindre importance.

Mme et M. C ?OTET, 1 rue de la Soulane 66120 EGAT (Née RIBESLI) ??? 06 16 70 80 24

Signature

Réponse de la commune de Fronton : **Le projet de PLU de Fronton est encadré par un cadre réglementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Fronton a du faire des choix en matière de développement urbain et** Enquête publique unique. Commune de Fronton. Révision du PLU et révision du schéma communal d'assainissement E18000092/31

notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. Aussi, le PLU est également encadré par les règles du SCOT sur les enveloppes foncières allouées au développement économique et commercial et les choix de localisation (Cf. carte du DOO du SCOT Nord Toulousain).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

Voir mon avis de synthèse thème 3

Observation D42

Lettre recommandée de M TROUCHE

Voir document D42

Réponse de la commune de Fronton : Avis défavorable. La parcelle section E n°828 se situe dans un ensemble agricole du PLU qui était déjà classée dans le précédent PLU en zone A. Son classement en zone A est maintenu dans le PLU. Cette demande n'est pas recevable au regard des dispositions du SCOT et des dispositions législatives en vigueur. Aussi, le projet de PLU de Fronton est encadré par un cadre règlementaire qui s'est largement durci ces dernières années renforçant les notions de gestion économe de l'espace, de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés. A ce titre, la commune de Fronton a du faire des choix en matière de développement urbain et notamment sur le nombre de logements à bâtir à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière correspondante à ces besoins. Ces choix ont entraîné de facto la suppression de nombreuses zones constructibles identifiées dans le PLU, comme précisé et justifié dans le rapport de présentation du PLU. La présente requête ne peut faire l'objet d'une réponse favorable car elle impacterait l'enveloppe foncière autorisée dans le PLU et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030, mais pourra être réétudié dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

Voir mon avis de synthèse thème 3

Observation 48

Quid de la largeur des accès pour 2 constructions (zone UB notamment)

« R. BEGAUT »

Réponse de la commune de Fronton : Le règlement du PLU propose la règle suivante :

« Les voies nouvelles seront stabilisées et revêtues. Elles auront une largeur de chaussée de :

- 3 mètres minimum en cas de sens unique de circulation.
- 6 mètres minimum en cas de double-sens de circulation desservant plus de 3 constructions ».

Il pourrait être utile d'ajuster la rédaction pour imposer un accès de 3 mètres minimum pour les voies à sens unique de circulation et 5,5 mètres minimum pour les voies à double-sens de circulation sans condition de nombre de logements.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

Observation 49

Courrier de Philippe PRADINE

Voir document D49

Réponse de la commune de Fronton : **Le secteur sera desservi par les principes de voiries dessinées dans l'OAP. (Cf. pièce n°5 du dossier de PLU).**

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

Observation 51

VENTURI Albino 1460 R.T de Fabas, 31620 Fronton.

Souhaite avoir les parcelles au lieu-dit Perel sous les N° 145, 675, 146, 622, 621 et la partie de la 676 attenante aux précédentes. Ci-joint matrice cadastrale. (R51)

Courrier adressé à M le maire (R51)

Réponse de la commune de Fronton : **Avis défavorable. Les parcelles considérées étaient déjà classées en zone A du précédent PLU et ont été reportées dans le PLU en cours de révision.**

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

Voir mon avis de synthèse thème 3

Observation 5 :

PLU

M. LE PEN Rémi, remis courrier au commissaire enquêteur en vue de modification du tracé pour permettre extension de la maison d'habitation.

Voir document R5

Réponse de la commune de Fronton : **Avis défavorable. La limite de la zone UC restera maintenue en l'état tel que proposé à l'arrêt du PLU au regard des arguments portés plus haut dans le présent PV de synthèse. Il est rappelé néanmoins que le règlement écrit offre des droits à bâtir limités en zone A (agricole) et en zone N (naturelle).**

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire prend acte de la réponse.

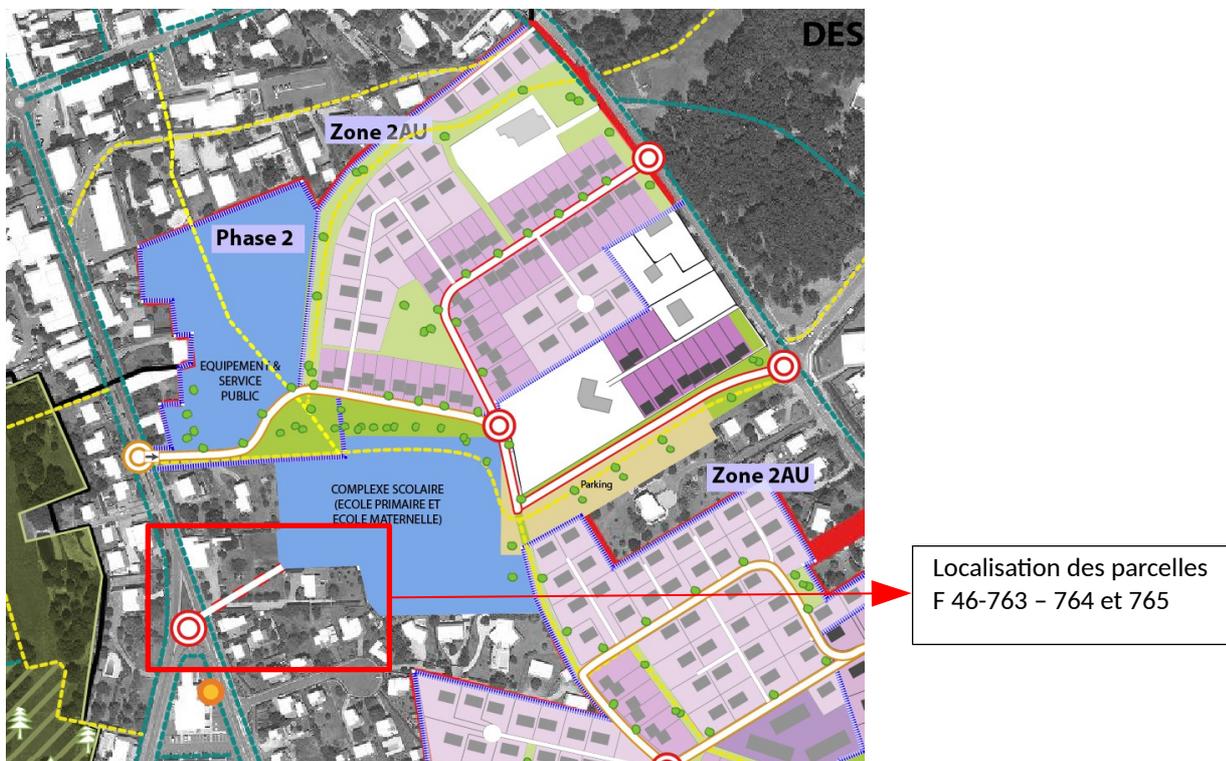
Observation 10 :

Dossier remis au commissaire enquêteur le 9 novembre 2018 concernant les lots- 46-763-764 ;

Signature

Voir document R10

Réponse de la commune de Fronton : **Les parcelles section F 46-763-764 (sauf la parcelle 765) sont situées en zone UB du PLU et sont concernées par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteur « Centre-ville » telle que présentée ci-dessous.**



Cette OAP donne une indication aux administrés sur le parti d'aménagement retenu sur le secteur compris entre l'avenue de Toulouse et la route de Villaudric. L'OAP ne constitue ni une contrainte, ni un obstacle à la vente, dès lors que l'acquéreur a connaissance du projet et des enjeux en matière d'aménagement et d'urbanisme.

La commune de Fronton et plus largement la communauté de communes du Frontonnais envisagent de réaménager l'intersection entre l'avenue de Toulouse et la route de Castelnau par l'aménagement d'un giratoire qui a vocation à terme à fluidifier les circulations et à sécuriser les déplacements sur un carrefour qui s'avère être dangereux dans les pratiques quotidiennes des automobilistes et autres usagers. Dans le cadre de la réflexion sur les déplacements en lien avec l'OAP centre-ville, une connexion directe depuis la RD4 vers l'école a été pensée pour permettre un double accès sur ce pôle d'équipements via les deux axes routiers les plus fréquentés de Fronton (Av. de Toulouse et Route de Villaudric).

Ainsi, le principe de voirie à créer entre le futur giratoire de la RD4 et le pôle d'équipements scolaires devra être respecté et réalisé par l'aménageur.

Pour ce qui concerne la voie existante sur les parcelles section N n°977 et 978, il s'agit d'un cheminement piétonnier afin d'encourager le report modal sur les modes de déplacements doux. Cette liaison douce n'a pas vocation à supporter du trafic motorisé.

Il est à noter que conformément au standard CNIG, les secteurs comportant des OAP doivent figurer au plan de zonage et dans la légende. De manière générale, cette trame n'a été reportée sur aucun des secteurs comportant des OAP. Il peut être considéré qu'il s'agit d'une erreur matérielle et qu'elle devra être corrigée avant l'approbation définitive du PLU par le conseil municipal.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire prend acte de la réponse, et note que des corrections doivent être faites avant l'approbation du PLU.

Regroupement des observations M et Mme ROMERO

Voir documents R11, R53, D44 et D45

Observation 11 :

ROMERO Michel et Marie-Paule

Dossier remis au commissaire enquêteur le 9 novembre, concernant la parcelle 854, nous désirons conserver notre parcelle (lever la réserve) qui est notre cadre de vie, c'est un jardin bis alors que des vignes entourent l'école primaire avec tous les traitements que cela implique !!!

Signature

Observation 44

Courriel de maître Bouyssou pour M et Mme ROMERO.
Voir documents D44 et D45

Observation 45

Courriel de maître Bouyssou pour M et Mme ROMERO (annule et remplace le 44)

Observation 53

M et Mme ROMERO Michel 12 Cité La Bordette 31620 Fronton.

Veillez trouver ci-joint une nouvelle requête du 10/12/2018 concernant des analyses supplémentaires en complément à celle remise en mains propres le 9 novembre dernier (voir observation n° 11). Lettre remise au commissaire enquêteur ce jour(R53)

Signature de M et Mme

Réponse de la commune de Fronton : **Avis défavorable**

L'étude du CAUE réalisée en 2006-2007 portant sur le projet d'école élémentaire Marianne n'a pas mis en exergue le besoin de mobiliser la parcelle section F n°854. Néanmoins, la parcelle visée est inscrite dans le cadre de l'OAP centre-ville sur un secteur destiné à la création d'un pôle d'équipement scolaire autour de l'école élémentaire et de la future école maternelle (horizon 2021).

Dans le programme de construction de l'école élémentaire Marianne en 2013-2014 (page 15 de l'exorde), le programmiste considère que le terrain, dans son ensemble, est situé à un emplacement stratégique sur le territoire.

Si, en 2006, il n'était pas prévu de déménager l'école maternelle Garrigues dans un avenir proche, aujourd'hui, le déménagement est rendu nécessaire pour des questions d'accessibilité et de sécurité à son emplacement actuel et ses capacités d'accueil (classes et cantine). Il y a donc nécessité d'un nouveau groupe scolaire et l'OAP Centre-ville, qui inclut la parcelle n°854, présente un intérêt spatial et urbanistique avéré pour intégrer cette parcelle afin de répondre au besoin de construction d'un ALSH (besoin qui n'existait pas sous cette forme en 2006) et d'anticiper ainsi l'évolution de la population qui confère à Fronton 3000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.....

En effet, Fronton au regard de sa future démographie a le besoin de planifier les équipements. A ce titre, en 2017, une nouvelle étude menée par le CAUE pour construction d'une école maternelle de 6 classes et d'un ALSH a permis d'étudier trois scénarios, dont deux en tenant compte de la parcelle et un sans en tenir compte. Néanmoins, ce dernier scénario est jugé trop contraignant par le CAUE pour les raisons suivantes : cour étriquée, absence de lien possible avec l'équipement élémentaire et obligation d'une maternelle sur 2 niveaux.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte qu'un projet doit se réaliser dans des délais proches. Par contre il n'y a pas de scénario qui ne réserverait que partiellement la parcelle. Il conviendrait d'examiner cette possibilité.

Observation 63

Implantation de panneaux photovoltaïques.

Limiter l'implantation de panneaux photovoltaïques à la seule pose sur toiture est un non-sens. La nécessité impérieuse de produire de l'énergie renouvelable et l'évolution de la recherche scientifique doivent nous conduire à ne pas nous limiter à cette seule possibilité.

La pose au sol ou murale sont des options très intéressantes aujourd'hui pour les habitants. Les fermes solaires sont aussi un moyen de production locale qui doit être opérationnel dans un milieu rural, comme le nôtre.

Je demande donc le rejet de cet article tel qu'il est rédigé dans ce plan.

Enquête publique unique. Commune de Fronton. Révision du PLU et révision du schéma communal d'assainissement
E18000092/31

Réponse de la commune de Fronton : La transition énergétique du territoire ne doit pas se faire au dépend de l'activité agricole/viticole. Comme indiqué dans le SCOT Nord Toulousain (Cf. prescription n°20) : « Il est également attendu une limitation de la transformation d'usage de terres agricoles au travers de :

- L'interdiction d'installer des unités de production industrielle d'énergie photovoltaïque au sol dans les espaces à vocation agricole, en se référant plus précisément aux dispositions de la prescription P54 ».

P54 du SCOT : « Afin de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, le SCOT incite à la diminution de l'utilisation des énergies fossiles et valorise les sources d'énergies renouvelables du territoire. Toutefois, afin de limiter l'impact sur le paysage et sur la consommation des terres agricoles, le SCOT privilégie le développement de l'énergie solaire photovoltaïque sur des terrains ne présentant pas d'usage ou d'intérêt agricole ou naturel, à savoir :

- Installées sur l'enveloppe extérieure des bâtiments (en façade, en toiture notamment), y compris d'installations agricoles,
- En ombrière sur des terrains non bâtis mais artificialisés (comme les parcs de stationnement automobile),
- En réinvestissement de sites désormais inexploités mais anciennement artificialisés et impropres à l'activité agricole (friches urbaines, ancien site d'exploitation industrielle, anciennes gravières ou décharges publiques, ...)

Les projets d'installation photovoltaïque au sol sur d'anciennes terres agricoles ne sont autorisés que ponctuellement, à condition qu'ils soient identifiés et classés en zonage spécifique non agricole dans le document de planification urbaine, et seulement si l'assiette foncière remplit les conditions suivantes :

- Que la nature des sols soit de faible valeur agronomique,
- Que les terres soient inexploitées,
- Qu'aucun repreneur ne se soit manifesté pour exploiter les terres à des fins agricoles ».

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire prend acte de la réponse.

II - Schéma d'assainissement

Observation 5 :

Schéma d'assainissement

Remis courrier au commissaire enquêteur, questionnement sur les scénarios réseaux assainissement et réseau pluvial.

Voir document R5

Réponse de la commune de Fronton : Le secteur de Pierrès n'est pas voué, dans les délais de réalisation du schéma, à s'ouvrir de façon importante à la construction par conséquent, le réseau collectif sera déployé dans les zones prévues et ouvertes à l'urbanisation conformément au projet de Plan Local d'Urbanisme.

Sur la disparition de la notion de fossé mère, la distinction a été faite dans le schéma entre les cours d'eau et les autres émissaires.

Sur les débordements route de Villaudric. La commune et la Communauté de Commune, dépositaire de la compétence GEMAPI, connaissent les enjeux du pluvial au sens large. Enjeux qui seront traités à l'échelle du bassin versant.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire partage la démarche consistant à donner la priorité aux zones ouvertes à l'urbanisation. En ce qui concerne les cours d'eau, le commissaire, dans ses conclusions et compte tenu de l'importance de l'entretien du réseau hydrographique (cours d'eau, ruisseaux,...), préconise que soit établi un document sur les conditions d'entretien respectueuses du milieu et la programmation dans le temps, pour favoriser l'écoulement pluvial et réduire les débordements.

Même si la mission d'entretien est assurée par un syndicat inter-communal, ce document permettrait à la commune de faire un suivi qualitatif et quantitatif de l'entretien des cours d'eau sur son territoire.

Observation 13 :

M. SEGUI Gérard

J'habite au 165 chemin des Standinats. Je souhaite connaître les modalités techniques de raccordement, le 9/11/2018 Signature

Réponse de la commune de Fronton : Pas de réseau collectif actuellement donc pas de possibilité de raccordement. Les scénarios 9 et 9 bis du schéma prévoient l'extension de la collection après 2024

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

Observation 15 :

M. BROCCO Pierre-Olivier/Maurice et Elizabeth, 15 rue des Bourdisquettes 31620 Fronton. Propriétaire des parcelles 1270/1271/1279/1280/1275/1276 lieu dit Vergnes- Avenue Jean Bouin.

.....

De plus, merci de réaliser les travaux d'assainissement comme stipulés dans votre courrier de 2008. Nous souhaitons être en mesure de réaliser nos projets de construction dans l'année 2019.

Signature

Voir document R15

Réponse de la commune de Fronton : le secteur sera assaini par extension du réseau selon le scénario 17 du schéma. Le regard de raccordement sera installé en limite de propriété avenue Jean Bouin.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

Observation 26 (Schéma d'assainissement)

M. DELMAS

Voir document R26

(Commentaire de CE : Concerne l'assainissement – devait faire un mail explicatif qui n'a pas été reçu)

Réponse de la commune de Fronton : **pas de question donc pas de réponse**

Commentaire du commissaire enquêteur :
Pas de question.

**Courriels, courriers ou documents remis à la mairie ou au commissaire
enquêteur**

R2 Mme CALMELS Françoise
R5 M. LE PEN René
R6 M et Mme CABOURTIGUE David et Angélique
R7 DAST Marie-José
R9 M. DELBREIL Gilbert
R10 Mme SATGE Nicole
R11 M et Mme ROMERO
R15 M BROCCO Pierre-Olivier
R19 Société COMA RENE METAUX ET FILS
D20 BALOCCO marc (mail)
R22 M PABAN Michel
R23 Mme PABAN Adeline
R25 CASSARD Pierre
R26 M. DELMAS
R27 Mme RAMOND Annie
R31 Mme BILHERAN Odette
R32 M. SAOUDI Hicham
R34 CHAMBERT Eric et Carine
R41 M. PASCOLINI René
D42 M. Bernard TROUCHE(courrier recommandé)
R42-43 bis François et Cécile GODDE
D43 PICAT Monique et Jean-Pierre (mail)
D44 et D45 M. et Mme ROMERO Michel (cabinet BOUYSSOU) (mail)
D46 Mme Annie NAUD (mail)
D47 PAGES Edmond (lettre)
D48 VIEIRA Antoine(mairie)
D49 PRADINE Philippe (courrier)
D51 M. Albino VENTURI (courrier)
R51 M. VENTURI Albino
R53 M et Mme ROMERO
R57 M. MORO Patrick
R64 M et Mme Bernard DUHAMEL
D65 M. VIEIRA (mairie)

Toulouse le 17 décembre 2018
Le commissaire enquêteur

Jean-Jacques VIDAL