

PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE FRONTON

NOTE DE REPONSES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

La commune de Fronton a prescrit par délibération du Conseil Municipal en date du 9 décembre 2025, une procédure de modification simplifiée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure est rendue nécessaire pour adapter le règlement écrit, et notamment les dispositions règlementaires applicables aux clôtures.

Rappel de l'objet de la procédure :

- Le projet de reconstruction de la caserne de Gendarmerie nationale, agréé par le Ministère de l'Intérieur le 03/06/2025, répond à quelques exigences particulières en terme de sécurisation du site qualifié de terrain militaire. La hauteur des clôtures qui ceinturent le site est normée et excède ce que permet le PLU aujourd'hui. Il est donc nécessaire de réécrire partiellement la règle pour autoriser ce projet d'intérêt général.
- Par ailleurs, les dispositions règlementaires du PLU portant sur les clôtures en situation de transition entre les espaces urbains et les espaces agricoles et/ou naturels conduisent à des difficultés d'interprétation et d'instruction. Il est donc proposé de réétudier plus largement la réglementation du PLU sur les clôtures afin de lever les difficultés d'application.
- Enfin, la présente procédure vise à actualiser l'annexe du Schéma Directeur des Eaux Pluviales insérée en annexe du règlement écrit du PLU. Cette annexe porte sur le calcul du débit de fuite des ouvrages de régulation des eaux pluviales de manière à limiter les écoulements dans le réseau public ou dans le fossé, lorsque la nature des aménagements le nécessite.

La présente procédure de modification simplifiée est soumise à un examen au cas par cas, dossier ayant été notifié à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 25/02/2026.

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, la MRAe, dans son avis rendu le 09/04/2026, dispense le projet de modification simplification n°1 d'une évaluation environnementale.

Le projet de modification simplifiée n°1 a été notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme. La consultation s'est déroulée du 28/02/2026 au 28/04/2026 inclus. La commune de Fronton a reçu en date 23 avril 2026 un avis de la DDT 31 favorable, assorti d'une réserve.

Sont exposés ci-dessous l'avis de la DDT 31 ainsi que la réponse formulée par la CC du Frontonnais dont la compétence : élaboration et évolution des plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu en date du 12 mai 2026. Le Conseil municipal de Fronton du 5 juin 2026 autorise la CC du Frontonnais à poursuivre la procédure de modification simplifiée du PLU de Fronton engagée avant le transfert de la compétence.

AVIS DE LA DDT 31

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fronton

Par arrêté en date du 9 décembre 2025, la commune de Fronton a prescrit la modification simplifiée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le projet a été notifié à la direction départementale des territoires de la Haute-Garonne par courrier en date du 28 février 2026.

La modification simplifiée du PLU a pour objectif principal d'adapter les règles relatives aux clôtures. En effet, elles sont aujourd'hui identiques pour toutes les destinations, et l'objet est d'introduire une dérogation pour les clôtures des équipements collectifs. Le dossier motive cette dérogation par le besoin de sécurisation du site du projet de gendarmerie nationale située en zone Ub. Cependant, le dossier prévoit également d'appliquer cette dérogation aux zones Ua, Uc et 1Au sans apporter la justification nécessaire (par exemple pour des projets ou des opérations spécifiques identifiés sur ces secteurs).

La direction départementale des territoires de la Haute-Garonne émet donc un avis favorable à la procédure de modification simplifiée, sous réserve de supprimer la dérogation prévue pour les zones Ua, Uc et 1Au, ou d'apporter les éléments de justification nécessaires.

REPONSE DE LA CC DU FRONTONNAIS

Concernant la réserve émise sur l'extension de la dérogation aux règles relatives à la hauteur des clôtures pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics situés en zones UA, UC et 1AU, la commune de Fronton a précisé, en page 5 de la notice de présentation, la justification suivante : « *Cette possibilité de dérogation est étendue aux zones UA, UC et 1AU afin d'anticiper et de prévenir toute situation similaire, et de sécuriser l'instruction de futurs projets présentant un caractère d'intérêt général.* »

Le règlement du PLU limite actuellement la hauteur des clôtures à 1,80 m dans les zones U et la zone 1AU (à l'exception des zones UE, UF et UI). Or, les exigences de sûreté applicables au projet de future gendarmerie, implanté en zone UB, imposent une hauteur de clôture de 2,20 m, soit une augmentation de 0,40 m par rapport à la règle en vigueur, ce qui a conduit la commune de Fronton à prescrire la présente procédure de modification simplifiée.

Au-delà de ce projet, plusieurs opérations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sont actuellement à l'étude, notamment en zone UA : rénovation de l'école élémentaire Jean de La Fontaine et du centre de loisirs, création d'une cuisine centrale, requalification urbaine du site Garrigues et, à plus long terme, reconversion du site actuel de l'EHPAD. Par ailleurs, la zone 1AU couverte par l'OAP Centre-Ville a vocation à accueillir une programmation mixte pouvant intégrer, le cas échéant, de futurs équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans ce contexte, le maintien de cette possibilité de dérogation en zones UA et 1AU apparaît justifié. Il permet d'anticiper les besoins liés à de futurs projets d'intérêt général, d'éviter la multiplication de procédures d'évolution du PLU pour des situations similaires et de sécuriser leur instruction.

En revanche, la Communauté de communes du Frontonnais propose de supprimer cette dérogation en zone UC, ce secteur à dominante d'habitat diffus n'ayant pas vocation à accueillir des équipements d'intérêt collectif ou des services publics nécessitant des prescriptions particulières en matière de clôtures.

En conséquence, la notice de présentation sera amendée afin de préciser et de renforcer la justification du maintien de cette dérogation exclusivement en zones UA et 1AU, tout en supprimant son application en zone UC.

AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT NORD TOULOUSAIN

Le Syndicat mixte du SCOT Nord Toulousain émet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Fronton.

REPONSE DE LA CC DU FRONTONNAIS

La CC du Frontonnais prend acte de l'avis favorable du Syndicat mixte du SCOT Nord Toulousain.

AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne émet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Fronton.

REPONSE DE LA CC DU FRONTONNAIS

La CC du Frontonnais prend acte de l'avis favorable du Conseil Départemental de la Haute-Garonne.