

COMMUNE de FRONTON

## REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour :

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

CARTE COMMUNALE

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT  
(1)

DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE ..... DES EAUX PLUVIALES.

ALIÉNATION

AUTRES : .....

relatif à : . Modification N°1

. Révision allégée N°2

Enquête conjointe

(1) Cocher la case correspondante

## OBJET DE L'ENQUÊTE

Projet de modification n° 5 et de  
révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme  
(PLU)

## ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° ..... en date du : 30 mai 2021.

de : .....  (1)  
de : .....  (1)

## COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M. Arnaud Philippe BON

### Président de la

commission d'enquête : M. .... qualité

Membres titulaires : M. .... qualité

M. .... qualité

M. .... qualité

M. .... qualité

Membres suppléants : M. .... qualité

M. .... qualité

M. .... qualité

M. .... qualité

Durée de l'enquête : 30 jours

Date d'ouverture : 24 mai 2021 Date de clôture : 23 juillet 2021

Siège de l'enquête : Mairie de FRONTEN.

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :  
- 3 ans et heures habituels d'activité de la  
mairie du lundi au vendredi.

## CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant : ..... feuillets non mobiles est coté et paraphé par le Commissaire enquêteur  
ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi  
être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête  
à .....

## RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le jeudi 26 juin 2021 de 8 heure 30 à 12 heure

le dimanche 20 juillet 2021 de 8 heure à 12 heure

le lundi 27 juillet 2021 de 14 heure à 17 heure

le ..... de ..... heure à ..... heure

le ..... de ..... heure à ..... heure

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2) ..... de ..... heure à ..... heure

le ..... de ..... heure à ..... heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la  
commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à  
la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de  
chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'arrêté relatif à l'enquête publique.

(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de .....).

(3) Rayer la mention inutile.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le mercredi du jeudi 26 juin 2021

① Madame SEGUELA Cécile 140 Ave de Grisolles 31620 FRONTON.

Je possède une parcelle située au lieu dit Standinats Section D (N: 259) qui a été divisée en 3 parties, les deux premières ont été vendues en terrain à bâtir. Il reste le lot n° 1000 (avec un chemin d'accès et viabilisé) sur lequel je souhaiterais faire construire une maison (personnelle) de plain pied; aussi je vous demande de bien vouloir inclure cette parcelle (le solde) dans la zone constructible. En effet elle est limitrophe de nombreuses constructions. Souhaitant que ma demande soit prise en considération.

Mme SEGUELA remet un plan de situation annexé pièce 1.

② - Enregistrement courriel de M. Alain et Madame Aïda CABOURTIGUE de venant 690 E Chemin de Pauradal.

le courriel est annexé au registre pièce 2.

③ - LEFFELURE Jacques  
Rue 85 chemin de Pauradal 31620 FRONTON  
courriel et annexes remis au CE.

Ce courriel et le plan sont annexés pièce n°3

④ Madame ARTUSI Hugette née Justou

25 Rue des Vendanges 31620 FRONTON.

Je suis propriétaire du chemin d'accès qui part du chemin de Pouradel, qui dessert les parcelles 492, 491 et 10203.

Je souhaiterais savoir si ces parcelles pourraient être constructibles.

J'ai fait installer, à titre personnel, une bouche d'évacuation d'égout dans la perspective où ces parcelles seraient constructibles.

Je vous prie de m'indiquer votre réponse.

⑤ M. M. ANTONI Florian

610 Chemin de Standinats 31620 FRONTON

Je suis propriétaire de la parcelle 509 située Chemin d'Orgueil, d'une superficie de 1500m<sup>2</sup>.

Je souhaite savoir si dans le nouveau PLU, ce terrain peut devenir constructible. Actuellement il se trouve à la limite de l'ancien PLU.

Je vous prie de m'indiquer votre réponse.

② BAZOCCO Ginette 365 route de Rastel 31620 FRONTON  
ROUBY Christian

Nous sommes propriétaires des parcelles  
B 389, B 563, B 564, B 387 et B 562, B 564  
situées à Rastel Ouest en zone UC dans  
l'ancien PLU.

Nous souhaitons ~~avoir~~ savoir si ces  
parcelles seront prises en compte dans le  
nouveau PLU pour la constructibilité.

~~M. B.~~

Année pour la situation actuelle l'année 2008

⑦ M<sup>me</sup> et M<sup>r</sup> ALBY Jean Louis  
45 chemin de Harmanden 31620 FRONTON  
Zone sud projet ER 43

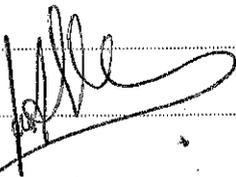
La réservation de 135 m<sup>2</sup> en bout de notre parcelle n° 610  
noées semble trop conséquente, car diminuant de façon trop  
importante l'espace entre notre piscine et le futur carrefour.  
La très grande majorité des circulations se font  
chemin de Harmanden ↔ FRONTON et Fabas ↔ Fronton  
La circulation chemin de Harmanden ↔ Fabas est  
insignifiante.

Nous ne sommes pas opposé à céder une petite partie  
du terrain (sous certaines conditions) mais pas dans ces  
proportions.

En effet d'autres solutions sont envisageables.

Si l'aménagement se fait par la création d'un  
quaiotaire, pourquoi ne pas le déplacer vers la  
parcelle 535 qui n'a jamais eu de bâti et qui  
est en friche.

Nous nous tenons à votre disposition pour précisions  
supplémentaires.



E me quitte et des copies par les services

- ⑧ mail de Mme Rosale BEZARD FALGAS née LAINE
- ⑨ mail de M. Stéphane RENON et M<sup>e</sup> VIVEN Fabienne
- ⑩ courrier RAR de Mme Marlyse JACO
- ⑪ courrier déposé le 20/7/2021
- ⑫ courrier déposé le 22/7/2021
- ⑬ courrier déposé le 22/7/2021
- ⑭ courrier déposé le 22/7/2021

15) courrier déposé le 23/7/2021 8h30 BAL



PERMANENCE DU VENDREDI 23 juillet 2020

→ Eure gîte vert du marais de Madue Parcelle  
Bezond. Filges me L'AINÉ ardele du  
10 juillet 2021.

M. dore Bezond. Filges de nous des  
éclairements sur le classement de terrain  
attachant à une maison située 2 E. r.  
n° 1 rue Courcelle et d'après  
Éléments de paysage, de patrimoine, point de vue  
à protéger "Eure du POU de 2019".  
Le marais est un marais pice F.

→ Enquêteur sur le marais de Madue R.E. 1011  
à l'heure présente sur le site de la commune  
indépendance de Bezond à l'ouest de Parcelle  
E. 1011, en date du 15 juillet 2021.

M. dore Bezond par des questions sur la  
régle de l'usage d'implantation par rapport  
aux sites publics de la zone U.B.  
Il souhaite connaître la situation  
des parcelles dans le marais

où les informations communiquées au  
le tracé de projet reste flou. C'est  
d'après de 7 m pour l'élargissement  
de divers des plans (EN 120 ER 19)

le terrain est annexé piece B.

Entre quai et terrain de Madame Maysa  
3062 de volume 3 m de largeur DEAR  
29250 BEMOET.

Madame Maysa 3062 est propriétaire  
des parcelles titrées chemin de Côte  
cadastriel révisé à son les numéros  
383, 429, 1221 et 1223. Les parcelles  
s'étant titrées depuis 1988 en zone urbaine  
excepté la parcelle 383.

En 2007, les parcelles cadastrales se  
à numéros 414 et 416 par partie, 1222  
et 1223 ont été divisés en zone urbaine  
la parcelle 416 a fait l'objet d'une  
nouvelle numérotation de 7 parcelles 1715  
par la commune. Elle se divise en 3 parties  
révisées à 1715 par sa partie cadastrale  
à 1715 et 1716 en zone urbaine.

Madame Maysa 3062 adjointe la commune  
avec les parcelles 414, 416, 417, 418, 419  
à 1222, à 1223 en zone urbaine  
à annuler avec 3 parcelles annexes  
piece 20 B. 3

Enregistrement au cadastre de Monsieur  
Patrick BRUNSCHWIG de numéro  
1410 route de Langres 31620 Francon  
en date du 19 juillet 2013  
Monsieur Patrick BRUNSCHWIG  
de numéro de parcelle cadastrale de la parcelle  
M 1076 dont il est propriétaire.  
A l'origine cette parcelle était affectée  
canton de la commune de Francon le recensement  
de cette parcelle par construction une maison  
individuelle pour ses parents.

Le cadastre est corrigé en conséquence en  
pièce n° 050

Enregistrement au cadastre de Monsieur et Madame  
Marc GARRIERE de numéro 300 Avenue  
de la Chapelle 31620 Francon en date  
du 19 juillet 2013.

Monsieur et Madame Garrier sont propriétaires  
d'un terrain de Coquille de plusieurs parcelles  
parcelles agricoles. Sur ce terrain, ils  
ont vendu 5 lots de 1000 m<sup>2</sup> constructibles  
d'un mètre 750 m<sup>2</sup> constructibles et 250 m<sup>2</sup>  
non constructibles en zone agricole.

Ils souhaitent par ailleurs construire un  
petit lotissement à l'arrière de ces constructions.  
Ils demandent donc une extension de la  
zone constructible des parcelles E 554

E 299, E 453, E 298, E 322 et E 456

Le curiel est quité plus sur  
on va en Piece No 12

— Enregistrement de curiel de Mademoiselle  
CHATI LLOU en date du 15 juillet 2019

Mademoiselle CHATI LLOU est propriétaire  
des parcelles No 343, No 344, No 346  
situées sur Côte Saint-Roch.

A la réunion du P.L.U. de 2019, les  
parcelles ont fait l'objet d'un classement  
en zone U.C. 216 de mode B, ce qui a permis  
de les faire passer en zone constructible  
216 surbaissée, ce qui a permis de les affecter  
à la construction de maisons individuelles.

Le curiel est annexé Piece No 12

— Enregistrement de curiel de M. et Madame  
Marc BARRIÈRE en date du 30 Juin  
de l'année 2019 F 575 en  
date du 15 juillet 2019

M. et Madame BARRIÈRE sont propriétaires  
des parcelles F 574 et F 575 situées  
sur Côte Saint-Roch.

Les parcelles précitées de l'ouest constituent les  
ont été déclarées au PU de 2019.

Elles servent à un seul usage des  
parcelles P 634 et P 586 en zone constructible  
Elle précitée que la parcelle P 586 se  
trouve à proximité immédiate d'habitations  
et s'inscrit dans la continuité de la quartier  
Elle précitée que la parcelle P 634 se trouve  
dans la continuité de leur voisinage d'habitation

Le cours et deux plans sont  
concernés au régime au Plan N° 119.

Une visite des cours de M. et Mademoiselle  
MAUZE en date du 21 juillet 2021.

M et Mademoiselle MAUZE sont propriétaires  
de la parcelle 119 Matras sur. cette  
parcelle constructible est devenue agricole  
malgré sa labellisation en bordure de quartier  
et à un usage agricole.

Elle demandent le redoublement de leur  
parcelle en zone constructible.

Le cours et deux plans au Plan N° 119

M. CAPMARTIN Laurent de Lugaton 82600 SAVENES

Je suis exploitant agricole sur votre commune.

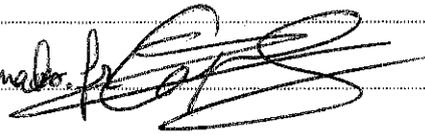
J'exploite dans la zone 2 AUI les parcelles 25, 34, 33, 32, 31.

J'ai constaté sur la notice d'orientation d'aménagement et de programmation que la zone 2 AUI était concernée par une OAP indicative.

En limite de la zone 2 AUI j'exploite un poulailler de 3000 poules ponduses Bio.

J'ai entendu dire qu'une aire des gens du voyage serait aménagée. Je souhaite savoir quelle est la véritable destination de cette zone?

Mon adresse mail: laurent.capmartin@wanadoo.fr



Le délai d'enquête étant expiré,

je, soussigné(e) Philippe BON, commandant Evryre déclare clos  
le(s) présent(s) registre(s) qui a (ont) été mis à la disposition du public du 24 juin 2021  
au 23 juillet 2021.

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de 7

de la page n° 2 à la page n° 11

En outre, j'ai reçu 15 lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés au(x) présent(s) registre(s).

Le(s) présent(s) registre(s) ainsi que les 15 pièces qui y sont annexées et le dossier  
d'enquête ont été remis ou ont été adressés par mes soins le 23 juillet 2021.

à M adme la directrice générale des lieux.

A Prarikon, le 23 juillet 2021

Signature

Philippe Bon

Pièce n°16

plu

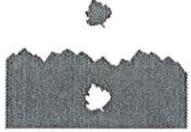
**De:** Jérôme Garcia <jerome.garcia@cbnmpmp.fr>  
**Envoyé:** vendredi 23 juillet 2021 16:59  
**À:** plu-revision2018@mairie-fronton.fr  
**Cc:** Jocelyne Cambecèdes; Gérard Largier  
**Objet:** Réponse enquête publique PLU modifié Fronton  
**Pièces jointes:** 2021-0176\_Enquête publique\_Avis modification PLU Fronton.pdf

**Importance:** Haute

Bonjour,  
Je vous pris de bien vouloir trouver ci-joint, une note du Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées concernant la modification/révision du PLU de Fronton.

Vous en souhaitant bonne réception,  
Bien cordialement

Conservatoire Botanique National



PYRÉNÉES et MIDI-PYRÉNÉES

**Jérôme Garcia**

*Chargé de conservation (antenne de Caylus)*

Tél. : 07 85 09 18 15

Mail : [jerome.garcia@cbnmpmp.fr](mailto:jerome.garcia@cbnmpmp.fr)

**Conservatoire botanique national  
DES PYRÉNÉES ET DE MIDI-PYRÉNÉES**

Siège - correspondance : Vallon de Salut – BP 70315 – 65203 Bagnères-de-Bigorre  
Antenne : CRE, 1, rue de la chapelle – 82160 Caylus

Aller plus loin en ligne : [www.cbnmpmp.fr](http://www.cbnmpmp.fr)  
Suivez l'actualité du Conservatoire via facebook



# Conservatoire botanique national

DES PYRÉNÉES ET DE MIDI-PYRÉNÉES

Dossier N° 16

Monsieur Philippe BON  
Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête  
publique concernant la révision et la  
modification du PLU de Fronton

Réf. : JG/JG/ 2021-0176  
Suivi par Jérôme GARCIA  
07.85.09.18.15  
[jerome.garcia@cbnmpm.fr](mailto:jerome.garcia@cbnmpm.fr)

**Objet :** Réaction au PLU révisé et modifié de Fronton.

Caylus, le 23 juillet 2021

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Agréé par le Ministère de la Transition écologique, le Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées est un syndicat mixte de collectivités territoriales. Outil scientifique et technique, il apporte un appui aux collectivités et aux services de l'Etat, en particulier pour sensibiliser aux enjeux floristiques forts et pour mieux les prendre en compte notamment dans les documents d'urbanisme.

Par la présente, j'attire votre attention sur la présence avérée de Sérapias en cœur, *Serapias cordigera* L., espèce protégée en Midi-Pyrénées par arrêté ministériel du 30 décembre 2004, sur la parcelle OF946, entre « le Roc-ouest » et « les Quatre chemins ». Cette parcelle abrite environ 500 individus de Sérapias en cœur (observation 2020). Ce qui en fait une des parcelles les plus riches de la commune et engage sa responsabilité. Cette espèce protégée se développe préférentiellement en prairies fauchées, landes et ancienne vignes en déprise.

En effet, cette parcelle est en zone UF et est concernée par une OAP. L'OAP prévue sur ce secteur concerne la construction d'une zone commerciale en entrée sud de Fronton justifiée dans le SCOT Nord-Toulousain. Le document dédié aux OAP précise p.35, la « présence potentielle de Sérapias en cœur » et rappelle la nécessité pour les porteurs de projet de se « conformer aux dispositions réglementaires du Code de l'environnement ». Cette précision importante fait suite à plusieurs informations auprès de la commune concernant cet enjeu floristique sur cette parcelle.

En dédiant cet espace à des activités commerciales, artisanales ou de services dans le PLU, c'est un risque supplémentaire de dégradation de l'espèce par destruction et fragmentation de son habitat. En l'état, la présence avérée de l'espèce fait porter une lourde charge aux futurs promoteurs occasionnant des démarches conséquentes qui peuvent être évitées en ciblant une autre parcelle dépourvue d'enjeux environnementaux.

Considérant ces éléments, son classement en zone N ou éventuellement en zone A indicé garantirait la préservation durable de l'espèce et de son habitat.

Souhaitant avoir retenu toute votre attention, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes salutations distinguées.

Jérôme Garcia,  
Chargé de conservation

**plu**

---

**De:** jc coulom <jccoulom@hotmail.fr>  
**Envoyé:** vendredi 23 juillet 2021 10:45  
**À:** plu-revision2018@mairie-fronton.fr  
**Objet:** Mention à porter au registre de l'enquête publique relative à la modification/révision allégée du PLU de Fronton

A l'attention du commissaire enquêteur,

Bonjour,  
Ayant parcouru les projets de révision allégée et de modification du PLU récemment révisé concernant la commune de Fronton, il apparaît que toutes les évolutions réglementaires aillent dans le bon sens, c'est à dire celui encadré par la Loi et défini par l'intérêt public des habitants. A titre personnel, étant "du métier", je m'en félicite et en complimente les élus.

Je porte toutefois une requête, utile à l'évolution future du document d'urbanisme de notre commune.

A contrario des règles définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU révisé le 25 Avril 2019, un lot à bâtir a été permis au sein d'une zone auparavant inconstructible à Caillol (parcelle mère I 494, aujourd'hui cadastrée I 757).

Il n'y a pas lieu de s'en émouvoir, bien qu'une telle incohérence soit un peu étonnante, mais se posent diverses questions, dont celle de la collecte des ordures ménagères.

La partie terminale du chemin dispose d'une aire collective, sous tension, car fréquemment sujette à déversement du "trop plein" du reste du quartier, voire d'habitants d'ailleurs.

Pour remédier à ce désagrément et aux quelques tensions qui quelquefois en découlent, il me paraît envisageable de terminer le chemin par une collecte au porte à porte, en créant notamment une aire de retournement en fond de chemin pour le camion, sur un terrain privé, qui pourrait se traduire réglementairement par un emplacement réservé à cet effet.

Assujetti comme le reste de la partie urbanisée à la taxe d'aménagement majorée, mais voyant tous les travaux structurels entrepris récemment s'arrêter au même endroit que la collecte au porte à porte (alors que les problèmes de circulation sont identiques), ce geste serait, à mon sens, appréciable pour les habitants du "recoin" de Caillol et le PLU un outil adapté pour régler la partie foncière de cette problématique.

Merci du recueil de cette doléance, je me tiens à la disposition des élus si le besoin se fait ressentir d'explicitier davantage mon argumentation.

Bien cordialement,

Jean-Christophe COULOM

Résidant du Chemin de Caillol.

PB

Piece n° 14

Mme et Mr NAUZE

06 31 31 14 52

Mairie de FRONTON

Enquête publique révision du PLU

1 rue esplanade Marcorelle

BP3

31620 FRONTON

A Fronton le 21/07/2021

Objet : Modification PLU

Cher Monsieur BON,

Nous sommes propriétaires d'un terrain : parcelle 119 Matrassou Sud, qui était constructible et qui est devenu agricole, malgré sa localisation en bordure du Lycée et d'un lotissement.

Nous nous interrogeons donc sur le possible passage en zone constructible de notre terrain.

Tous les réseaux étant étendus avenue de Villaudric, les constructions se multipliant dans le secteur, notre demande nous semble légitime.

En vous remerciant,

Mme et Mr NAUZE



P-B

Pico ~~1014~~  
N°13

Mr et Mme BARRIERE Marc  
300 avenue de Castelnau  
31620 FRONTON  
[ml.barriere@wanadoo.fr](mailto:ml.barriere@wanadoo.fr)  
Tel : 06.81.04.69.69

A l'attention de Monsieur Philippe BON

Fronton, le 15 juillet 2021

Objet : Demande de reclassement de parcelle en zone constructible – Parcelles F634 et F586

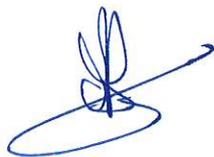
Bonjour Monsieur Bon,

Nous sommes propriétaires de plusieurs parcelles agricoles sur Fronton et dans le cadre de l'enquête publique visant à la future révision du PLU nous voulons attirer votre attention sur certaines parcelles précédemment constructibles qui ont été déclassées au dernier PLU. Nous souhaiterions qu'elles repassent constructibles à la prochaine révision du PLU. Toutes deux se situent Avenue de Castelnau, proche de chez nous :

- La parcelle F634 qui se trouve dans la continuité de notre maison d'habitation (Annexe 1 : lot hachuré en vert)
- La parcelle F586 qui se trouve à proximité immédiate d'habitations et qui s'inscrit dans la continuité de ce quartier (Annexe 2 : lot hachuré en vert)

Vous remerciant par avance de toute l'attention que vous porterez à notre demande

Cordialement,



BARRIERE Marc



Barrière Laurence

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

ANNEXE 1

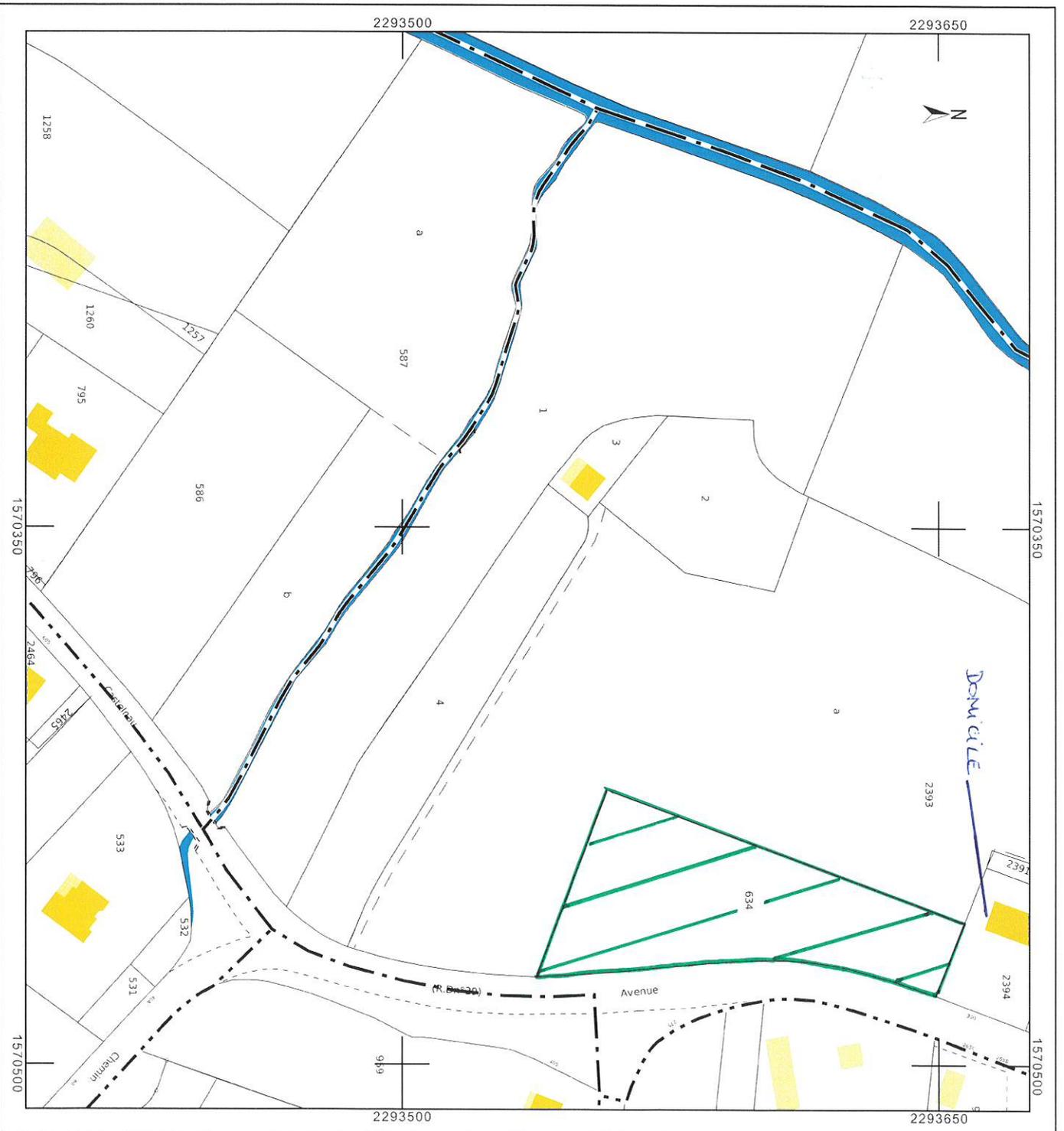
Département :  
HAUTE GARONNE  
Commune :  
FRONTON

Section : F  
Feuille : 000 F 01  
Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1500  
Date d'édition : 15/07/2021  
(fuseau horaire de Paris)  
Coordonnées en projection : RGF93CC43

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre  
des Impôts Foncier suivant :  
COLOMIERS  
BP20305 1 allée du GEVAUDAN Lundi au vendredi  
de 8H30 à 12h et 13H30 à 16H 31776  
31776 COLOMIERS CEDEX  
tél. 05 62 74 23 50 -fax 05 62 74 23 67  
cdfi.colomiers@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

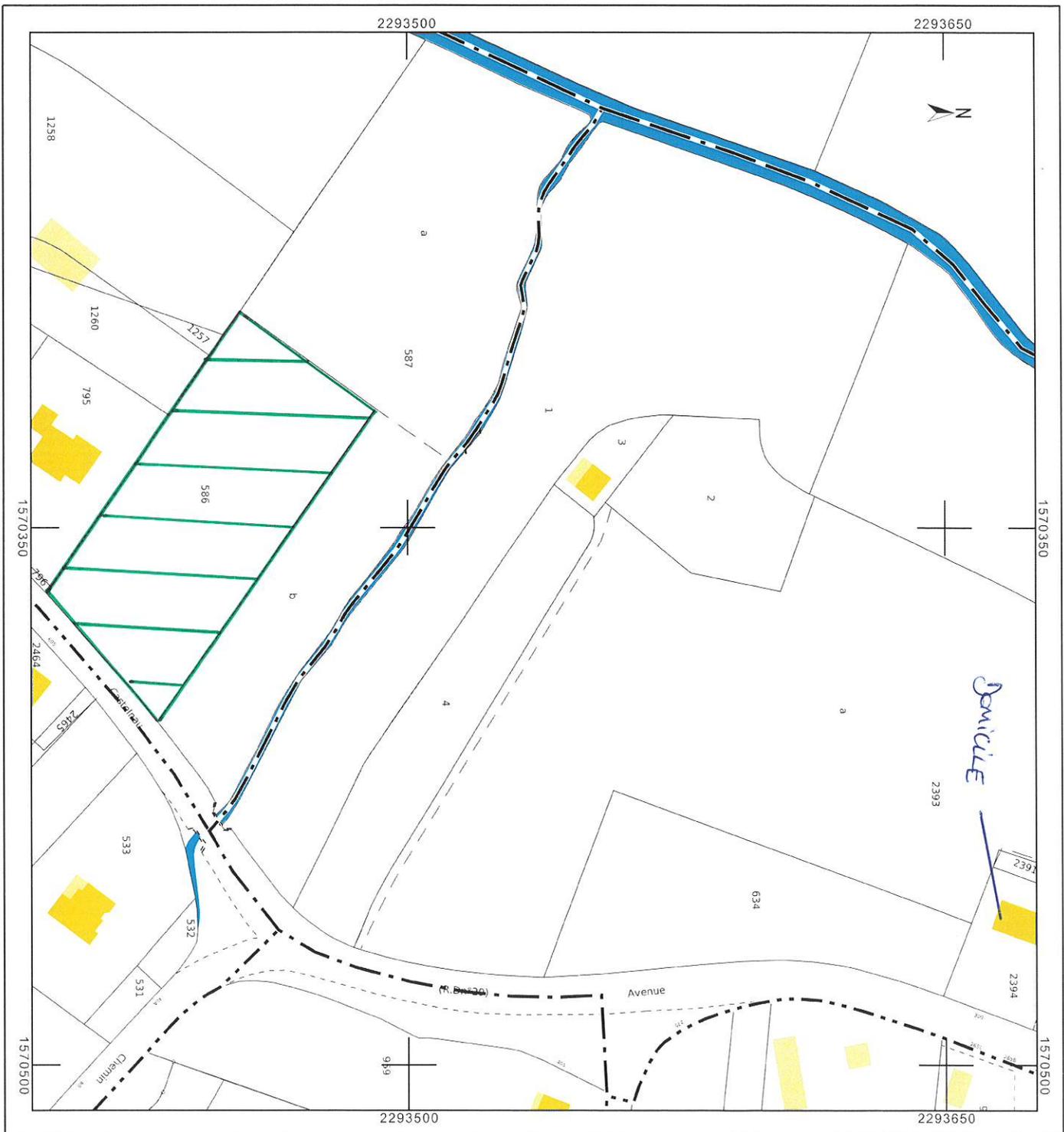
ANNEXE 2

Département :  
HAUTE GARONNE  
Commune :  
FRONTON

Section : F  
Feuille : 000 F 01  
Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1500  
Date d'édition : 15/07/2021  
(fuseau horaire de Paris)  
Coordonnées en projection : RGF93CC43

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre  
des impôts foncier suivant :  
COLOMIERS  
BP20305 - 1 allée du GEVAUDAN Lundi au vendredi  
de 8H30 à 12h et 13H30 à 16h 31776  
31776 COLOMIERS CEDEX  
tél. 05 62 74 23 50 -fax 05 62 74 23 67  
cdfi.colomiers@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :  
  
cadastre.gouv.fr  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



CHATILLON TAGALI  
magachati@yahoo.fr  
06. 37. 81. 71. 00.

P-B.

de 14/07/2021.

Pièce n° 12

12

A l'air de fronton

Objet: Demande de rétablissement de constructibilité  
pour les parcelles n° 343, n° 344, n° 696 situées rue  
COTE SAINT ROU.

Monsieur Philippe Bon,

Dans la suite de mes premières demandes concer-  
nant les parcelles n° 343, n° 344, n° 696 précédemment  
constructibles qui ont fait l'objet d'un déclassement  
en zone NL à la révision du dernier PLU en 2019,  
je soussignée Mme Tagali Chahillon, propriétaire,  
souhaite que soit pris en compte ma demande de  
reclassement en zone CONSTRUCTIBLE de ces parcelles.  
J'ai bien pris note d'un des motifs initiaux de leur  
déclassement concernant la difficulté d'accès mais  
je souhaite préciser qu'il me serait peut être  
possible d'avoir un accès plus large pour  
permettre une desserte en toute sécurité.

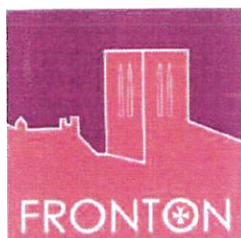
Notre projet serait de pouvoir faire 2 ou 3  
lots destinés à implanter des maisons individuelles.

Cette demande se place dans la continuité  
des remarques de l'arrêté de l'air de fronton en date  
du 31 mai 2021 (en pièce jointe) où il est noté

dans l'article 1er " Pour la révision allégée  
n° 2 : qu'il est envisagé de retravailler plus finement  
la délimitation entre la zone urbaine et la zone  
naturelle [...]. Réduire ponctuellement le contour  
de la zone naturelle au profit de la zone  
urbaine ... ". Voilà pourquoi, je vous sollicite  
à nouveau.

Cordialement,

Mme Chablon Nagali (née Charve)



MAIRIE DE FRONTON

31 620

Tél. : 05 62.79.92.10

Fax : 05 62.79.92.12

contact@mairie-fronton.fr

Envoyé en préfecture le 01/06/2021

Reçu en préfecture le 01/06/2021

Affiché le



ID : 031-213102023-20210531-31052021-AR

## Arrêté du Maire soumettant à enquête publique unique le projet de modification n°1 et de révision allégée n°2 du Plan Local d'urbanisme P.L.U.

### Le Maire de Fronton,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-19 et R. 153-8 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-9 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 avril 2019 ayant approuvé la révision du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 novembre 2019 ayant autorisé Monsieur le Maire à engager, par arrêté municipal, la modification N°01 du PLU

Vu l'arrêté municipal du 22 novembre 2019 prescrivant la modification du PLU

Vu la délibération en date du 13 novembre 2019 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU

Vu la décision de M. le Président du tribunal administratif de TOULOUSE désignant M Philippe BON en qualité de commissaire enquêteur titulaire ;

Vu les pièces des dossiers soumis à enquête publique.

Après avoir consulté le Commissaire Enquêteur afin de déterminer les dates de réception du public,

### Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Fronton et la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Fronton.

Les principales caractéristiques sont :

#### Pour la modification n°1 :

- Revoir les règles de construction en zones UBae et UCe, qui apparaissent comme bien trop restrictives, plus encore qu'en zone agricole ou naturelle, en ce qui concerne la construction d'annexes et d'extensions des bâtiments d'habitation, sans pour autant remettre en cause ce classement spécifique lié à une problématique d'adduction en eau potable,
- Revoir les règles écrites en matière de gestion des eaux pluviales dans les différentes zones, alors qu'elles s'avèrent erronées par rapport aux dispositions du schéma communal de gestion des eaux pluviales,
- Apporter plus de clarté quant à la lecture et à l'appréciation des règles de recul d'implantation par rapport aux voies publiques, notamment en zone UB, alors que celles-ci ont été parfois mal comprises,
- Apporter plus de souplesse et de simplicité quant aux règles de stationnement définies dans les zones U et AU, alors que celles-ci s'avèrent parfois trop exigeantes et imposent un nombre de places de stationnement, dans certains cas, excessif,
- De la même manière, il s'avère à l'usage que les exigences en matière de matériaux à utiliser pour les toitures, en zones U et AU, sont inutilement trop précises et contraignantes,
- La délimitation d'une zone spécifique, nommée zone UF, visait à définir un règlement spécifique aux zones commerciales, avec un règlement restrictif en matière de destinations autorisées, excluant la possibilité de logements. La délimitation de cette zone inclut toutefois une parcelle habitée, qui n'est pas nécessairement destinée à muter pour accueillir du commerce. Afin de ne pas pénaliser les occupants de cette parcelle, mais plus largement de réétudier les contraintes et difficultés engendrées par ce zonage, il est proposé d'apporter des solutions au PLU qui permettront de lever cette contrainte excessive.

Par ailleurs, la procédure de modification pourra être l'occasion d'ir à jour du PLU, au regard de quelques évolutions :

- La Commune a été destinataire d'un nouveau périmètre, actualisé, de co-visibilité autour des monuments historiques, qui constitue une servitude d'utilité publique. Il apparaît donc nécessaire de mettre à jour le PLU sur ce point
- Des schémas illustratifs et des précisions, non opposables mais tout de même à visée explicatives, qui concernent les exemptions à la règle pour les articles 4.3 de différentes zones s'avèrent souvent mal compris par les personnes souhaitant consulter le PLU ou par des porteurs de projets de construction. Il apparaît de ce fait nécessaire d'être plus explicite et clair,
- Remettre à jour la numérotation des emplacements réservés et la liste quand les terrains ont été acquis ou le projet abandonné.

Pour la révision allégée n°2 :

- Retravailler plus finement la délimitation entre la zone urbaine et la zone naturelle le long du ruisseau Verdure, tout en veillant à prévenir le risque inondable, à travers l'établissement de prescriptions constructives spéciales, et en préservant les enjeux de continuité écologique et de valorisation du ruisseau et en prenant appui sur la richesse écologique avérée des espaces et sur leur contribution à la trame verte et bleue.
- Réduire ponctuellement le contour de la zone naturelle au profit de la zone urbaine, s'agissant d'espaces déjà urbanisés.

**Article 2.** La durée prévue de l'enquête publique est de 30 jours du 24 juin 2021 à 8 h 30 au 23 juillet 2021 inclus à 17 h.

**Article 3 :** A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibèrera pour approuver la modification n°1 et la révision allégée n°2 du PLU.

**Article 4 :** M Philippe BON, Lieutenant-colonel en retraite, a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

**Article 5.** Le dossier de projet de modification n°1 du P.L.U de la commune de Fronton et de révision allégée n°2 du PLU de la commune de Fronton ainsi que les pièces qui les accompagnent, seront disponibles :

- Sur le site Internet de la commune de Fronton : [www.mairie-fronton.fr](http://www.mairie-fronton.fr)

- En format papier à la mairie de Fronton aux jours et heures habituels d'ouverture :

Lundi de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h

Mardi de 8 h 30 à 12 h et de 15 h à 18 h 30

Mercredi de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h

Judi de 8 h 30 à 12 h et de 15 h à 18 h 30

Vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h

- Le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie de Fronton aux jours et heures habituels d'ouverture visés plus haut.

- Le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur sera disponible en Mairie.

**Article 6 :** Pendant toute la durée de l'enquête publique, chacun pourra émettre ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête disponible en mairie

- Par courrier électronique à l'adresse suivante : [plu-revision2018@mairie-fronton.fr](mailto:plu-revision2018@mairie-fronton.fr)

- Par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Fronton – enquête publique révision du PLU – 1 esplanade Marcorelle – 31620 Fronton

Les observations et propositions du public transmises par courrier électronique seront accessibles sur le site suivant : [www.mairie-fronton.fr](http://www.mairie-fronton.fr).

En raison de la situation sanitaire liée à la COVID 19, l'utilisation d'un stylo personnel est encouragée et le port du masque obligatoire.

**Article 7 :** Le commissaire-enquêteur recevra en mairie de Fronton C

- Jeudi 24 juin 2021 de 8 h 30 à 12 h
- Samedi 10 juillet 2021 de 9 h à 12 h
- Vendredi 23 juillet 2021 de 14 h à 17 h

Envoyé en préfecture le 01/06/2021

Reçu en préfecture le 01/06/2021

Affiché le

ID : 031-213102023-20210531-31052021-AR



**Article 8.** toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté ;

**Article 9 :** A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune de Fronton le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

**Article 10 :** le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- Sur le site internet de la commune : [www.mairie-fronton.fr](http://www.mairie-fronton.fr)

- Sur support papier, à la mairie de Fronton aux jours et heures habituels d'ouverture visés à l'article 5  
Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur.

**Article 11 :** dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête publique, le Maire pourra organiser une réunion publique pour répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables de commissaire enquêteur.

**Article 12 :** toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de M. le Maire ou de l'élu en charge de l'urbanisme aux coordonnées suivantes : 05 62 79 92 16.

**Article 13 :** l'avis de l'autorité environnementale sur le projet est intégré au dossier et consultable sur le site internet de la mairie ainsi que sur le lieu de l'enquête publique durant les jours et heures habituels d'ouverture visés à l'article 5, pendant la durée de l'enquête publique.

**Article 14 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département

Cet avis sera affiché à la Mairie de Fronton et sur tous les emplacements prévus dans la commune pour l'information du public sur le déroulement du présent projet de modification 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

**Article 15 :** M. le Commissaire enquêteur et M. le Maire de Fronton sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**Article 16 :** Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne. Il fera l'objet d'un affichage en mairie quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à FRONTON, le 31 mai 2021



Le Maire,

Hugo CAVAGNAC

Le Maire de Fronton atteste exécutoire le présent acte

- reçu en Préfecture le .....

- publié par affichage le .....

- notifié dans la presse le : .....

Et le : .....

Le Maire.

Hugo Cavagnac

PB

Pièce n° ~~10~~  
11

Mr et Mme BARRIERE Marc  
300 avenue de Castelnau  
31620 FRONTON  
[ml.barriere@wanadoo.fr](mailto:ml.barriere@wanadoo.fr)  
Tel : 06.81.04.69.69

A l'attention de Monsieur Philippe BON

Fronton, le 20 juillet 2021

**Objet : Demande de classement partielle en zone constructible des parcelles E 354, E299, E459, E298, E322 et E456 : chemin de CAPDEVILLE à FRONTON.**

Bonjour Monsieur Bon,

Nous sommes propriétaires chemin de CAPDEVILLE de plusieurs parcelles agricoles.

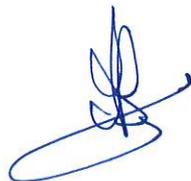
Précédemment sur ce même chemin nous avons vendus 5 lots de 1 000 m<sup>2</sup> constitués d'environ 750 m<sup>2</sup> constructibles et 250 m<sup>2</sup> non constructibles en zone Agricole. Les nouveaux propriétaires, pour la plupart des familles frontonnais, y construisent leur maison individuelle.

Dans ce même esprit, nous souhaiterions pouvoir construire un petit lotissement à l'arrière de ces constructions. C'est pour cela que nous demandons s'il est possible d'étendre partiellement la zone constructible des parcelles E 354, E299, E459, E298, E322 et E456 comme par exemple sur le schéma en pièce jointe

Pour information ces parcelles ont été nouvellement renumérotées pour les 5 lots bordant le chemin CAPDEVILLE. Je vous joins l'ensemble des plans.

Vous remerciant par avance de toute l'attention que vous porterez à notre demande

Cordialement,



BARRIERE Marc



BARRIERE Laurence

Commune :  
FRONTON (202)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 2124 H  
Document vérifié et numéroté le 24/03/2021  
A COLOMIERS (CDIF)  
Par TAJ EL HACHMI  
GÉOMETRE  
Signé

COLOMIERS  
BP20305 1 allée du GEVAUDAN  
Lundi au vendredi de 8H30 à 12h et 13H30 à 16H  
ou sur rendez vous  
31776 COLOMIERS CEDEX  
Téléphone : 05 62 74 23 50  
Fax : 05 62 74 23 67  
cdfif.colomiers@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : E  
Feuille(s) : 000 E 02  
Qualité du plan : Plan non régulier  
  
Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 24/03/2021  
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par LE BLIGUET URBACTIS (2)  
  
Réf. : DOSSIER N°: 200795  
Le 11/02/2021

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)  
a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le ----- par ----- géomètre à -----.  
Les propriétaires délégués ont eu connaissance des informations portées  
au dos de la présente mise 6463.  
A -----, le -----

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)



Commune :  
FRONTON (202)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 2124 H  
Document vérifié et numéroté le 24/03/2021  
A COLOMIERS (CDIF)  
Par TAJ EL HACHMI  
GÉOMETRE  
Signé

COLOMIERS  
BP20305 1 allée du GEVAUDAN  
Lundi au vendredi de 8H30 à 12h et 13H30 à 16H  
ou sur rendez vous  
31776 COLOMIERS CEDEX  
Téléphone : 05 62 74 23 50  
Fax : 05 62 74 23 67  
cdif.colomiers@dgfip.finances.gouv.fr

# DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous signés (3)  
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le ----- par ----- géomètre à -----.  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la remise 6463.

A -----, le -----

Section : E  
Feuille(s) : 000 E 02  
Qualité du plan : Plan non régulier

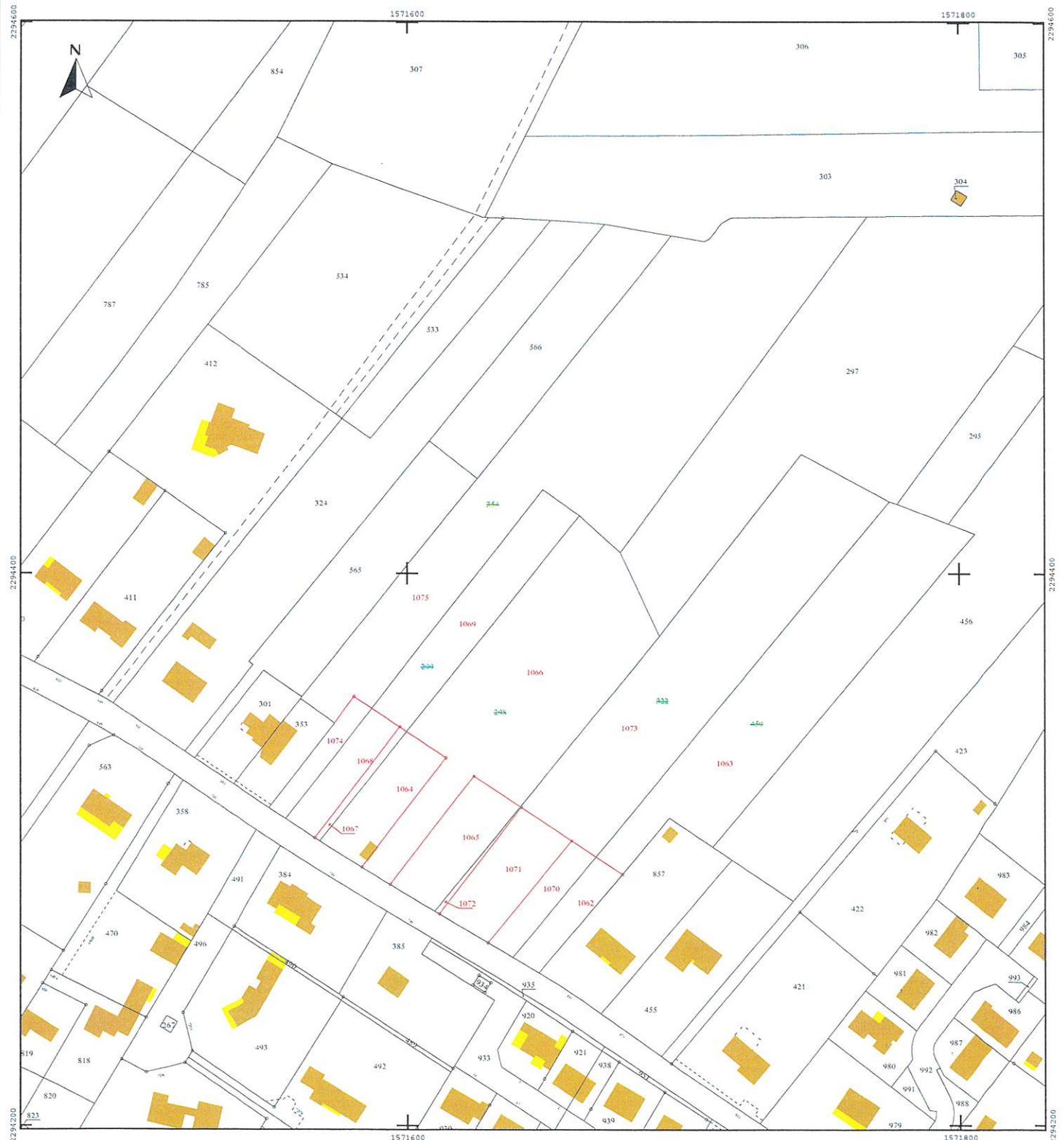
Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 24/03/2021  
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par LE BLIGUET URBACTIS (2)

Réf. : DOSSIER N°: 200795  
Le 11/02/2021

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renouvelé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Préciser les noms et qualité du signataire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

*Modification demandée par procès-verbal du cadastre*





# PLAN DE DIVISION

## Propriétés de M. et Mme BARRIERE

Echelle : 1/500  
 Format A3  
 Dossier : 2007/95  
 Dressé le : 10/02/2021 - Mis à jour le : 29/03/2021

Département de la HAUTE-GARONNE  
 Commune de FRONTON  
 Adresse : Capdeville  
 Section : E  
 N° de parcelles : 298, 299, 322, 354 et 459  
 DMPC n° 2124 H  
 N° de parcelles créées : 1062 à 1075

### NOTRE CONTRÔLE DU 10/02/2021

#### A-B et C-D

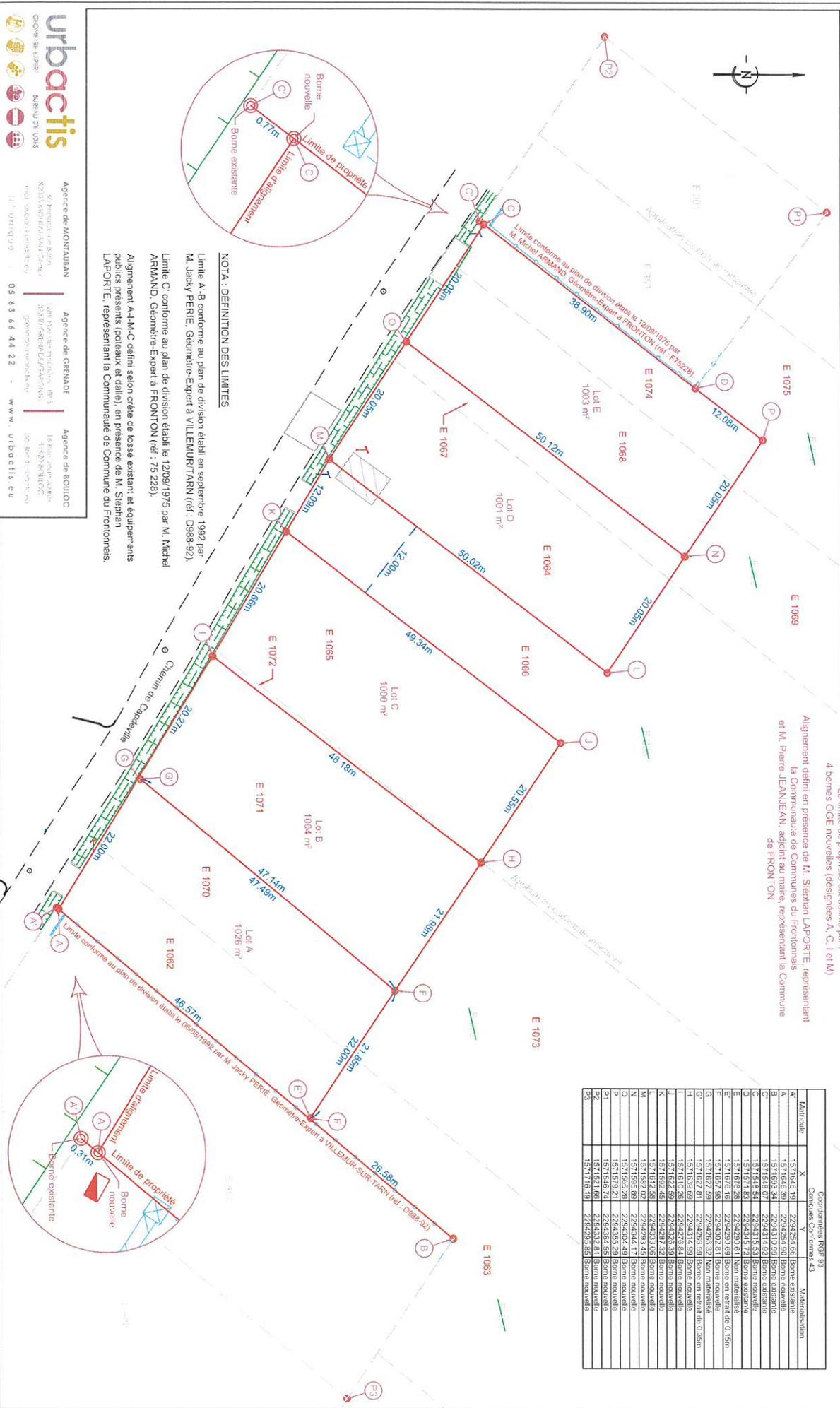
La limite de propriété est définie par :  
 4 bornes OGE existantes (designées A, B, C et D)  
 L'ALIGNEMENT DU 10/02/2021  
 A, I, M et C  
 La limite de propriété est définie par :  
 4 bornes OGE nouvelles (designées A, C, I et M)

Alignement défini en présence de M. Stéphan LAPORTE, représentant la Communauté de Communes du Frontonnais et M. Pierre JEANLEIN, adjoint au maire, représentant la Commune de FRONTON

### NOTRE DIVISION DU 10/02/2021

#### E à P

Les limites de division sont définies par :  
 10 bornes OGE nouvelles (designées F, H, I, J, K, L, M, N, O et P)  
 2 points (designés E et G) matérialisés par 2 bornes OGE nouvelle en relief (designées E et G)



| Matricule | X         | Y         | Contenance RGF 93        | Matricule | Contenance RGF 93 |
|-----------|-----------|-----------|--------------------------|-----------|-------------------|
| A         | 157164610 | 229425456 | Borne existante          | A         | 1025 m²           |
| B         | 157164630 | 229425450 | Borne existante          | B         | 1004 m²           |
| C         | 157169334 | 229431039 | Borne existante          | C         | 1000 m²           |
| D         | 157164807 | 229431409 | Borne existante          | D         | 1001 m²           |
| E         | 157167831 | 229434872 | Borne existante          | E         | 1003 m²           |
| F         | 157167628 | 229429069 | Borne en relief de 0,15m | F         | 1025 m²           |
| G         | 157167648 | 229430281 | Borne existante          | G         | 1000 m²           |
| H         | 157167739 | 229429832 | Non matérialisée         | H         | 1004 m²           |
| I         | 157167831 | 229430281 | Non matérialisée         | I         | 1003 m²           |
| J         | 157167831 | 229430281 | Non matérialisée         | J         | 1001 m²           |
| K         | 157167831 | 229430281 | Non matérialisée         | K         | 1000 m²           |
| L         | 157167831 | 229430281 | Non matérialisée         | L         | 1001 m²           |
| M         | 157167831 | 229430281 | Non matérialisée         | M         | 1003 m²           |
| N         | 157167831 | 229430281 | Non matérialisée         | N         | 1001 m²           |
| O         | 157167831 | 229430281 | Non matérialisée         | O         | 1001 m²           |
| P         | 157167831 | 229430281 | Non matérialisée         | P         | 1001 m²           |
| P1        | 157167831 | 229430281 | Non matérialisée         | P1        | 1001 m²           |
| P2        | 157167831 | 229430281 | Non matérialisée         | P2        | 1001 m²           |

NOTA : DEFINITION DES LIMITES

Limite A-B conforme au plan de division établi en septembre 1992 par M. Jacky PERIE, Géomètre-Expert à VILLEMUR/TARN (ref : D988-92).  
 Limite C conforme au plan de division établi le 12/09/1975 par M. Michel ARMAND, Géomètre-Expert à FRONTON (ref : 75 229).  
 Alignement A-I-M-C défini selon créte de fossé existant et équipements publics présents (poceaux et dalle), en présence de M. Stéphan LAPORTE, représentant la Communauté de Communes du Frontonnais.



Agence de MONTAUBAN  
 Agence de GRENADE  
 Agence de BOULOC

05 63 66 44 22  
 www.urbactis.eu

PB.

Pièces N° 10

Patrick BRUNSCHWIG

1410 rte de Campsas

31620 FRONTON

06 791 891 06

Le 19 juillet 2021 à FRONTON

Objet : Etude de reclassement de la parcelle M1074

Bonjour Mr BON,

Je sollicite votre attention sur la parcelle M 1074 où se trouve ma résidence principale, en effet celle-ci était précédemment constructible, je profite donc de la révision du PLU pour faire ma demande de reclassement.

Bien conscient d'être en zone agricole, la densification de FRONTON me permet toutefois d'envisager un élargissement de la constructibilité dans mon secteur. Je souhaiterai en effet faire construire une maison individuelle de plain-pied sur ma parcelle pour mes parents.

Je vous remercie par avance.

Cordialement,



P.19

**Madame JACQ Maryse**  
**3 Rue de Guiriden**  
**29950 BENODET**

Tél : 02 98 56 64 68

piece n° 109  
COURRIER ARRIVÉ  
LE 15 JUL. 2021  
MAIRIE DE FRONTON  
O ..... C .....

**MAIRIE DE FRONTON**  
**Enquête Publique révision du PLU**  
**1 Esplanade MARCORELLE**  
**BP 3**  
**31620 FRONTON**

LR/AR

Objet : Classement et reclassement de parcelles de terre  
PJ : Plan de zonage et Extrait Cadastral

Bénodet, le 11 Juillet 2021

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je viens vers vous dans le cadre de l'enquête publique diligentée en vue de la modification du plan local d'urbanisme sur la commune de Fronton.

Je suis propriétaire de diverses parcelles de terre sises à FRONTON, chemin de Cotité, cadastrées section G sous les numéros 383, 419, 426, 1221 et 1223.

L'ensemble de ces parcelles étaient situées en zone urbaine depuis 1988 à l'exception de la parcelle 383.

Or, en 2007, les parcelles cadastrées section G numéros 419, 426 pour partie, 1221 et 1223, ont été classées en zone agricole.

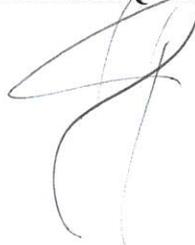
La parcelle G 426 a fait l'objet d'une nouvelle numérotation en date du 7 Juillet 2021 auprès du Cadastre. Elle se scinde en trois parties référencées G 1714 pour sa partie constructible, G 1715 et 1716 en zone agricole.

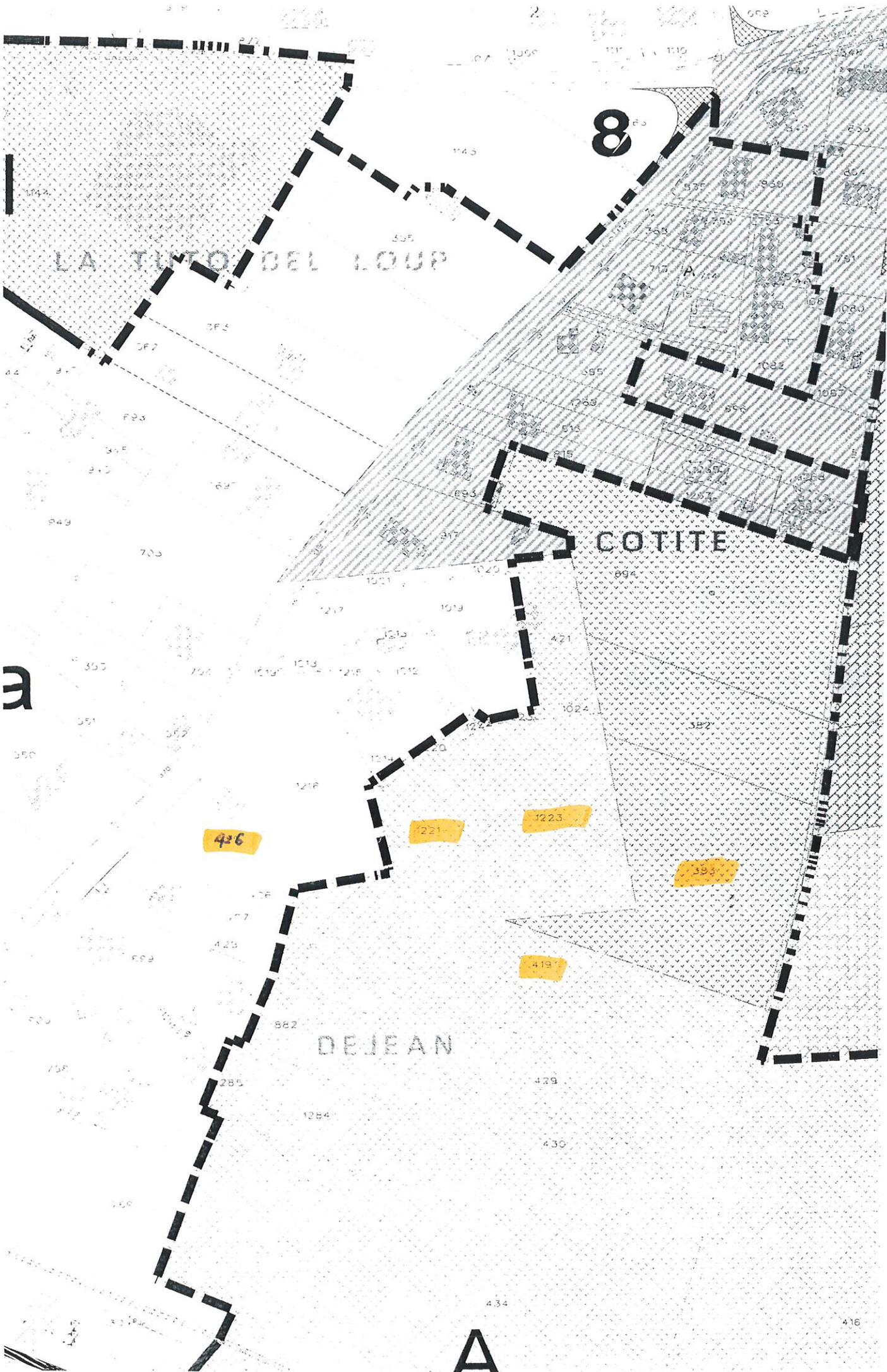
Je sollicite le reclassement des parcelles G 383, G 419, G 1715, G 1716, G 1221, G 1223 en zone urbaine.

En effet, compte tenu de la proximité de ces parcelles avec le Collège de FRONTON et du classement en 2007 en zone urbaine de parcelles situées de l'autre côté du chemin menant à celles dont je suis propriétaire, alors même qu'elles étaient jusqu'à cette date en zone agricole, je considère ma demande comme fondée.

Comptant sur votre concours pour obtenir satisfaction et vous en remerciant par avance, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes salutations distinguées.

**MME JACQ Maryse**





8

LA TUTO DEL LOUP

COTITE

DEJEAN

426

221

223

393

419

A

a

434

416

19

Matabiau

2 A U L

MATABIAU

N

7

Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance du SPDC  
 Tél : 0809 400 190  
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)  
 du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00



N° de dossier  
 2021005

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgifp.finances.gouv.fr

**Extrait cadastral modèle 1**  
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 07/07/2021  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SELARL OXYGEO - SOMPAYRAC

SF2103504945

| DESIGNATION DES PROPRIETES |         |     |           |                       |                          |        |                      |         |         |            |
|----------------------------|---------|-----|-----------|-----------------------|--------------------------|--------|----------------------|---------|---------|------------|
| Département : 031          |         |     |           | Commune : 202 FRONTON |                          |        |                      |         |         |            |
| Section                    | N° plan | PDL | N° du lot | Quote-part<br>Adresse | Contenance<br>cadastrale | Renvoi | Désignation nouvelle |         |         |            |
|                            |         |     |           |                       |                          |        | N° de DA             | Section | n° plan | Contenance |
| G                          | 0426    |     |           | DEJEAN                | 0ha15a10ca               |        | 202 0002139          | G       | 1714    | 0ha06a63ca |
|                            |         |     |           |                       |                          |        | 202 0002139          | G       | 1715    | 0ha00a96ca |
|                            |         |     |           |                       |                          |        | 202 0002139          | G       | 1716    | 0ha08a71ca |

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
 Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES  
 ET DES COMPTES PUBLICS

P.B

Pièces jointes  
N°8. (9)

plu

**De:** Fabienne <fabiev31@orange.fr>  
**Envoyé:** jeudi 15 juillet 2021 16:37  
**À:** plu-revision2018@mairie-fronton.fr  
**Objet:** Enquête Publique 2021  
**Pièces jointes:** .vcf

Madame, Monsieur,

Suite à la nouvelle enquête publique affichée sur la commune de Fronton, relative à la modification N°1 + Révision allégée N°2 du PLU,

nous sommes particulièrement intéressés par des éclaircissements qui pourraient être donnés quant à la règle de recul d'implantation par rapport aux voies publiques de la zone UB.

Sachant que la zone 2AU située de l'autre côté du Chemin d'Achat (par rapport à la zone UB où nous résidons) n'est pas constructible dans l'immédiat, nous constatons que subsiste sur les plans une zone d'emprise de 7 mètres pour l'élargissement du Chemin des Achats (ER 28 + ER 59).

Merci de bien vouloir éclaircir les points d'inquiétudes quant à ce projet d'élargissement :

- \* Une dizaine de propriété est concernée par cette zone d'emprise, les informations communiquées et le tracé du projet restent très flous.
- \* Qu'est ce que cela implique concrètement pour nos parcelles ?
- \* Quelles sont les conséquences à plus ou moins long terme pour nos surfaces constructibles ?
- \* Quel est l'intérêt de maintenir ce projet d'élargissement (d'après les plans, cette zone d'emprise stoppe net dans le rond-point du lotissement du Buguet et ne débouche sur rien).

Nous vous remercions pour votre attention et pour toute information qui pourrait être communiquée,

Bien cordialement

M. RENON Stéphane et Mme RENON-VIVEN Fabienne

propriétaires au 6 rue de Vendanges

Lotissement du Buguet à Fronton

Parcelle F1413

PB

Pierre 7

(B)

plu

**De:** Pascale Bezard-Falgas <pascalebf83@gmail.com>  
**Envoyé:** samedi 10 juillet 2021 09:06  
**À:** plu-revision2018@mairie-fronton.fr  
**Objet:** Modification du PLU

Monsieur le commissaire-enquêteur,

L'enquête publique pour la rectification du PLU ouverte depuis le 24 juin nous donne l'occasion de soulever quelques interrogations suscitées après un entretien téléphonique (vers la mi-juin) entre ma sœur, Béatrice Maureau (née Lainé), et Monsieur le maire de Fronton. Ce dernier a en effet indiqué que le jardin, ainsi que la garenne attenante, de la maison de mes parents (située 2 esplanade Pierre Campech) étaient inconstructibles. Quelle ne fut pas notre stupéfaction alors que mon père avait toujours clamé que ces parcelles étaient constructibles et en est toujours persuadé. Il les a en effet acquises il y a plus de 30 ans en tant que telles et y avait investi le produit de ses années de travail, convaincu de faire un placement fécond qu'il pourrait transmettre fièrement à ses enfants; Outre l'agrément de cette propriété dont mes parents ont entièrement restauré les bâtiments. En particulier, la maison principale récupérée dans un état piteux. A titre d'exemple, se faisant un devoir de respecter les critères architecturaux de la ville, ils feront refaire l'intégralité des fenêtres et des volets – en évitant la pose pourtant nettement moins onéreuse de volets roulants – afin de rendre à cette bâtisse imposante et notable de la ville – pour mémoire, elle forme à elle seule un des 4 côtés de l'esplanade Pierre Campech – tout l'éclat de son authenticité.

D'après notre compréhension des différents documents d'urbanisme, ce changement de statut des parcelles n°730, 732, 733 & 252, 253, dont nous sommes ma sœur et moi également propriétaires, date de la dernière révision du PLU (25/04/2019).

Aussi, les questions suivantes nous lancinent :

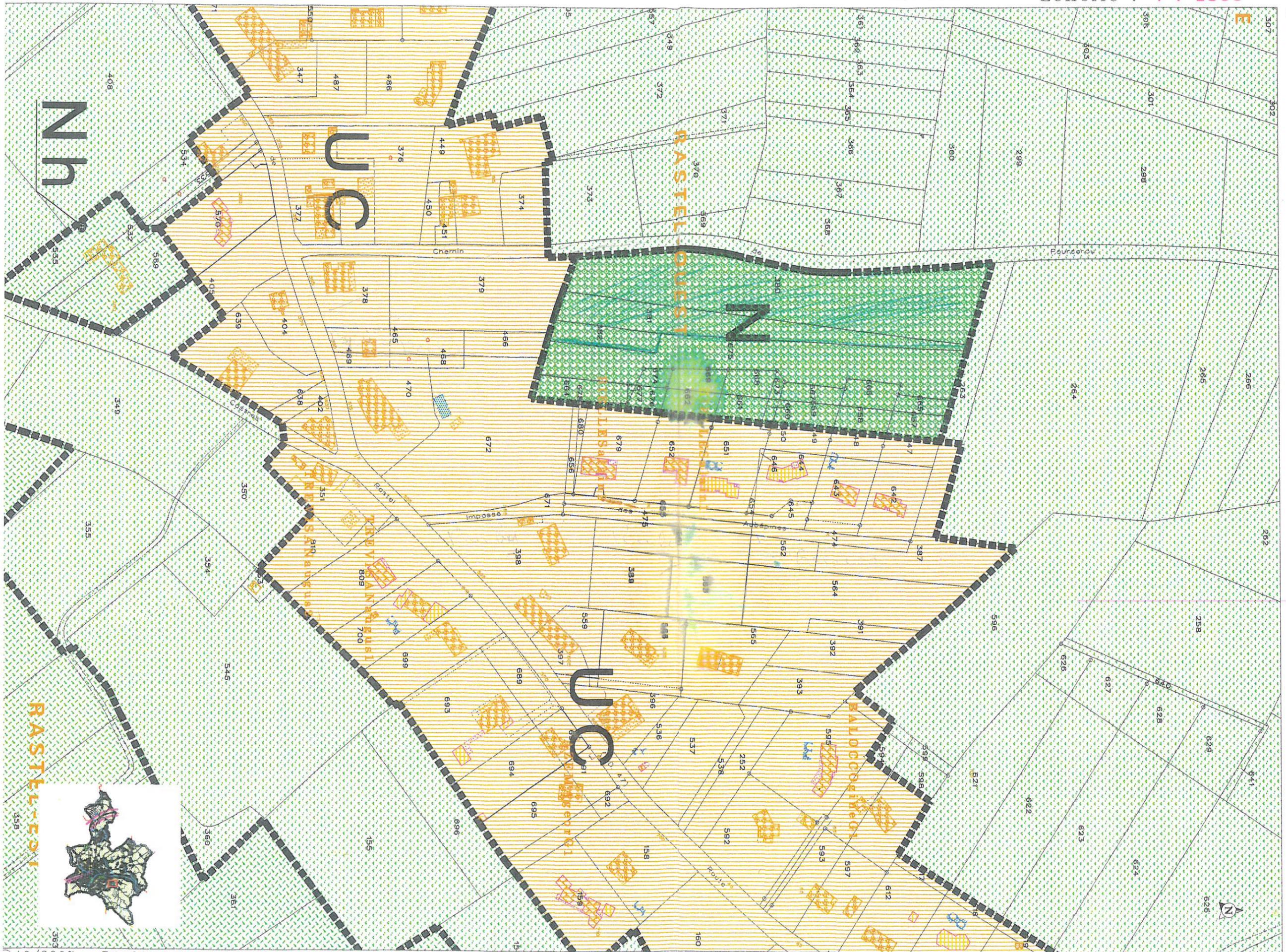
- L'enquête publique précédant la dernière révision du PLU a eu lieu du 09/11/2018 au 10/12/2018, au moment où nos parents, âgés respectivement de 87 et 88 ans, faisaient face à de graves difficultés de santé. Mon père sortait d'une rupture d'anévrisme qui a failli lui être fatale. Ma mère arrivait au terme d'une longue convalescence suite à une chute ayant fracturé deux vertèbres. Cet état de faiblesse les aurait-il privés d'avoir connaissance des projets d'urbanisme de la mairie ?
- Comment ce nouveau classement ("Eléments de paysage, de patrimoine, point de vue à protéger..."), dont l'impact est manifeste sur la valeur de leur patrimoine, ne leur a-t-il pas été notifié ou même suggéré, alors que leurs fragilités sanitaires étaient connues et que leur propriété de près d'un hectare compte parmi les plus importantes du cœur de la ville ?
- Au plan humain, les traits et les symboles arides sur une carte dissimulant souvent des réalités affectives prégnantes, comment leur annoncer, alors que leur santé leur impose de résider dans un EHPAD, que leur fierté de transmettre le fruit de toute leur vie devra être modérée par une décision qui leur a échappé ? En particulier, mon père dont la famille a tout perdu pendant les bombardements de la bataille de Normandie (1944), à qui son installation à Fronton avait rendu ce que la guerre lui avait ôté.
- Comment se fait-il, alors que le préjudice matériel (et également moral, comme nous l'avons vu) était évident, que personne ne se soit ému qu'aucune réclamation ou observation n'ait été déposée par mes parents ?
- Enfin, quels recours, aménagements, sont possibles ?

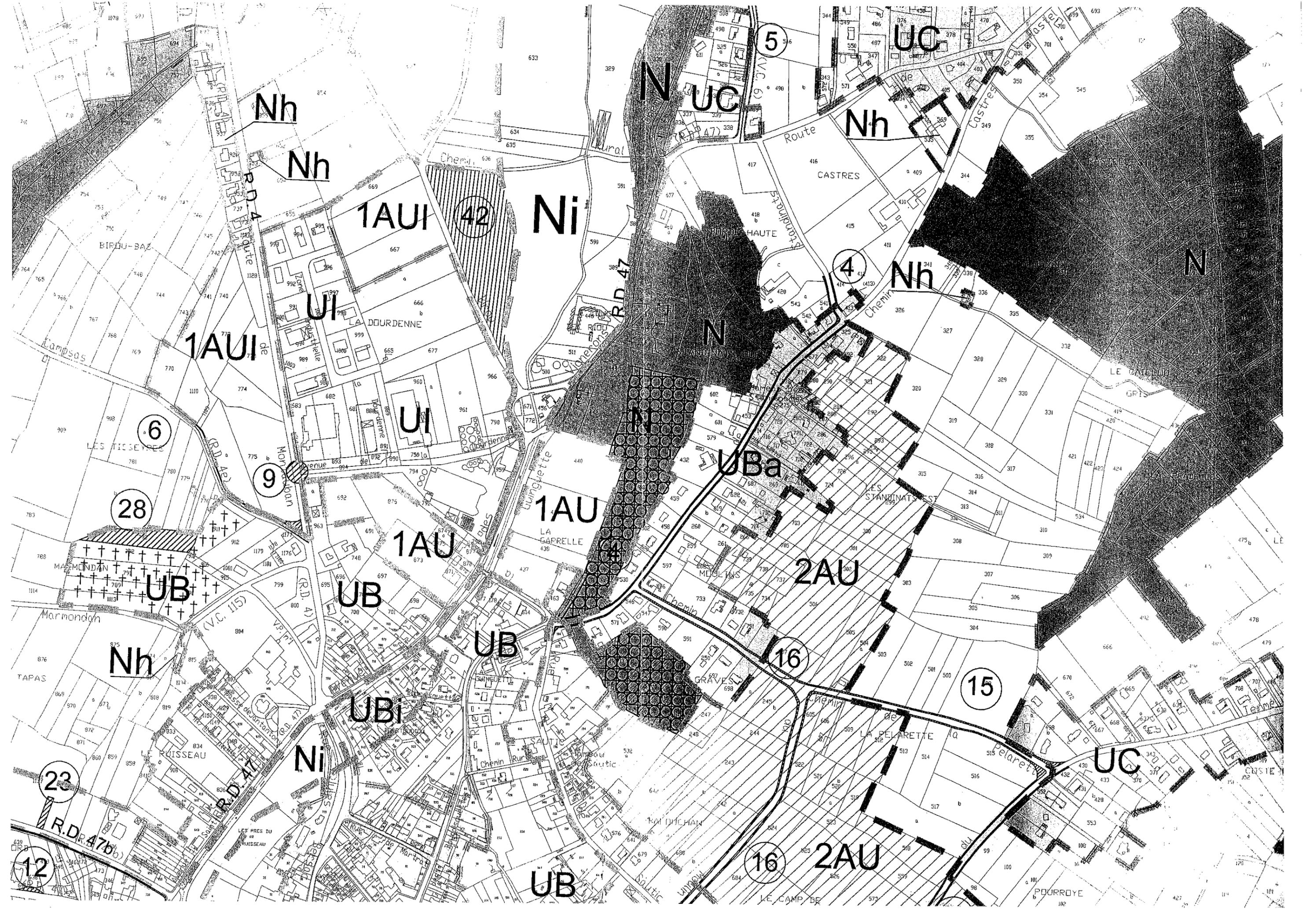
Autant d'interrogations qui rendent cette situation incompréhensible pour nous, sur laquelle nous aimerions avoir votre éclairage.

En vous remerciant par avance.

Bien cordialement,

Pascale Bezard-Falgas, née Lainé.





Nh

Nh

N

UC

UC

Nh

1AU

42

Ni

5

Route

CASTRES

4

Nh

N

UI

1AU

LA DOURDENNE

N

6

UI

N

UBa

Nh

9

1AU

N

28

UB

1AU

LA GARELLE

UBa

2AU

UB

UB

16

15

Nh

UBi

Ni

Chemin Rural

UB

16

2AU

UC

23

12

R.D. 47b

R.D. 47

(V.C. 15)

15

16

Chemin

LA PELARETTE

15

UC

POURROYE

16

2AU

LE CAMP DE

POURROYE

23/02/2016

Auteur : ..



Département :  
HAUTE GARONNE

Commune :  
FRONTON

Section : F  
Feuille : 000 F 04

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 26/08/2014  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2012 Ministère de l'Économie et des  
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

*Madame ARTUSI Huguelle  
née JUSTOU*

*25 Rue des Vendanges  
31620 FRONTON*

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
COLOMIERS  
BP20305 1 allée du GEVAUDAN Lundi  
au vendredi de 8H30 à 12h et 13H30 à  
16H 31776  
31776 COLOMIERS CEDEX  
tél. 05 62 74 23 50 -fax 05 62 74 23 67  
cdif.colomiers@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

*Pice 004*



LEFEBVRE Jacques

Pièce n°3.

« Rastel »  
85, chemin de Pourcarou  
31620 FRONTON.

le 24 juin 2021.

Objet :

**Arrêté du Maire soumettant à enquête publique unique le projet de modification n°1  
et de révision allégée n°2 du Plan Local d'urbanisme P.L.U.**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,  
Monsieur le Maire de Fronton,  
Mesdames et Messieurs les membres de la Commission d'Urbanisme,

Suivant les termes de la présentation de l'Arrêté de la présente Enquête Publique, et plus particulièrement de la « *révision allégée n° 2 du PLU* » qui indique :

« *Retravailler plus finement la délimitation entre le zone urbaine et la zone naturelle le long du ruisseau Verdure.....* »

« *Réduire ponctuellement le contour de la zone naturelle, au profit de la zone urbaine...* »

Je sollicite dans le même ordre d'idée de retravailler plus finement la délimitation entre le zone **naturelle protégée** et la **zone naturelle** le long du ruisseau Verdure..... Et de réduire ponctuellement le contour de la zone Naturelle, au profit de la zone Agricole...

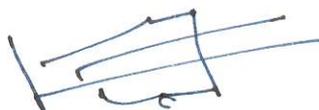
En effet les anciennes vignes arrachées des fois depuis plus de trente ans sont devenues des friches, des landes, voire des bois, certes classées en zone agricole mais d'un rendement théorique très faible eu égard à la nature de la culture précédente alors que le long du Verdure les parcelles classées Zone Naturelle (tout comme les parcelles classées Zone Naturelles protégées) sont des terres grasses, d'alluvions et très fertiles.

Vos conditions de révision de *retravailler plus finement la délimitation entre Zone Naturelle et Zone Urbaine* peuvent-elle être étendues pour *réviser plus finement, réduire ponctuellement le contour entre Zone naturelle protégée et Zone Naturelle le long du Verdure* ?

Je fais cette requête parce que concerné en l'occurrence au sujet d'une parcelle située le long du Verdure, lieu dit des Pièces Tortes, parcelle n° 0B 172, qui pourrait éventuellement servir un projet de permaculture pour tenir compte de la qualité du substrat, le valoriser naturellement, plutôt que de le laisser en pâtures sans rapport conséquent eu égard à son potentiel de production.

En résumé demande de classement en Zone A de la parcelle n° 0B 172, « Les Pièces Tortes » actuellement classées Zone N, en vertu d'un travail plus fin de la délimitation entre Zone Naturelle et Zone A le long du Verdure.

Avec mes remerciements anticipés et dans l'attente de vous lire, très cordialement,



J. Lefebvre

Pièce jointe : Plan de situation.



FRONTON (31202)

Parcelle 0B 0172

Fiche détaillée à la parcelle

DOCUMENTS D'URBANISME

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de FRONTON, dont la dernière procédure a été approuvée le 25/04/2019.

- Zone classée N, Zone naturelle, en application du règlement.
- Ensemble des pièces écrites
- Téléchargez l'archive complète
- Documents antérieurs



lon : 1.395293  
lat : 43.866300



Pièce 2

M. et Mme CABOURTIGUE David et Angélique  
690 E Chemin de Pourradel  
31620 FRONTON

M. Philippe BON  
COMMISSAIRE ENQUETEUR

Fronton, le 22 juin 2021

**Objet : Modification Plan Local Urbanisme**

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Nous venons par le présent courrier vous solliciter concernant la parcelle N°2142 (cf plan annexe) située au 690E chemin de Pourradel à Fronton, 31620.

Nous avons en effet pris connaissance de la modification du PLU et nous avons pu constater que nous n'avons pas la possibilité de construire sur cette parcelle, même sur une petite partie de celle-ci alors que les parcelles avoisinantes sont constructibles.

Nous souhaiterions attirer votre attention sur le fait que la parcelle voisine (N° cadastre 2373) a fait l'objet d'une acceptation de permis de construire. L'accès à cette parcelle emprunte une servitude commune à tous les deux, sur laquelle se trouve à moins de 40m les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif.

À la vue de ces éléments, nous sollicitons l'attention que vous apporterez à notre demande de classement en zone constructible de cette parcelle ou partie de celle-ci.

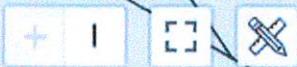
Nous prendrons rendez-vous, pour échanger avec vous, sur notre demande.

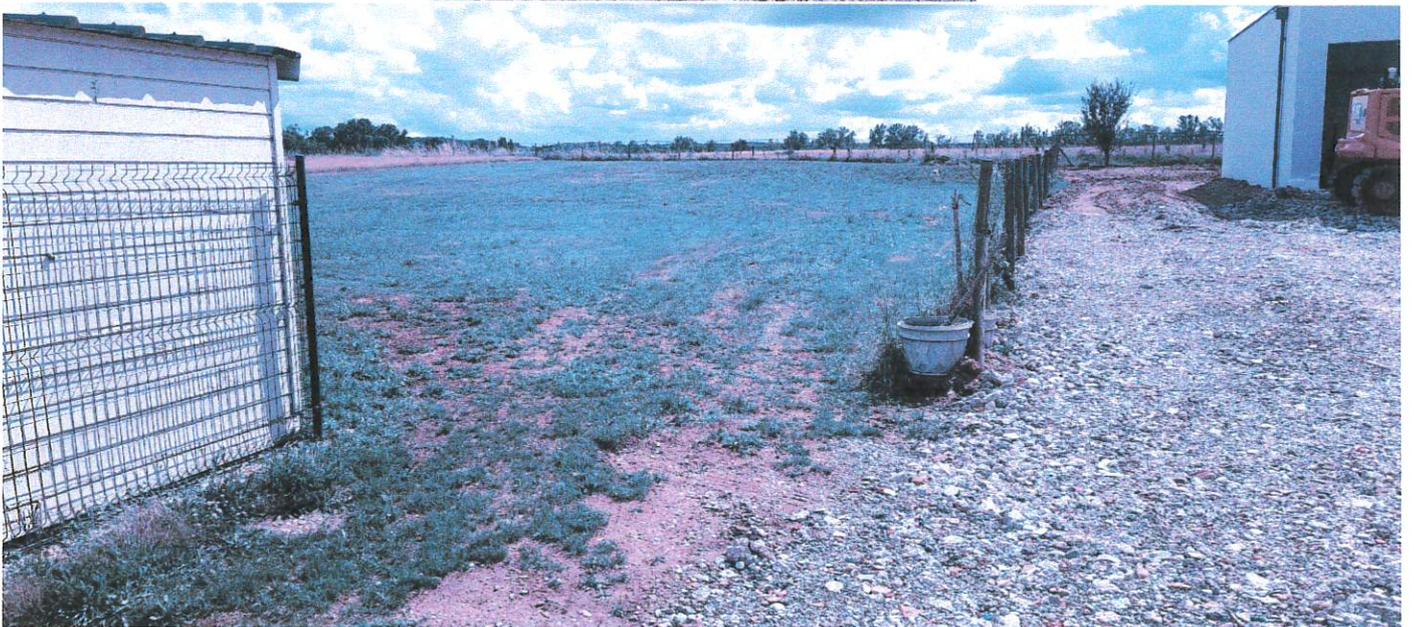
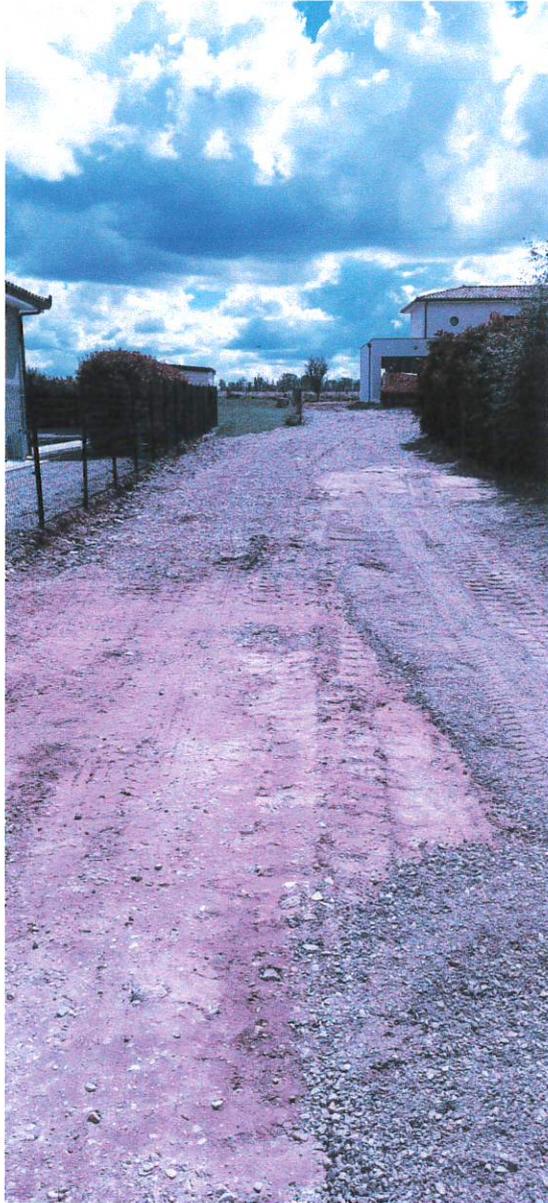
Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sentiments distingués.

M. et Mme CABOURTIGUE  
David et Angélique









# DECLARATION PREALABLE

## PROPRIÉTÉ DE MME SEGUELA GISÈLE

COMMUNE DE FRONTON (H-G)  
SECTION D N° PARTIES DE 269  
LIEU-DIT: ESTANDINATS  
S = 2025 M<sup>2</sup>

DOSSIER: 15140

FAIT À FRONTON LE 08/12/2015

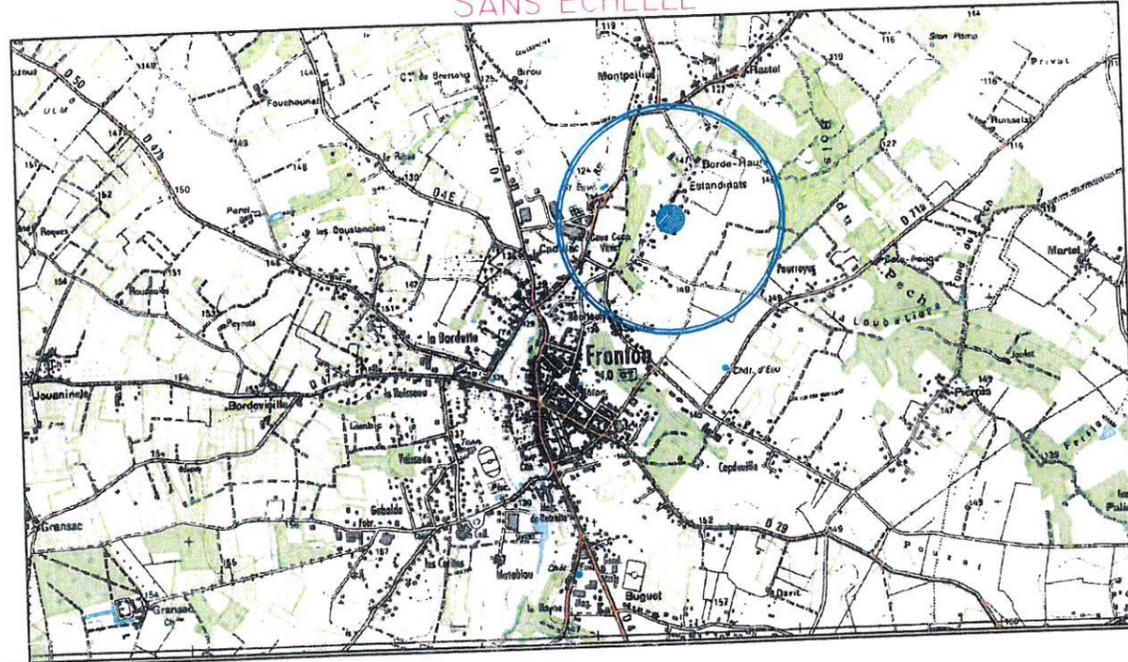


**NICOLAS ARMAND**  
GÉOMÈTRE-EXPERT-FONCIER

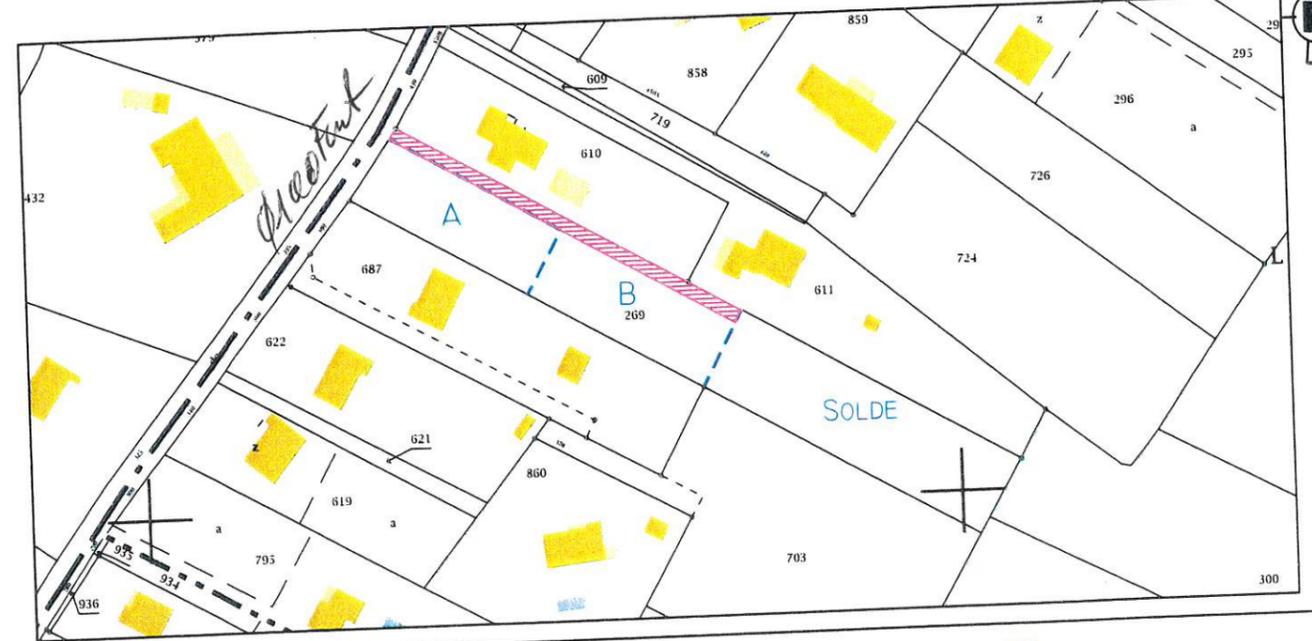
14 RUE DE LA RÉPUBLIQUE TEL 05 61 82 41 68 FAX 05 61 82 99 61  
31620 FRONTON armand.nicolas31@orange.fr

BORNAGE - COPROPRIÉTÉ - DIVISION DE PARCELLES - DÉCLARATION PRÉALABLE - PERMIS D'AMÉNAGER  
CERTIFICAT D'URBANISME - GÉORÉFÉRENCEMENT - NIVELLEMENT - LEVER DE FAÇADE - HÉBERGES -  
LEVER TOPOGRAPHIQUE - LEVER D'INTERIEUR - CALCUL DE CUBATURE - BATHYMÉTRIE - LOI CARREZ  
PROJET ROUTIER ET DE V.R.D. - MAÎTRISE D'OEUVRE - O.P.C.

### DP1 - PLAN DE SITUATION SANS ÉCHELLE



### DP9 - PLAN CADASTRAL SANS ÉCHELLE



### DP10 - PLAN PARCELLAIRE ÉCHELLE DE 1/500

Assainissement non collectif

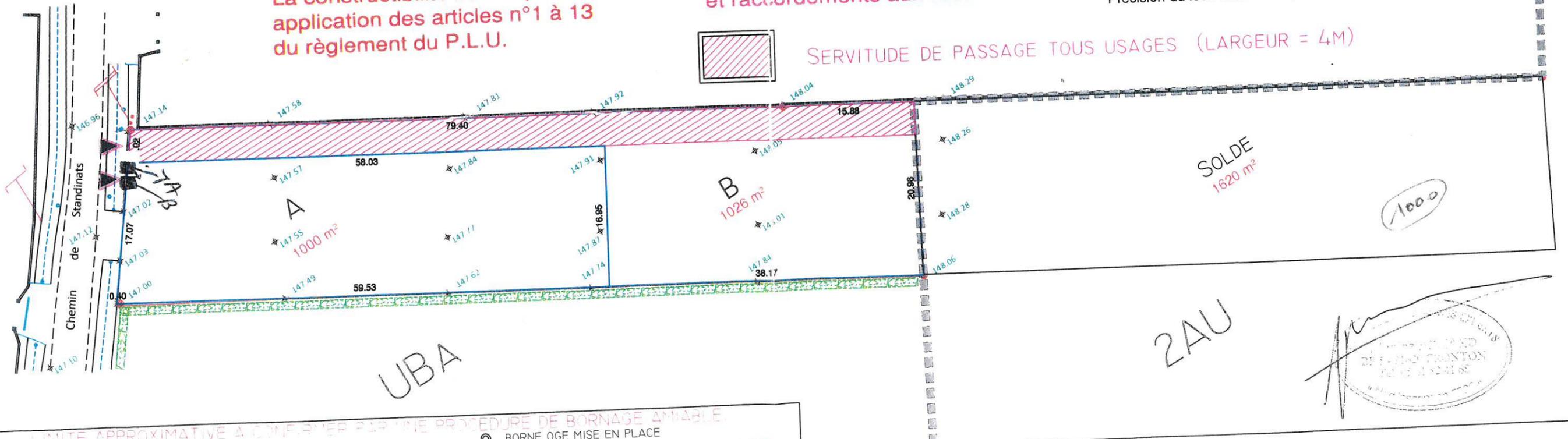
La constructibilité sera répartie par application des articles n°1 à 13 du règlement du P.L.U.

Zonage PLU

Accès aux lots et raccordements aux réseaux

Coordonnées : RGF93 Projection CC43  
Classe de précision du rattachement : 2  
Précision du levé : centimétrique

SERVITUDE DE PASSAGE TOUS USAGES (LARGEUR = 4M)



LIMITES APPROXIMATIVES À CONFIRMER PAR UNE PROCÉDURE DE BORNAGE AMIABLE.  
● BORNE OGE EXISTANTE ● BORNE OGE MISE EN PLACE  
EN CAS DE CLÔTURE LE LONG DU DOMAINE PUBLIC, IL EST NÉCESSAIRE LE DÉPLACEMENT ALIGNEMENT AUX SERVICES DES COLLECTIVITÉS GÉOMÉTRIQUES.

Signature and stamp of Nicolas Armand, Géomètre-Expert-Foncier, Fronton.