

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE**  
**A LA 4ème MODIFICATION**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**DE LA COMMUNE DE**  
**FROUZINS (31270)**

**CONCLUSION**

**07 octobre 2019 - 08 novembre 2019**

La commune de Frouzins dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 20 février 2014. Ce document a fait l'objet de trois modifications approuvées le 14 novembre 2014, le 29 septembre 2016 et le 28 juin 2017. Le projet, objet de la présente enquête publique, concerne une 4ème modification.

Cette enquête publique s'est déroulée du 07 octobre au 08 novembre 2019 inclus, soit sur une durée de 33 jours. Le dossier et le registre d'enquête ont été disponibles dans les locaux de la mairie de Frouzins pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures ouvrables au public. Le public avait également la possibilité de consulter le dossier sur le site internet de la commune, dont l'adresse figurait dans l'arrêté municipal, ainsi que sur un poste informatique dédié, situé dans les locaux de la mairie.

Nous avons tenu trois permanences dans les locaux de la mairie de Frouzins.

Une information concernant le déroulement de l'enquête a été publiée dans le bulletin communal.

La publicité légale a été réalisée conformément aux textes en vigueur et l'information a été largement diffusée par la mairie auprès de la population.

Cette procédure de modification est conforme aux termes des articles L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme. Cette modification comporte plusieurs volets :

- suppression du secteur UCA,
- modifications mineures des règlements graphiques et écrit,
- intégration d'une OAP thématique « patrimoine », création d'un changement de destination de la zone « A »,
- suppression de la zone « AUa ».

En certains points de la commune, le réseau d'alimentation en eau potable est insuffisant en raison du développement de l'urbanisation. C'est le cas pour les parcelles situées le long de l'avenue du Gers après le canal de Saint Martory, Cette situation impose le gel de l'urbanisation en attendant le redimensionnement du réseau. La municipalité, consciente de ces difficultés, souhaite donc modifier le zonage en supprimant le secteur «UCa » qui passera, soit en UC si le réseau est suffisant, soit en AU0 dans le cas contraire. Le secteur UCa est donc supprimé.

A noter que dans le dossier de présentation complémentaire, une partie du secteur UC située avenue du Gers, immédiatement après le passage du canal de Saint Martory, confrontée aux problèmes d'alimentation en eau potable, a été omise et doit passer en AU0.

Ce point a fait l'objet de nombreuses observations. Les riverains reconnaissent le bien fondé de cette décision car le sous-dimensionnement du réseau d'alimentation en eau potable se traduit par des baisses de pression et une augmentation des abonnés ne ferait qu'aggraver la situation, mais ils demandent qu'une réponse rapide soit apportée à ce problème afin de réouvrir la zone à l'urbanisation.

Dans son avis, le SIVOM SAGE SAudrone-Ariège-Garonne demande que les zones UC situées de part et d'autre du chemin du Sauveur soient classées en zone AU0 car elles seraient également confrontées à des difficultés d'alimentation en eau potable. Interrogée, la municipalité nous indique qu'elle découvre ce problème et c'est la raison pour laquelle elle n'a pas inclus ce secteur dans la présente enquête.

L'évolution du paysage urbain en certains points de la commune nécessite une modification des règlements écrit et graphique du PLU.

- Les secteurs des Carreaux, de Peaucheville et de Subberville qui, en raison de leur morphologie et de leur fonctionnement, répondent davantage aux critères de la zone UC qu'à ceux de la zone UB dans laquelle ils se situent actuellement. Ils seront donc classés en UC.

- la zone UA qui correspond à la partie centrale de la commune se caractérise par un bâti dense, à l'alignement et majoritairement mitoyen (habitat collectif et traditionnel). Dans certains secteurs de cette zone, le bâti présente les caractéristiques du pavillonnaire dense qui s'apparente davantage aux critères de la zone UB. Donc ces secteurs seront classés en zone UB.

- La réalisation de la ZAC de Tréville, (construction de 160 logements environ) actuellement classée en AUc, permet de la classer en UC et donc de supprimer la zone AUc du règlement écrit.

Il conviendra de veiller à ce que cette suppression soit effective dans le règlement écrit, page « Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU) » ce qui n'est pas le cas dans le document mis à la disposition du public.

- Lors de la troisième modification du PLU, approuvée le 28 juin 2017, une OAP « Centre ville » a été définie sur le secteur UAc. Suite à une erreur elle n'a pas trouvé de traduction graphique. Un des volets de ce projet de 4ème modification vise donc à réparer cet oubli.

Le porteur du projet souhaite accorder aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif certaines dérogations aux dispositions du règlement écrit afin de bénéficier de plus de souplesse en matière d'implantation et de hauteur des constructions. En effet, la réalisation de tels bâtiments (établissement scolaire, salle de sport, centre culturel, centre administratif ou technique...) impose des contraintes particulières qui ne sont pas toujours compatibles avec les règles imposées par le PLU.

La municipalité souhaite mieux encadrer les accès des particuliers afin de permettre le passage des véhicules de secours en toutes occasions. L'article trois de l'ensemble du règlement écrit est modifié. De même, elle envisage de modifier les règles d'implantation en zones UC et AU0 en fonction du type de construction.

Afin d'éviter des erreurs d'interprétation dans la lecture du règlement écrit, l'annexe « Lexique » sera complétée par quelques définitions.

La commune souhaite intégrer une OAP « Patrimoine » dans le but de maintenir une cohérence identitaire dans le centre ville. Des règles particulières seront insérées dans le règlement écrit de la zone UA et un document « Patrimoine bâti ancien » sera intégré dans la pièce numéro 3 du PLU. Le règlement graphique sera également modifié. Cette intégration est compatible avec le PADD de la commune de Frouzins.

Il conviendra cependant de veiller à ce que les limites du périmètre de projet au titre de l'article L 151-41-5 du code de l'urbanisme et celles de l'OAP patrimoniale soient mieux définies afin de rendre la lecture du document graphique plus aisée.

Le propriétaire du château des Demoiselles, dont les édifices se situent en zone A, souhaite proposer des gîtes, des chambres d'hôtes et des salles de réception dans une partie des bâtiments. Cette opération nécessite un changement de destination qui se traduira par des modifications des règlements écrit et graphique et par la création d'une fiche descriptive annexée au règlement. Cette modification ne compromettra pas l'activité agricole ou paysagère du site.

Les projets d'urbanisation prévus dans les secteurs AUa1 et AUa2 ayant été réalisés, ce classement ne s'impose plus. Ces secteurs seront intégrés dans la zone UB et la zone AUa sera supprimée. Les règlements écrit et graphique seront modifiés.

Le dossier comprend six avis de personnes publiques associées ainsi que la décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas. Quatre sont favorables (la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, la chambre des métiers et de l'artisanat, la communauté d'agglomération « La Muretain Agglo » et Tisséo), un est défavorable et deux sont accompagnés de réserve et de recommandation.

L'avis défavorable concerne la chambre d'agriculture de la Haute-Garonne. Cet avis ne peut être pris en compte car la motivation n'a aucun lien avec le projet présenté.

Le président du SIVOM/SAGE Saurune-Ariège-Garonne émet un avis favorable sous réserve que deux zones situées le long du chemin du Sauveur classées en Uc soient classées en AU0 en raison des difficultés d'alimentation en eau potable de ce secteur. Ces secteurs n'entrent pas dans le cadre de l'enquête qui se limitait aux parcelles situées de part et d'autre de l'avenue du Gers.

Le service territorial de la DDT émet un avis favorable assorti d'une recommandation concernant l'OAP patrimoniale. Le rédacteur du document estime qu'il serait nécessaire que certaines orientations intangibles mériteraient d'être reprises directement dans le document écrit.

Ces deux observations ont été prises en compte par le porteur du projet.

Dix huit personnes se sont présentées lors de permanences ou ont transmis leurs observations par courrier. Les principales remarques concernent le gel de l'urbanisation le long de l'avenue du Gers, des questions relatives aux contraintes imposées par les règles de certaines zones et des demandes de renseignements sur le dossier.

Considérant :

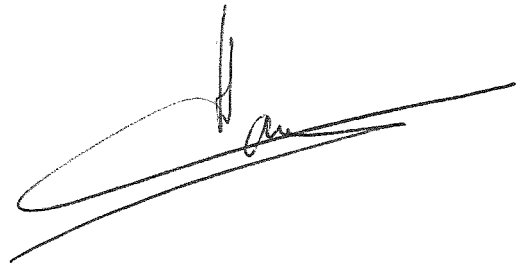
- que le projet est établi conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur,
- que l'enquête s'est déroulée dans le strict respect des textes,
- que le dossier présenté à l'enquête publique est complet et que l'information a été largement diffusée,
- que le projet n'a pas d'impact négatif significatif sur la biodiversité et les milieux naturels,
- que le gel de l'urbanisation avenue du Gers est entièrement justifié dans la mesure où l'alimentation en eau potable du secteur est insuffisante,
- que nous ne pouvons pas prendre en compte la réserve du SIVOM SAGe Saudrune-Ariège-Garonne car elle concerne une zone UC, chemin du Sauveur, qui n'entre pas dans le cadre de la présente enquête,
- que les modifications des pièces graphiques du règlement sont guidées par le souci de préserver le caractère existant de certains quartiers afin de conserver une transition logique du coeur du village vers la périphérie et de garantir une meilleure lisibilité,
- que l'introduction de dérogations à certains articles du règlement pour les opérations liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif permettra d'accorder plus de souplesse dans la construction de ce type de bâtiments dont leurs fonctions sont parfois liées à des contraintes de proximité, de superficie ou de capacité qui doivent primer sur certaines obligations réglementaires pour répondre aux besoins de l'intérêt collectif.
- que la municipalité veille à garantir une meilleure sécurité des habitants en encadrant les accès des particuliers afin de permettre l'accès des services de secours,
- que la création d'une OAP patrimoniale au centre ville dénote une volonté de la municipalité de préserver et de valoriser son patrimoine architectural, qu'il s'agisse de la restauration du bâti ancien ou de la construction de nouveaux bâtiments,
- que cette création est compatible avec l'axe 2 du PADD de la commune de Frouzins,
- que le changement de destination du château des Demoiselles permettra de développer une activité de tourisme sur la commune sans compromettre la vocation agricole ni la qualité paysagère du domaine,
- que le projet répond à la volonté de la municipalité de maîtriser le développement urbain tout en assurant celui de la commune,

compte tenu des observations du public et des avis des personnes publiques associées,

nous émettons un **AVIS FAVORABLE** au projet de la 4ème modification du PLU de la commune de Frouzins, assorti de la recommandation suivante :

- le porteur du projet veillera à inclure dans la zone AU0 une partie de la zone UC située avenue du Gers après le franchissement du canal de Saint-Martory, dont les contours sont définis en annexe 6.

Le 30 novembre 2019

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping initial 'H' followed by a smaller, more intricate signature.