



PLU DE FRONTON

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Cas par cas ad-hoc
Annexe 3 : Auto-évaluation

Février 2026

I. PREAMBULE

La commune de Fronton a prescrit par délibération du Conseil Municipal en date du 09/12/2025, 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 réglementaires applicables aux clôtures.

Le projet de reconstruction de la caserne de Gendarmerie nationale répond à quelques exigences particulières en terme de sécurisation du site. 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 réglementaires 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.

II. AUTO-EVALUATION

La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?
Caractéristiques du site
La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU porte uniquement sur des adaptations mineures du règlement écrit, notamment les dispositions relatives aux clôtures en zone U et 1AU. Elle vise par ailleurs à rectifier une erreur matérielle concernant l'annexe du Schéma Directeur des Eaux Pluviales insérée en annexe du règlement écrit.
Incidences de la procédure sur les milieux naturels et la biodiversité
Lors de la révision du PLU approuvée en 2019, la commune a introduit l'obligation de planter des haies denses en limite des parcelles constructibles et/ou bâties bordant les zones agricoles et naturelles. L'objectif est de favoriser la constitution d'une lisière plantée qualitative, assurant une transition paysagère cohérente et progressive entre les espaces urbanisés (zones U) et les secteurs agricoles et naturels (zones A et N). La rédaction actuelle soulève des difficultés d'interprétation et d'instruction. Il est donc proposé de préciser la rédaction pour lever ces difficultés. En confortant cette disposition réglementaire, la présente procédure contribue à la création et à la préservation de lisières plantées entre les espaces urbanisés / à urbaniser et les espaces agricoles et naturels. Ces espaces « tampons » contribuent au renforcement des fonctionnalités écologiques (richesse écologique et corridors écologiques - TVB) et à la préservation des milieux naturels.
Les incidences résiduelles de la modification simplifiée n°1 sur la biodiversité sont donc jugées positives.

La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?
Caractéristiques du site
La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU porte uniquement sur des adaptations mineures du règlement écrit, notamment les dispositions relatives aux clôtures en zone U et 1AU. Elle vise par ailleurs à rectifier une erreur matérielle concernant l'annexe du Schéma Directeur des Eaux Pluviales insérée en annexe du règlement écrit.
Incidences de la procédure sur les espaces naturels, agricoles et forestiers
Sans objet.
Les incidences résiduelles de la modification simplifiée n°1 sur la biodiversité sont donc jugées nulles.

La procédure a-t-elle des incidences sur les zones humides ?
Caractéristiques du site

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU porte uniquement sur des adaptations mineures du règlement écrit, notamment les dispositions relatives aux clôtures en zone U et 1AU. Elle vise par ailleurs à rectifier une erreur matérielle concernant l'annexe du Schéma Directeur des Eaux Pluviales insérée en annexe du règlement écrit.

Incidences de la procédure sur les zones humides

Sans objet.

Les incidences résiduelles de la modification simplifiée n°1 sur les zones humides sont donc jugées nulles.

La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

Caractéristiques du site

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU porte uniquement sur des adaptations mineures du règlement écrit, notamment les dispositions relatives aux clôtures en zone U et 1AU. Elle vise par ailleurs à rectifier une erreur matérielle concernant l'annexe du Schéma Directeur des Eaux Pluviales insérée en annexe du règlement écrit.

Incidences de la procédure sur l'eau potable

Sans objet.

Les incidences résiduelles de la modification simplifiée n°1 sur la ressource en eau potable sont donc jugées nulles.

La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

Caractéristiques du site

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU porte uniquement sur des adaptations mineures du règlement écrit, notamment les dispositions relatives aux clôtures en zone U et 1AU. Elle vise par ailleurs à rectifier une erreur matérielle concernant l'annexe du Schéma Directeur des Eaux Pluviales insérée en annexe du règlement écrit.

Incidences de la procédure sur la gestion des eaux pluviales

La correction de l'erreur matérielle concernant l'annexe du Schéma Directeur des Eaux Pluviales insérée en annexe du règlement écrit aura des incidences positives sur la gestion des eaux pluviales puisqu'elle vient compléter et clarifier l'application du débit de fuite de 40 l/s/ha pour les secteurs d'habitat dispersé (dents creuses, habitat diffus) ainsi que pour les opérations de démolition-reconstruction d'habitations existantes.

Les incidences résiduelles de la modification simplifiée n°1 sur la gestion des eaux pluviales sont donc jugées positives.

La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?
Caractéristiques du site
La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU porte uniquement sur des adaptations mineures du règlement écrit, notamment les dispositions relatives aux clôtures en zone U et 1AU. Elle vise par ailleurs à rectifier une erreur matérielle concernant l'annexe du Schéma Directeur des Eaux Pluviales insérée en annexe du règlement écrit.
Incidences de la procédure sur l'assainissement
Sans objet.
Les incidences résiduelles de la modification simplifiée n°1 sur la gestion des eaux usées sont donc jugées nulles.

La procédure a-t-elle des incidences sur les déchets, concerne-t-elle des sols pollués ?
Caractéristiques du site
La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU porte uniquement sur des adaptations mineures du règlement écrit, notamment les dispositions relatives aux clôtures en zone U et 1AU. Elle vise par ailleurs à rectifier une erreur matérielle concernant l'annexe du Schéma Directeur des Eaux Pluviales insérée en annexe du règlement écrit.
Incidences de la procédure sur les déchets et l'exposition aux pollutions
Sans objet.
Les incidences résiduelles de la modification simplifiée n°1 sur les déchets et les sols pollués sont donc jugées nulles.

La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?
Caractéristiques du site
La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU porte uniquement sur des adaptations mineures du règlement écrit, notamment les dispositions relatives aux clôtures en zone U et 1AU. Elle vise par ailleurs à rectifier une erreur matérielle concernant l'annexe du Schéma Directeur des Eaux Pluviales insérée en annexe du règlement écrit.
Incidences de la procédure sur le paysage ou le patrimoine bâti
Lors de la révision du PLU approuvée en 2019, la commune a introduit l'obligation de planter des haies denses en limite des parcelles constructibles et/ou bâties bordant les zones agricoles et naturelles. L'objectif est de favoriser la constitution d'une lisière plantée qualitative, assurant une transition paysagère cohérente et progressive entre les espaces urbanisés (zones U) et les secteurs agricoles et

naturels (zones A et N). La rédaction actuelle soulève des difficultés d'interprétation et d'instruction. Il est donc proposé de préciser la rédaction pour lever ces difficultés.

En confortant cette disposition réglementaire, la présente procédure contribue à la création et à la préservation de lisières plantées entre les espaces urbanisés / à urbaniser et les espaces agricoles et naturels. Ces espaces « tampons » soulignent les grandes structures fondatrices d'un paysage, limite l'impact visuel de l'urbanisation et accompagne la compréhension d'un paysage. Ils garantissent une insertion architecturale et paysagère de qualité des espaces urbanisés et limitent les conflits d'usage sur ces interfaces.

Les incidences résiduelles de la modification simplifiée n°1 sur le paysage et patrimoine bâti sont donc jugées positives.

La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

Caractéristiques du site

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU porte uniquement sur des adaptations mineures du règlement écrit, notamment les dispositions relatives aux clôtures en zone U et 1AU. Elle vise par ailleurs à rectifier une erreur matérielle concernant l'annexe du Schéma Directeur des Eaux Pluviales insérée en annexe du règlement écrit.

Incidences de la procédure sur les risques et nuisances

Sans objet.

Les incidences résiduelles de la modification simplifiée n°1 sur l'exposition aux risques et nuisances sont donc jugées nulles.

La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?

Caractéristiques du site

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU porte uniquement sur des adaptations mineures du règlement écrit, notamment les dispositions relatives aux clôtures en zone U et 1AU. Elle vise par ailleurs à rectifier une erreur matérielle concernant l'annexe du Schéma Directeur des Eaux Pluviales insérée en annexe du règlement écrit.

Sans objet.

Les incidences résiduelles de la modification simplifiée n°1 sur l'air, l'énergie et le climat sont donc jugées nulles.