

COMMUNE DE FRONTON
PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25 AVRIL 2019

L'an deux mille dix-neuf, et le vingt-cinq du mois d'avril à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du préau des Chevaliers de Malte, sous la présidence de M. Hugo Cavagnac, Maire.

Présents : CAVAGNAC. CARVALHO. COQUET. DEJEAN. GARRABET. LUGOU. MOUISSET.
PICAT. MARELO. RELATS. CAZORLA. BARRIERE. PUJOL. SORIANO. CHIAPELLO.
ROUSSEL. GOBE. STRAGIER. MONNIER

Excusés : HENG pouvoir à CAVAGNAC
BARROSO pouvoir à STRAGIER
LATTES pouvoir à LUGOU
PABAN pouvoir à RELATS
DUCHERON pouvoir à GOBE
GARGALE pouvoir à MOUISSET
MORLHON pouvoir à MONNIER
GUIOT. DOMINGUEZ. ROGEMONT

Secrétaire : CHIAPELLO

Date de la convocation : 12 avril 2019

Rappel de l'ordre du jour :

Approbation du compte rendu de la séance précédente

Urbanisme - réseaux : approbation du zonage d'assainissement et des eaux pluviales, approbation du Plan Local d'Urbanisme, Instauration du Droit de Préemption Urbain, Instauration du permis de démolir, Obligation d'autorisation préalable à l'édification d'une clôture, Instauration de la taxe de cession de terrains rendus constructibles, Pose de deux coffrets prises.

Politique bourg-centre : approbation de la stratégie et signature du contrat cadre

Information de M. le Maire

Le quorum est atteint la séance est ouverte.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée qui l'accepte d'inscrire à l'ordre du jour le point n° 2019-43 – soutien à Notre-Dame de Paris.

En préalable à cette séance M. le Maire indique qu'après le DOB et le vote du budget primitif, cette séance est, pour la commune et pour les 15 ans de perspective que le Plan Local d'Urbanisme propose, sûrement la plus importante du mandat.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 15 AVRIL 2019

Résultat du scrutin public :

Votants : 26 - Nuls : 0 - Pour : 26 - Dont pouvoir : 7 – Abst. : 0 – Contre : 0 – Refus de vote : 0

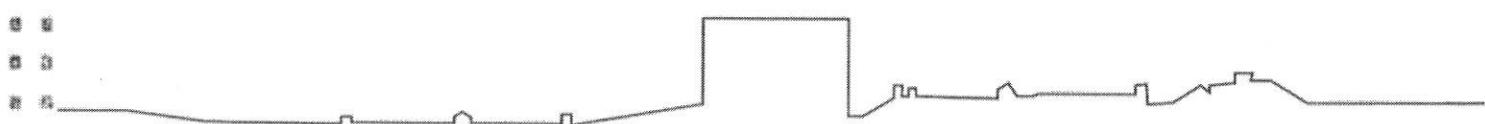
URBANISME - RESEAUX

2019 – 35 – approbation du zonage d'assainissement et des eaux pluviales – rapporteur M. Lugou

Délibération :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2224-8 et L 2224-10

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R 123-1 et suivants,



Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 151-24
Vu la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;
Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
Vu la décision de la MRAe d'Occitanie en date du 3 août 2018 qui dispense la commune d'évaluation environnementale spécifique
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2017 arrêtant et soumettant à enquête publique la révision du schéma d'assainissement et des eaux pluviales
Vu l'arrêté du Maire du 4 octobre 2018 soumettant à enquête publique unique la révision du Plan Local d'Urbanisme et du schéma communal d'assainissement et des eaux pluviales
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 9 novembre 2018 au 10 décembre 2018,
Considérant qu'il était nécessaire de réviser le zonage d'assainissement pour assurer une compatibilité avec les objectifs d'urbanisation du futur PLU et définir ainsi une politique de gestion des eaux usées et pluviales ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 8 janvier 2019 donnant un avis favorable au projet de zonage d'assainissement et des eaux pluviales, assorti d'une réserve et trois recommandations. La réserve exprimée concerne un inventaire de l'ensemble des installations d'assainissement non collectif et un plan de contrôle de ces installations et un accompagnement par du conseil. Les recommandations concernent les choix de la collectivité concernant l'assistance auprès des propriétaires dans la réalisation des travaux sur les installations d'assainissement non collectif, la vigilance que doit apporter la commune à l'entretien des cours d'eau avec un suivi qualitatif et quantitatif et enfin l'anticipation, au-delà de 2030, des travaux prévus et extensions qui seront nécessaires.

Concernant la réserve et les recommandations du commissaire enquêteur, ces dernières sont prises en compte dans la mesure des possibilités offertes dans le cadre des compétences qui incombent à la commune qui a délégué la compétence assainissement non collectif au Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement et, pour le volet pluvial, dépend de la Communauté de Communes du Frontonnais dans la GEMAPI.

Considérant que le plan de zonage d'assainissement et des eaux pluviales tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Approuve le plan de zonage de l'assainissement et des eaux pluviales tel que présenté en annexe au Plan Local d'Urbanisme soumis à approbation ce jour.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera, de plus, publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Le zonage d'assainissement ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Il deviendra exécutoire après :

- Transmission de la délibération à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne ;
- L'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Résultat du scrutin public :

Votants : 26 - Nuls : 0 - Pour : 22 - Dont pouvoir : 7 – Abst. : 4 (FEpD) – Contre : 0 – Refus de vote : 0

2019 - 36 – Approbation du Plan Local d'Urbanisme – rapporteurs M. Carvalho et Cavagnac

La présentation terminée, en réponse à Mme Stragier concernant la sortie de l'OAP Vignerons, M. Carvalho explique qu'il est prévu de créer une voie structurante dans l'OAP avec sortie route de Nohic et un aménagement sur le pont dit de « la Distillerie ». C'est tout l'enjeu d'une OAP dans ce secteur avec aucune sortie directe des parcelles sur la voie mais une voie commune, un regard sur la trame verte et la trame bleue dans une zone en agglomération et desservie de façon suffisante par les réseaux.

Intervention de M. le Maire, avant de procéder à l'approbation de la révision du P.L.U. : « il s'agit d'un travail, long, commencé il y a maintenant quatre ans, avec des questionnements permanents, une veille juridique régulière, une analyse des pratiques des autres villes en commission

aménagement intercommunal comme à la commission urbanisme du SCOT. C'est aussi une volonté de mener un travail juste, équitable, où la règle a été appliquée de la même manière pour tous alors que nous sommes, légitimement, dans le domaine où les intérêts particuliers sont les plus forts. Un domaine où, souvent, nous observons une confusion de l'intérêt général qui pourrait se résumer par « exigence pour les autres et bienveillance pour soi-même ». C'est enfin la volonté de mener ce travail dans la quiétude et le dialogue apaisé. Ainsi, aucun échange n'a été refusé, même quand il s'agissait d'expliquer plusieurs fois la même chose à la même personne. Certains sont venus de nombreuses fois et c'est peut-être pour cela que nous n'avons pas connu les mouvements de colère que certains P.L.U. connaissent. Les propos entendus directement ou indirectement ont pu être parfois très maladroits, excessifs mais, classiquement, ils n'ont fait que créer le discrédit de celui ou celle qui les a portés. Sur 2500 foyers, uniquement 65 observations recueillies lors de l'enquête publique alors que l'on a été contraint de supprimer 85 hectares de la zone constructible. Cette décision a forcément des impacts importants pour des familles. Il ne faut pas nier qu'il y a de la déception pour certains, mais rien n'est plus ingrat que l'arbitrage entre l'intérêt particulier et l'intérêt général.

Je remercie chaleureusement tous ceux qui ont travaillé de près ce dossier, ceux qui ont voulu s'impliquer, qui ont eu la volonté de se rendre disponibles pour assister aux réunions, relire, plusieurs fois, ces documents si volumineux. Ceux qui, de loin, ont indirectement faits avancer la réflexion en travaillant les équilibres commerciaux, la planification des équipements sportifs, les évolutions de la mobilité, la perspective des effectifs scolaires pour anticiper la construction d'une nouvelle école... Je remercie plus particulièrement Horacio Carvalho, en première ligne à mes côtés avec patience et persévérance mais aussi Evelyne Peyranne, dans l'ombre, dans une approche technique avec constance et minutie.

Cette révision devait être faite depuis que le SCOT a été approuvé en 2012, le travail aurait dû être engagé dès cette date, il ne l'a pas été, on peut le comprendre.

Il est évident que ce document ne correspond pas à l'unanimité mais l'unanimité n'existe pas en urbanisme, que tout ne sera pas parfait, comme dans les P.L.U. de toutes les villes, des choses seront à corriger mais, le travail a été fait pour penser un développement harmonieux de Fronton dans une dimension de « petite ville à la campagne ». »

M. Carvalho associe Madame Mouisset et Monsieur Lugou au travail.

Madame Stragier indique que le groupe Fronton Ensemble pour Demain s'abstiendra pour deux raisons :

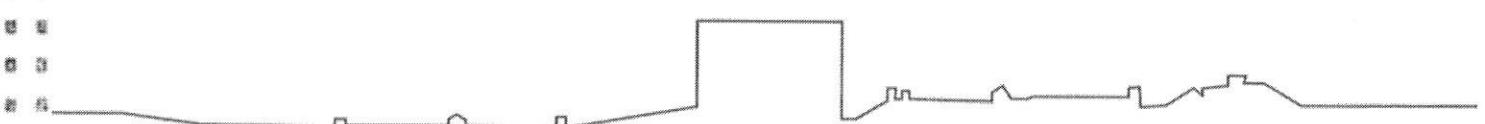
1. « nous n'avons pas fait partie de votre groupe de travail pour mener la révision »
2. « sur le photovoltaïque, vous n'avez pas accepté la pose en façade et l'avez restreinte à la toiture ce qui est dommage car l'inclinaison ne permet pas toujours une pose optimale ».

M. Carvalho indique que le pourcentage de surface couverte en toiture est passé de 30 à 50% et que le nouveau P.L.U. autorise les éoliennes de petites tailles. Il ajoute que les fermes photovoltaïques sont possibles mais dernièrement c'est la Chambre d'Agriculture qui a refusé et non le document d'urbanisme.

Revenant sur le premier point, M. le Maire expose qu'en début de mandat, les relations et la forme des débats n'encourageaient pas à la coopération dans le travail avec le groupe « Fronton Ensemble pour Demain ». Aujourd'hui la manière apaisée de fonctionner aurait pu permettre un autre mode de coopération. Il rajoute avoir rencontré M. Pieralli en début de mandat pour travailler ensemble mais il a fait un autre choix qui lui appartient. C'est regrettable car les postures politiciennes sont stériles. Peut-être que sur le fonds cela n'aurait rien changé mais il est dommage d'avoir refusé la main tendue pour travailler ensemble.

Délibération :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et 22 et R. 153-20 et 21 ;



Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 janvier 2015 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le débat du 19 mai 2016 en Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 mai 2016 décidant l'application de la nouvelle forme de règlement issue du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 à l'élaboration du PLU ;

Vu la décision du 14 septembre 2016 de l'autorité environnementale décidant de soumettre le projet de révision du PLU à une démarche d'évaluation environnementale ;

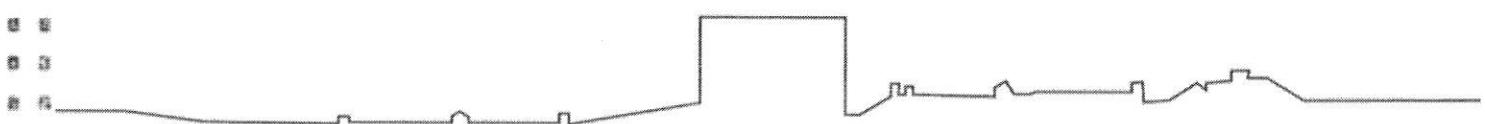
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2017 ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois (dossier envoyé le 20 décembre 2017), des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes publiques consultées (PPC), sur le projet de PLU arrêté (article L. 153-16 et 17 du Code de l'Urbanisme), ayant abouti aux réponses suivantes :

- Un avis avec observations simples de la part du service départemental d'incendie et de secours (SDIS), en date du 24 janvier 2018,
- Un avis favorable avec réserves, recommandations et attentions de la Communauté de Communes du Frontonnais, en date du 29 janvier 2018,
- Un avis favorable avec recommandations de Vinci autoroutes, concessionnaire de l'A62, en date du 22 janvier 2018,
- Un avis favorable avec recommandations de RTE (réseau de transport d'électricité),
- Un avis favorable de la chambre des métiers et de l'artisanat de la Haute-Garonne, le 31 janvier 2018,
- Un avis favorable assorti d'observations de la part du Conseil Départemental de la Haute-Garonne, en date du 5 mars 2018,
- Un avis favorable de la CDPENAF, en date du 8 mars 2018, assorti de réserves demandant la réduction d'emprise des STECAL numérotés An et At et d'adapter les règles associées, et demandant de limiter l'emprise au sol des annexes à l'habitation autorisées en zone A et N,
- Un avis favorable avec réserves et observations de la part du Préfet de la Haute-Garonne en date du 19 mars 2018. Les réserves portent notamment sur la demande de réduction de la zone 1AU des « Vignerons », la définition d'objectifs de remobilisation de logements vacants, d'apporter quelques évolutions aux STECAL nommés At et Ag, de définir une OAP sur le nouveau secteur d'implantation commerciale envisagé au sud de la Commune et d'apporter différentes corrections au règlement écrit (notamment sur les coefficients d'emprise au sol).
- Un avis favorable de la part du syndicat mixte du SCOT du Nord Toulousain, en date du 19 mars 2018, assorti d'une réserve, visant à réduire le périmètre du STECAL nommé At au juste besoin, et de plusieurs recommandations,
- Un avis favorable de la part de l'institut national de l'origine et de la qualité, en date du 18 mars 2018, assorti d'une réserve visant à la réduction du périmètre du STECAL nommé At,
- Un avis favorable de la chambre d'agriculture, en date du 3 avril 2018, sous réserve de prendre en compte diverses observations, et notamment la réduction du périmètre du STECAL nommé At,
- Un avis favorable sans observation de la chambre de commerce et d'industrie de Toulouse, en date du 30 mars 2018

Vu l'avis n°2018AO63 de la mission régionale d'autorité environnementale adopté le 23 août 2018 assorti de recommandations visant à améliorer et compléter le rapport d'évaluation environnementale ainsi qu'à améliorer le projet de PLU dans sa prise en compte des sensibilités environnementales, notamment :

- Compléter et prendre en compte l'état initial naturaliste dans les zones destinées à être urbanisées,
- Renforcer la prise en compte des continuités écologiques et les mesures de préservation de certains espaces naturels (ZNIEFF),



- Mieux préciser et justifier les objectifs de moindre consommation foncière et les choix de territoires à urbaniser,
- Mieux justifier les choix d'aménagement retenus aux OAP,
- Mieux justifier les besoins et localisations de zones commerciales et mieux encadrer leur développement, notamment par la mise en place d'une OAP,
- Mieux justifier et circonscrire les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) déterminés en zone agricole ou naturelle ;
- Enrichir le résumé non technique de l'évaluation environnementale,

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 4 octobre 2018 soumettant à enquête publique le projet de révision du PLU du 9 novembre au 10 décembre 2018 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 8 janvier 2019 donnant un avis favorable au projet de PLU, assorti de trois réserves et deux recommandations. Les réserves exprimées concernent un examen prioritaire des terrains qui ont perdu leur classement en zone constructible lors de la prochaine révision du PLU, un réexamen ponctuel de certains contours de zones urbaines afin de permettre des aménagements limités sur des terrains pénalisés par le nouveau zonage car insuffisamment inscrits en zone U, l'amélioration de la lisibilité des cartes et plans du PLU.

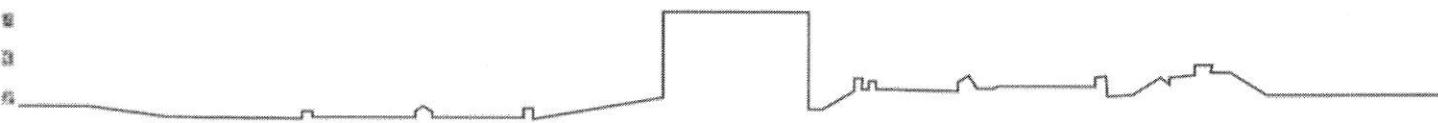
Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision du PLU et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire, la Commune décide d'apporter aux remarques et observations des PPA-PPC et aux observations du commissaire enquêteur, les réponses telles que présentées et expliquées dans la note annexée à la présente délibération, qui détaille également les corrections qui ont été apportées au dossier de PLU en vue de prendre en compte ces avis.

D'une manière générale, les réserves, remarques ou observations formulées, parfois concordantes, ont été favorablement reçues et sont intégrées dans le PLU prêt à être approuvé.

Concernant les principaux sujets de fond soulevés par les personnes publiques associées et par la mission régionale d'évaluation environnementale, il convient de préciser les éléments suivants :

- Les demandes de réduction au plus juste des emprises de certains STECAL (zones An et At) et de limitation des constructions possibles ont été prises en compte. A cette fin, la zone At, en particulier, a été revue avec la circonscription de ce STECAL à deux sous-secteurs réduits. Les conditions et possibilités d'implantation de constructions y sont en outre précisées à travers l'établissement d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) couvrant ce STECAL.
- Le secteur des Vignerons, zone à urbaniser couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), a fait l'objet de remarques croisées de la part du conseil départemental, du syndicat mixte de SCOT, de l'Etat et de l'autorité environnementale. Afin de tenir compte de ces différentes contributions, l'OAP couvrant ce secteur a été modifiée et complétée, notamment en vue de mieux préserver les continuités écologiques et de rendre plus cohérentes les conditions d'accès à la zone au regard de la trame viaire avoisinante.
- Le PLU identifie une future zone à destination commerciale à la pointe sud de la zone urbaine, en partie mobilisable à court terme (zone Uf) et en partie mobilisable à plus long terme (zone 2AUF). Ce secteur a fait l'objet de différentes remarques de la part des services de l'Etat ou encore de l'autorité environnementale. La prise en compte de ces remarques se traduit par une meilleure appréciation de la sensibilité environnementale des terrains concernés dans le dossier de PLU et par une volonté d'encadrer plus précisément les projets d'urbanisation futurs. Cela se traduit par l'établissement d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant l'ensemble de ce secteur dans le dossier de PLU révisé. Plus globalement, des précisions règlementaires sont apportées quant aux localisations commerciales avec pour objectif de clarifier les objectifs pour les deux zones commerciales périphériques (existante et projetée) et pour le centre bourg, en



veillant à l'équilibre global, et en vue d'éviter un développement commercial diffus, notamment pour les autres zones d'activités économiques.

- Plus généralement, les différentes remarques de l'Etat et de l'autorité environnementale concernant l'apport d'améliorations et de compléments au dossier d'évaluation environnementale sont prises en compte, en particulier dans l'état initial de l'environnement, l'analyse et la justification des incidences environnementales du projet de PLU révisé, l'établissement des indicateurs de suivi et dans le résumé non technique de cette évaluation.
- En outre, pour assurer un juste équilibre entre la demande de l'Etat de protection stricte d'espaces naturels inventoriés au titre des ZNIEFF et la demande de la Chambre d'Agriculture de voir ces parcelles cultivées, le classement en zone N est retenu car il permet à lui seul une protection suffisante.

Concernant les réserves et recommandations du commissaire enquêteur, ces dernières sont prises en compte dans la mesure des possibilités offertes dans le cadre de la présente procédure de révision du PLU. Ainsi, le projet de PLU a été complété et amélioré pour répondre à ces demandes. Néanmoins, la réserve n°1 est plutôt destinées à être examinée lors d'une prochaine démarche de révision générale du PLU.

Considérant que des requêtes d'administrés, formulées dans le cadre de l'enquête publique, ont eu pour conséquence une réduction mineure des surfaces agricoles au bénéfice d'une zone urbaine, en application de l'article L 112-3 du code rural et de la pêche maritime l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, sollicités pour avis le 6 février 2019. L'INAO et la Chambre d'Agriculture ont considéré ces modifications sans incidence directe et donné un avis favorable.

Considérant que le PLU révisé, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à cette délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera, de plus, publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Il deviendra exécutoire après :

- Transmission de la délibération à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne ;
- L'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Résultat du scrutin public :

Votants : 26 - Nuls : 0 - Pour : 22 - Dont pouvoir : 7 – Abst. : 4 (FEpD) – Contre : 0 – Refus de vote : 0

2019 – 37 – Instauration du droit de préemption urbain (DPU) – rapporteur M. Carvalho

Par délibération du 14 avril 1989 renouvelée le 20 décembre 2006, le Droit de Préemption Urbain est instauré sur la commune de Fronton dans les zones U et AU. Ce droit permet à la collectivité d'acquérir à l'occasion de leur mise en vente par leur propriétaire, certains biens en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'intérêt général. Le DPU est donc un outil indispensable pour la mise en œuvre de la politique foncière car il permet d'organiser plus efficacement les actions de la collectivité sur la base du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire précise que quand une commune préempte, le bien est déjà à la vente car c'est le Notaire qui informe la commune. Il n'y a donc pas spoliation du propriétaire, comme on peut l'entendre, d'autant qu'à Fronton, les dernières préemptions ont toutes eu lieu au prix de vente. La personne la plus gênée reste l'acheteur évincé qui s'était probablement déjà projeté.

Délibération :

Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil Municipal les dispositions de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme qui permettent aux communes dotées d'un P.L.U. approuvé d'instituer un Droit de Prémption Urbain sur les parties des zones urbaines ou d'urbanisation future du territoire communal.

Ce droit peut être instauré dans l'intérêt général pour la réalisation d'opération d'aménagement ou pour la constitution de réserves foncières pour mettre en œuvre des actions ou opérations liées à un projet urbain, une politique locale de l'habitat, la réalisation d'équipements collectifs, ...le DPU est donc un outil indispensable pour la mise en œuvre de la politique foncière car il permet d'organiser plus efficacement les actions. Il rappelle que le DPU a été instauré sur la commune dès 1989.

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et compte tenu de l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme,

- décide d'instituer le Droit de Prémption Urbain (D.P.U.) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé de la commune de Fronton,
- rappelle la délégation qu'il a consentie à Monsieur le Maire par délibération du 26 juin 2014 : « 21° D'exercer, au nom de la commune dans les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé, le droit de prémption défini par l'article L 214-1 du Code de l'urbanisme »,
- décide d'exclure du champ d'application du droit de prémption urbain la vente des lots issus des lotissements et dit que cette exclusion est valable cinq ans, à compter de la présente délibération.
- précise que le Droit de Prémption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire qu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département,
- dit que cette délibération sera annexée au dossier de Plan Local d'Urbanisme et transmise à Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité,
- Une copie de la délibération, accompagnée d'un plan, sera transmise sans délai :
 - o à Monsieur le Directeur Départemental des Finances publiques,
 - o à la Chambre Départementale des Notaires,
 - o au Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE,
 - o au Greffe du même Tribunal.
- un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de prémption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.

Résultat du scrutin public :

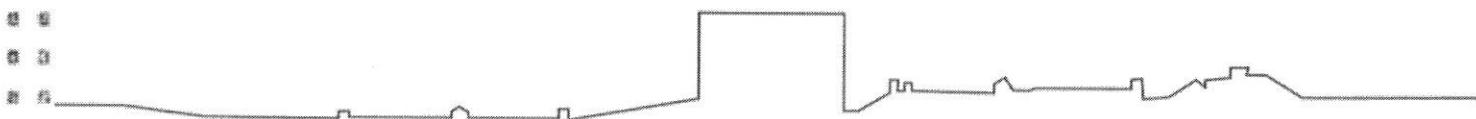
Votants : 26 - Nuls : 0 - Pour : 26 - Dont pouvoir : 7 – Abst. : 0 – Contre : 0 – Refus de vote : 0

2019 – 38 – Instauration du permis de démolir - rapporteur M. Carvalho

Délibération :

Dans le Code de l'Urbanisme, le permis de démolir est une obligation limitée à certains secteurs protégés des communes sauf à ce que le conseil municipal ait décidé de l'instaurer plus largement. A Fronton, par délibération du 28 octobre 2008, le permis de démolir est obligatoire sur l'ensemble du territoire communal. Outre la fonction de protection du patrimoine, cet outil permet aussi d'assurer le suivi du bâti et de son évolution aussi, il est donc de l'intérêt de la commune de soumettre à autorisation préalable tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire exceptés ceux inscrits à l'article R 421-29 du Code de l'urbanisme.

Le conseil municipal, compte tenu de l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme et de l'intérêt que présentent la protection et la connaissance du bâti décide de soumettre à permis de démolir toutes démolitions de constructions existantes sur le territoire de la commune sauf celles qui en sont dispensées par l'article R421-29 du Code de l'Urbanisme.



La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne en vue de l'exercice du contrôle de légalité.

Résultat du scrutin public :

Votants : 26 - Nuls : 0 - Pour : 26 - Dont pouvoir : 7 - Abst. : 0 - Contre : 0 - Refus de vote : 0

2019 – 39 – Obligation d'autorisation préalable à l'édification d'une clôture - rapporteur M. Carvalho

Délibération :

L'édification des clôtures est dispensée d'autorisation d'urbanisme sauf dans les cas limitativement exprimés dans l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme. Cet article permet de soumettre l'édification des clôtures à déclaration dans une commune ou partie d'une commune compétente en matière de plan local d'urbanisme. Par délibération du 28 octobre 2008, cette obligation est en vigueur sur la commune de Fronton.

Le conseil municipal, compte tenu de l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme, considérant que les clôtures sont des éléments qualitatifs de l'aménagement du territoire, décide de soumettre leur édification, sur tout le territoire communal, à déclaration préalable. Cette obligation ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne en vue de l'exercice du contrôle de légalité.

Résultat du scrutin public :

Votants : 26 - Nuls : 0 - Pour : 26 - Dont pouvoir : 7 - Abst. : 0 - Contre : 0 - Refus de vote : 0

2019 – 40 – Instauration de la taxe de cession de terrains rendus constructibles - rapporteur M. Carvalho

La taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles est un impôt facultatif pour les communes instauré à Fronton par délibération du 29 avril 2008. En effet, le classement en terrain constructible entraîne une plus-value importante pour le propriétaire. Cette taxe a donc été instituée pour restituer aux communes une part de la plus-value qui découle du classement afin qu'elles puissent faire face aux coûts des équipements publics liés à l'urbanisation (trottoirs...)

Le taux est fixé à 10 % de 2/3 du prix de cession, soit 6.66 %.

Non assujettis :

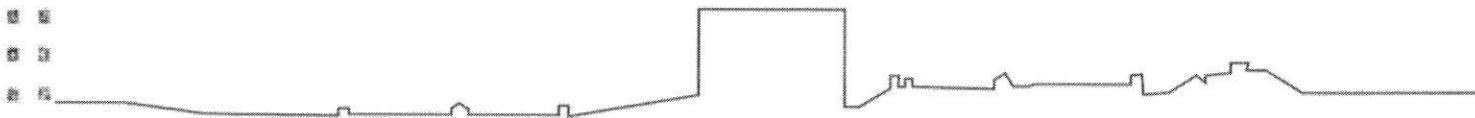
- Les terrains classés en zone constructible depuis + de 18 ans
- Les mutations dont le prix est inférieur à 15 000 €
- Si le prix de cession est inférieur au triple du prix d'acquisition
- En cas d'expropriation ou de reconnaissance d'utilité publique.

Délibération :

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que l'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n°2006-872 du 13 juillet 2006), codifié à l'article 1529 du code général des impôts (CGI), permet aux communes d'instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu. Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles, afin qu'elles puissent faire face au coût des équipements publics découlant de cette urbanisation.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible. Son taux, fixé à 10 %, s'applique sur une base égale à 2/3 du prix de cession ce qui correspond à un taux réel de 6.66%.

La taxe ne s'applique pas :



- lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition,
- aux cessions de terrains :
 - o lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,
 - o ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 €,
 - o ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,
 - o ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,
 - o ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements ou assimilés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, compte tenu de l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme, décide de renouveler la décision du 29 avril 2008 qui institue sur le territoire de la commune la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles. La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1^{er} jour du 3^{ème} mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant cette même date.

Résultat du scrutin public :

Votants : 26 - Nuls : 0 - Pour : 26 - Dont pouvoir : 7 – Abst. : 0 – Contre : 0 – Refus de vote : 0

2019 – 41 – Pose de deux coffrets prise – 1AS200 - rapporteur M. Marelo

Délibération :

Le Maire informe le conseil municipal que suite à la demande de la commune du 20 septembre 2018 concernant la pose de deux coffrets prises au niveau de la halle et du parking du stade Matabiau, le SDEHG a réalisé l'Avant-Projet Sommaire de l'opération suivante (1AS200) :

Au niveau de la halle :

- Au niveau du torsadé ancré sur la façade de la halle, création d'un comptage supplémentaire.
- Coffret coupe circuit et coffret abri compteur/disjoncteur à encasturer à l'intérieur.
- Cheminement d'un câble le long du bâtiment sur environ 40 mètres.
- Fourniture et pose dans le bâtiment, d'un coffret prise composé de 4 prises Mono 16A et 1 prise Tri 32A.

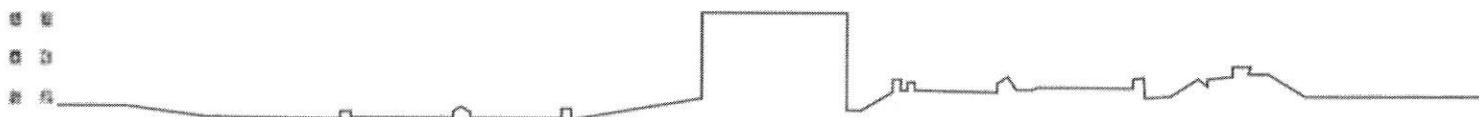
Au niveau du stade Matabiau :

- Depuis le support béton existant, descente aéro-souterraine et extension souterraine en câble de branchement sur environ 30 mètres.
- Fourniture et pose d'un coffret prise 'Type S17' équipé d'un coffret triphasé, d'un panneau de comptage et de 4 prises Mono 16A et 1 prise Tri 32A.
- Dépose du candélabre accidenté n°4 route de Grisolles et pose en lieu et place du candélabre à récupérer route de Fabas n°25, fourniture et pose d'un appareil à LED sur le poteau béton existant en lieu et place du candélabre n°25 déposé.

Compte tenu des règlements applicables au SDEHG, la part restant à la charge de la commune se calculerait comme suit :

<input type="checkbox"/> TVA (récupérée par le SDEHG)	4 331€
<input type="checkbox"/> Part SDEHG	15 400€
<input type="checkbox"/> Part restant à la charge de la commune (ESTIMATION)	7 769€
Total	27500€

Avant d'aller plus loin dans les études de ce projet, le SDEHG demande à la commune de s'engager sur sa participation financière.



Dès réception de cette délibération, les services techniques du Syndicat pourront finaliser l'étude et le plan d'exécution sera transmis à la commune pour validation avant planification des travaux.

Où l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve l'Avant-Projet Sommaire présenté et décide de couvrir la part restant à la charge de la commune sur ses fonds propres.

Résultat du scrutin public :

Votants : 26 - Nuls : 0 - Pour : 26 - Dont pouvoir : 7 - Abst. : 0 - Contre : 0 - Refus de vote : 0

M. le Maire ajoute qu'il s'agit de demandes déposées au S.D.E.H.G. le 20 septembre 2018, et visiblement « oubliées » ce qui a contraint, au regard de la demande croissante en électricité, à installer un coffret provisoire sous la halle pour éviter les coupures lors du marché du dimanche.

CONTRAT CADRE BOURG-CENTRE 2019-2021

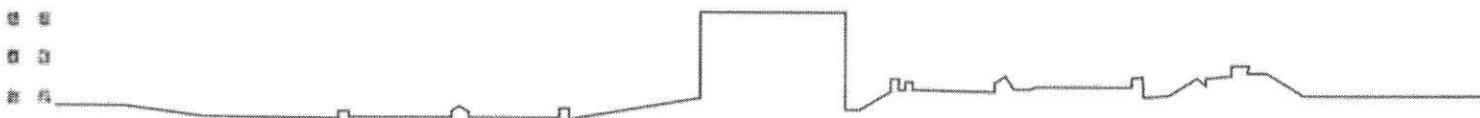
2019 – 42 – Approbation de la stratégie et signature du contrat

Monsieur le Maire explique que les communes sont devenues des « chasseuses de primes » et montent dossiers sur dossiers parfois soumis à un contrôle d'opportunité. La Région s'est orientée sur une méthode de contractualisation sur fond d'appel à projets. C'est une méthode devenue classique afin de définir une stratégie basée sur la matrice AFOM. Si la démarche est initiée par la Région, le pilotage revient au PETR. Le contrat est aussi signé par l'Etat, le Département, la Communauté de Communes. Seules les villes identifiées comme bourg-centre ont été admises à contractualiser.

Le travail avait été engagé à Fronton, en parallèle du P.L.U. et avec la volonté de travailler les équilibres entre le centre-bourg et la périphérie. Une large concertation des acteurs dans les domaines de l'habitat, du commerce, de la mobilité a permis d'établir un diagnostic restitué aux élus et aux frontonnais, certes venus peu nombreux, en réunion au château Capdeville. De ces diagnostics naissent des enjeux tels que :

- Maintenir un équilibre dans une transition urbaine qui permette de rester une petite ville à la campagne sans perdre son âme. L'habitat est un enjeu majeur, il faut donner l'envie et la possibilité de vivre et de travailler localement. La stratégie commerciale d'identification des fragilités, l'achat local avec la halle gourmande sont des leviers pour travailler avec les commerçants et l'association ACAPLA, association aujourd'hui très ouverte alors que les intérêts des acteurs économiques sont variés et les politiques plus ciblées.
- Rester lié à notre environnement : entre Toulouse et Montauban, une petite ville au milieu de 90 % de terre naturelles ou agricoles
- Travailler la mobilité pour désenclaver et canaliser les flux
- Maîtriser son avenir, continuer à écrire de nouvelles pages d'une longue histoire locale
-

Sur cette base, le contrat a été organisé en deux axes déclinés en projets, selon un formalisme imposé :



- **Axe 1 : attractivité – vitalité**

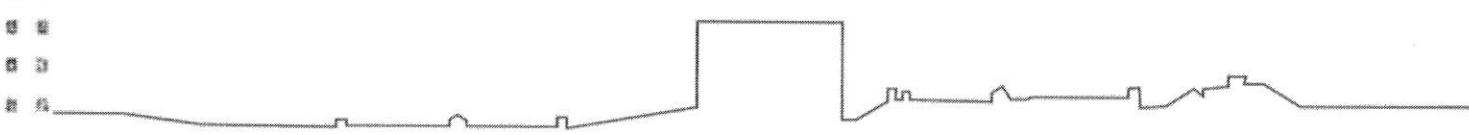
LES ACTIONS A COURT TERME 2019-2021	
1. Stimuler la commercialité dans une logique d'équilibre et de complémentarité entre le cœur de ville et la périphérie 2. Repenser les espaces publics et favoriser la mobilité alternative 3. Accompagner la requalification de l'habitat en cœur de ville 4. Conforter un pôle de services publics	
L'AMBITION A MOYEN TERME	L'AMBITION A LONG TERME
1. S'appuyer sur un schéma de développement touristique 2. Travailler un plan guide, une charte, pour disposer d'une vision transversale et un cadre d'aménagements urbains qualitatifs 3. Requalifier du bâti public en centre-ville 4. Organiser une mobilité fluide pour gérer les flux entrants et sortants	1. Conforter les équipements publics et faire que la formation soit un ressort de l'économie locale 2. Développer la mobilité douce et le maillage entre les villes 3. Accompagner la rénovation commerciale et habitation 4. Organiser l'impact de l'échangeur sur l'organisation de la ville, son économie et ses services

- **Axe 2 : territoire d'excellence**

LES ACTIONS A COURT TERME 2019-2021	
1. Développer des services pour la jeunesse, les actifs et les seniors 2. Développer le « manger bon propre et juste » 3. Valoriser le patrimoine	
L'AMBITION A MOYEN TERME	L'AMBITION A LONG TERME
1. Développer la nature dans la ville 2. Développer l'accueil touristique	1. Ancrer le patrimoine, le patrimoine dans l'histoire 2. Créer les conditions de manifestations culturelles d'envergure 3. Favoriser l'accès à la santé

Délibération :

- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu les délibérations N°CP/2016-DEC/11.20 et N°CP/2017-MAI/11.11 de la Commission Permanente du 16 décembre 2016 et du 19 mai 2017 du Conseil régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, relatives à la mise en œuvre de la politique régionale pour le développement et la valorisation des Bourgs-Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée,
- Vu le rôle de chef de file de la Région dans le domaine de l'aménagement du territoire et plus particulièrement dans le cadre de ses politiques contractuelles territoriales, la Région a décidé de renforcer son soutien en faveur des investissements publics locaux en agissant notamment pour renforcer l'attractivité et le développement des « Bourgs Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée»,
- Vu cette nouvelle politique qui :
 - o vise à accompagner les Bourgs-Centres dans l'élaboration et la mise en œuvre pluriannuelle d'un Projet global de valorisation et de développement,
 - o s'inscrit dans les Contrats de Plan Etat-Région 2015/2020 des ex régions Languedoc Roussillon (thématique 8.1 « équilibre territorial ») et Midi Pyrénées (Article 28.2 « soutenir les fonctions de centralité »),



- est ciblée en direction, notamment, des communes « villes centres » des bassins de vie ruraux tels que définis par l'INSEE, dont la commune de Fronton fait partie
- Considérant que ce contrat permettra de mobiliser de manière transversale et majorée certains financements régionaux
- Considérant que la commune de Fronton répond à la définition de bourg-centre fixée par la Région
- Considérant que cette démarche contractuelle présente un intérêt pour la commune dans la confirmation de son rôle de pôle d'équilibre du SCOT Nord Toulousain avec une centralité reconnue
- Considérant que le dispositif régional Bourg-centre occitanie/Pyrénées Méditerranée (2018-2021) a pour objectif :
 - d'agir pour l'attractivité et le développement des bourgs-centres Occitanie
 - de soutenir l'investissement public local conformément aux axes de développement suivants : qualification du cadre de vie, habitat, offre de services à la population, mobilité, économie, culture et tourisme, environnement
- Considérant qu'il convient de présenter à la Région, en vue de la prochaine commission permanente, un contrat-cadre comprenant l'ensemble des axes, actions et projets de la commune de Fronton susceptibles de s'inscrire dans le dispositif bourg-centre en collaboration avec ses partenaires et qui seront potentiellement retenus au sein de ce dispositif, étant précisé qu'il doit être co-signé par la Communauté de Communes du Frontonnais, le Département et le PETR Pays Tolosan,

Monsieur le Maire retrace la démarche d'écriture du projet pour Fronton :

- diagnostic, études dans des domaines majeurs (mobilité, services, habitat, économie, aménagement de l'espace...),
- concertation des acteurs, réunions et ateliers thématiques avant une restitution aux élus ouverte au grand public

Ce travail a permis d'identifier des enjeux et de décliner une stratégie de développement et de valorisation déclinée en deux axes. La réflexion confirme que Fronton est avant tout un vignoble, un terroir, une marque : FRONTON, mais aussi :

1. un pôle d'équipements, une histoire, une organisation, un rayonnement
2. une ville jeunes, une ville sportive

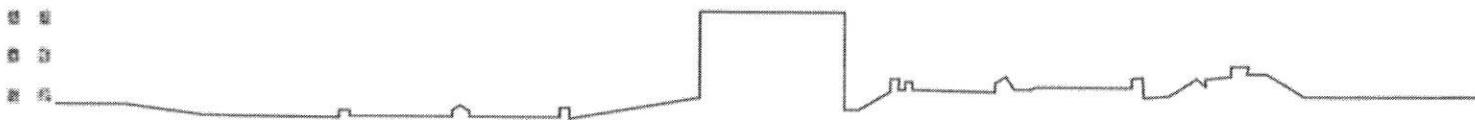
C'est à partir du diagnostic qu'a pu s'écrire la stratégie de développement et de valorisation qui doit conduire Fronton à :

- maintenir l'équilibre urbain-rural et la « centralité rurale »
- accompagner le développement des services en phase avec les besoins nouveaux des populations (9 000 habitants en 2030 soit, + 48 %/2018)
- planifier et écrire une nouvelle page d'une riche et ancienne histoire
- établir une réciprocité avec les territoires avoisinants (31 & 82) et plus particulièrement avec la Métropole Toulousaine et l'Agglomération Montalbanaise sur la mobilité, la culture, l'économie
- agir pour ne pas subir et devenir une ville dortoir, maîtriser son avenir
- élaborer un programme pluriannuel cohérent et soutenable organisé en axes et articulé en actions pour garantir les conditions d'attractivité résidentielle et commerciale, pour répondre aux enjeux du territoire, pour répondre à l'évolution des modes de vie.

Autant de défis à relever qui méritent de poser les enjeux du projet de Fronton à court, moyen et plus long terme :

- Favoriser l'attractivité pour développer l'économie tout en coordonnant les actions culturelles et touristiques à destination de tous
- Mettre l'accent sur la mobilité et l'accessibilité du territoire
- Maintenir un cadre de vie et rendre le centre-bourg gourmand
- Travailler la centralité, accompagner son avenir et adapter les services à la démographie.

La stratégie retenue se décline en deux axes majeurs : « Attractivité – Vitalité » et « territoire d'excellence ». Ces deux axes se décomposent en actions à court terme – 2019-2021 - avec une préfiguration d'ambition pour la commune à moyen et plus long terme.



C'est à partir de ces axes que sont nées 7 fiches actions qui réunissent 45 projets dont 25 concernent la période 2019-2021.

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments du projet de de contrat cadre :

- approuve la stratégie retenue et sa déclinaison telle que détaillée ci-dessus
- autorise Monsieur le Maire à signer ledit contrat.

Résultat du scrutin public :

Votants : 26 - Nuls : 0 - Pour : 26 - Dont pouvoir : 7 - Abst. : 0 - Contre : 0 - Refus de vote : 0

INFORMATION DE M. le MAIRE

Décisions prises en application des délibérations du 26 juin 2014 et du 4 mai 2017 :

Marché public de Services d'assurance – Avenant n°1 au marché public de services d'assurances – LOT 1 DAB – GROUPAMA - nécessité de modifier le champ d'assurances suite à la construction d'un boulodrome photovoltaïque avec production et revente d'électricité. Montant de la plus-value annuelle 150.00 € HT. Nouveau montant du marché : 9 120.60€ HT

Marché public de Services d'assurance – Avenant n°1 au marché public de services d'assurances – LOT 2 RC – GROUPAMA - nécessité de modifier le champ d'assurances suite à la construction d'un boulodrome photovoltaïque avec production et revente d'électricité afin de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité encourue. Montant de la plus-value annuelle 350.00 € HT. Nouveau montant du marché : 2 256.22€ HT

2019 – 43 – Subvention exceptionnelle en faveur de la restauration de l'orgue de Notre-Dame de Paris

Alors que le conseil municipal votait le budget le 15 avril dernier, un incendie ravageait la cathédrale Notre-Dame de Paris. Au lendemain, Monsieur le Maire et Madame Coquet ont réfléchi à ce que peut faire Fronton face à cet événement qui a montré le rassemblement de tous devant notre histoire et notre identité commune, devant ce besoin de partager ce qui nous unit et qui est plus fort que ce qui peut nous diviser.

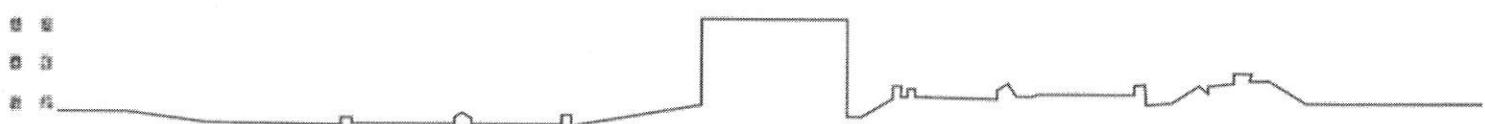
Fronton a programmé la restauration de son orgue, l'orgue de Notre-dame n'a pas brûlé mais il doit être rénové. Il y a donc un parallélisme des formes. En 2001-2002, Paris s'est associé aux vigneronns en formant un cœur rose de 5000 ceps de vigne sous la tour Eiffel dans un élan de solidarité après AZF. Aujourd'hui, Fronton peut, légitimement, avoir du cœur pour Paris. M. le Maire et Mme Coquet proposent qu'à compter de ce jour, pour chaque don versé à la Fondation du Patrimoine au profit de la restauration de l'orgue de Fronton, 50 % soient reversés pour la rénovation de l'orgue de Notre-Dame de Paris. La démarche est peut-être modeste mais elle a du sens.

Mme Coquet ajoute qu'elle entend que ce geste est faible mais compte sur l'intervention de toutes les communes de France. Elle ajoute que la communication sera faite à chaque manifestation organisée en 2019 sur la commune.

Délibération :

Le feu destructeur de la Cathédrale Notre-Dame de Paris dans la nuit du 15 au 16 avril 2019 a eu pour conséquence, comme toutes les catastrophes, de rassembler les membres de la communauté nationale et même au-delà. Aussi effroyable qu'il soit, ce moment a permis d'interroger notre sens de l'histoire, de notre culture de notre identité.

Pour faire société, pour faire groupe, l'homme a besoin de partager du commun et c'est bien cette ambition de partage d'une histoire commune, d'un patrimoine commun, qui guide tous nos



événements culturels avec en 2019 une année dédiée au patrimoine local dans sa période moyenâgeuse.

En 2018, notre commune s'est engagée dans la restauration de l'Orgue et a débuté une souscription avec le concours de la Fondation du Patrimoine, les dons étant destinés à atténuer l'autofinancement au moment des travaux. Si l'orgue de Notre-Dame n'a pas brûlé, il a souffert de l'incendie et une rénovation complète s'impose.

Fronton et Paris ont en commun une expérience de solidarité quand en 2002, les vignerons ont installés un cœur rose de 5000 ceps de vigne au pied de la Tour Eiffel répondant à la Mairie de Paris dans son soutien aux Toulousains meurtris par le triste épisode AZF.

Monsieur le Maire propose aujourd'hui, comme Paris avait eu du cœur pour les Toulousains grâce à Fronton, que Fronton ait du cœur pour Paris et plus particulièrement pour l'orgue de Notre-Dame.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, accepte qu'à compter de ce jour et pour toute l'année 2019, que pour chaque don versé pour la restauration de l'orgue de Fronton, 50 % soient reversés à la Fondation du Patrimoine pour la rénovation de l'orgue de Notre-Dame de Paris.

Ce reversement prendra la forme d'une subvention prélevée sur le compte 6574 du budget primitif de la commune ligne « en instance d'affectation ».

Le conseil municipal donne pouvoir à Monsieur le Maire pour signer les documents relatifs à cette décision.

Il sera rendu compte du montant versé au conseil municipal à la fin de l'année 2019.

Résultat du scrutin public :

Votants : 26 - Nuls : 0 - Pour : 26 - Dont pouvoir : 7 - Abst. : 0 - Contre : 0 - Refus de vote : 0

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance à 21h 15.

Le compte rendu a été proposé au vote lors du Conseil municipal du 27 juin 2019. Il sera publié sur le site internet de la commune.

Résultat du vote :

Votants 27

Pour : 27

Contre : 0

Abst. : 0

Refus de vote : 0