

## COMMUNE DE FRONTON

**EXTRAIT DU REGISTRE DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 13 décembre 2021

L'an deux mille vingt et un, et le treize du mois de décembre 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 Conseil Municipal rue des Chevaliers de Malte, sous la présidence de M. Hugo Cavagnac, Maire.

Présents : CAVAGNAC. BARRIERE ( pour délib 96). CARVAHLO. BROCCO. JEANJEAN. SORIANO. IGON. BOUDARD PIERRON. PABAN. GARGALE. PICAT. GARRABET. PUJOL. RELATS. LAMENDIN. DEJEAN. MORENO. SACRE. LASBENNES. VERDOT. GARCIA. DENAT. HISSLER. LAUTA. LEONARDELLI. IZARD.

Pouvoirs : BARRIERE pouvoir à CAVAGANC (sauf délib 96),  
POURCEL pouvoir à SORIANO  
GHOUATI pouvoir à RELATS

Excusé : HONTANS

Secrétaire : Sylvie LASBENNES

**Date de la convocation : 6 décembre 2021**

Votants : 28

Nuls : 0

Don't pouvoir : 3

Pour : 28

Contre : 0

Refus de vote : 0

Abst : 0

**Délibération n° : 2021 - 94****OBJET : approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

Vu le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment son article L. 153-43 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 avril 2019 ayant approuvé le Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 novembre 2019 ayant décidé d'engager la procédure et fixé les objectifs de la modification n°1 ;

Vu l'arrêté du maire en date du 22 novembre 2019 ayant prescrit la modification n°1 du PLU ;

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification du PLU en date du 28 décembre 2020 ;

Vu les avis des PPA sur le projet de modification du PLU :

- Absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable, pour :
  - ✓ La chambre de commerce et d'industrie ;
  - ✓ Conseil Régional Occitanie ;
  - ✓ Mairie de Villaudric ;
  - ✓ Mairie de Bouloc ;
  - ✓ Syndicat des vins de Fronton ;
- Avis favorable sans observation ou réserve pour :
  - ✓ Le Conseil Départemental en date du 11 janvier 2021 ;
  - ✓ L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) en date du 18 janvier 2021
- Avis favorable de la chambre d'agriculture en date du 11 janvier 2021, avec observations demandant de :
  - Mieux encadrer les autorisations de construction en zone agricole visant les animaux de loisirs, dans la mesure où ces constructions doivent être nécessaires aux exploitations agricoles,
  - Rendre lisibles les périmètres d'inconstructibilité autour des bâtiments agricoles,
  - Revoir la liaison douce proposée dans l'OAP centre-ville et risquant de fractionner la zone agricole
- Avis assorti d'observation de la part des services de l'Etat en date du 21 avril 2021, demandant :
  - De s'assurer que les règles destinées aux constructions pour animaux de loisirs en zone agricole ou naturelle soient bien légales,
  - De revoir la liaison douce proposée en zone agricole dans l'OAP du centre-ville
- Avis favorable de la communauté de communes du Frontonnais en date du 5 février 2021, demandant quelques améliorations techniques :
  - Meilleur report de l'information concernant la cartographie informative des zones inondables,
  - Compléments sur les servitudes d'utilité publique (SUP),
  - Numérotation des OAP pour mieux les identifier.
- Avis favorable du syndicat mixte du SCOT du Nord Toulousain en date du 4 mars 2021, assorti de différentes observations sur les modifications apportées aux règles écrites.
- Avis favorable de la Chambre des Métiers en date du 20 janvier 2021

Vu la décision n° 2020DKO115 du 9 octobre 2020 de la mission régionale (MRAE) ne soumettant pas la modification du PLU à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté du maire en date du 31 mai 2021 soumettant à enquête publique le projet de modification n°1 du PLU du 24 juin 2021 à 8h30 au 23 juillet 2021 à 17 h ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 26 août 2021 donnant un avis favorable sur le projet de modification du PLU ;

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la modification du PLU à savoir :

- 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.
- Actualiser le 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.

Après avoir apporté aux remarques et observations adressés par les PPA ou émanant de l'enquête publique, les réponses telles que présentées et expliquées dans la note annexée à la présente délibération, qui détaille notamment les corrections qui ont été apportées au dossier de modification du PLU en vue de prendre en compte les avis.

Considérant qu'une suite favorable a été apportée à une grande partie des observations et que seules quelques observations et interrogations n'ont pas été suivies, dans la mesure où elles ne sont pas partagées par la Commune ; étant précisé que ce positionnement de la Commune avait déjà été exprimé dans une note de réponse aux avis PPA qui a été versée au dossier mis à l'enquête publique. Considérant que la modification n°1 du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-43 du CU ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération. Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, 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.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- et sa transmission à Monsieur le Préfet

Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Envoyé en préfecture le 15/12/2021

Reçu en préfecture le 15/12/2021

Affiché le

Berger  
Levrault

sera mis à disposition du public en  
ID : 031-213102023-20211213-2021\_94-DE

Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

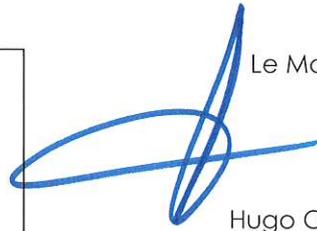
Conformément à l'article R153-22 du CU, la présente délibération et le PLU rendu exécutoire seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

**Acte rendu exécutoire en application des dispositions de l'article L 2131.1 du C.G.C.T.**

les jour, mois et an que dessus,

Après :

- envoi en préfecture le 15/12/2021
- Affichage 15/12/2021 au 15/01/2021
- Publication au recueil des actes administratifs de la collectivité.



Le Maire,

Hugo Cavagnac

