

FRONTON PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



HABITAT



ÉCONOMIE



DÉPLACEMENTS



ENVIRONNEMENT



AGRICULTURE

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil municipal du 25/04/2019
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,



SOMMAIRE

	Chapitre 1 : Préambule	4
	I. Un document indirectement opposable mais clarifiant les objectifs de la commune de Fronton.....	4
	II. Une démarche de projet affirmant un développement équilibré du territoire	5
	Chapitre 2 : Rappel des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord Toulousain	7
	I. PROPOSITION DE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT.....	10
	AXE 1 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	15
	AXE 2 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ET L'ADAPTATION DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES AU SERVICE DES FRONTONNAIS	18
	AXE 3 : ORGANISER UNE MOBILITE OPTIMALE ET DURABLE POUR TOUS	20
	AXE 4 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	23
	AXE 5 : PRESERVER LE CADRE DE VIE PATRIMONIAL, PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET NATUREL, PROTEGER LES RESSOURCES NATURELS ET PREVENIR LES RISQUES	26
	CARTE DE SYNTHESE	29





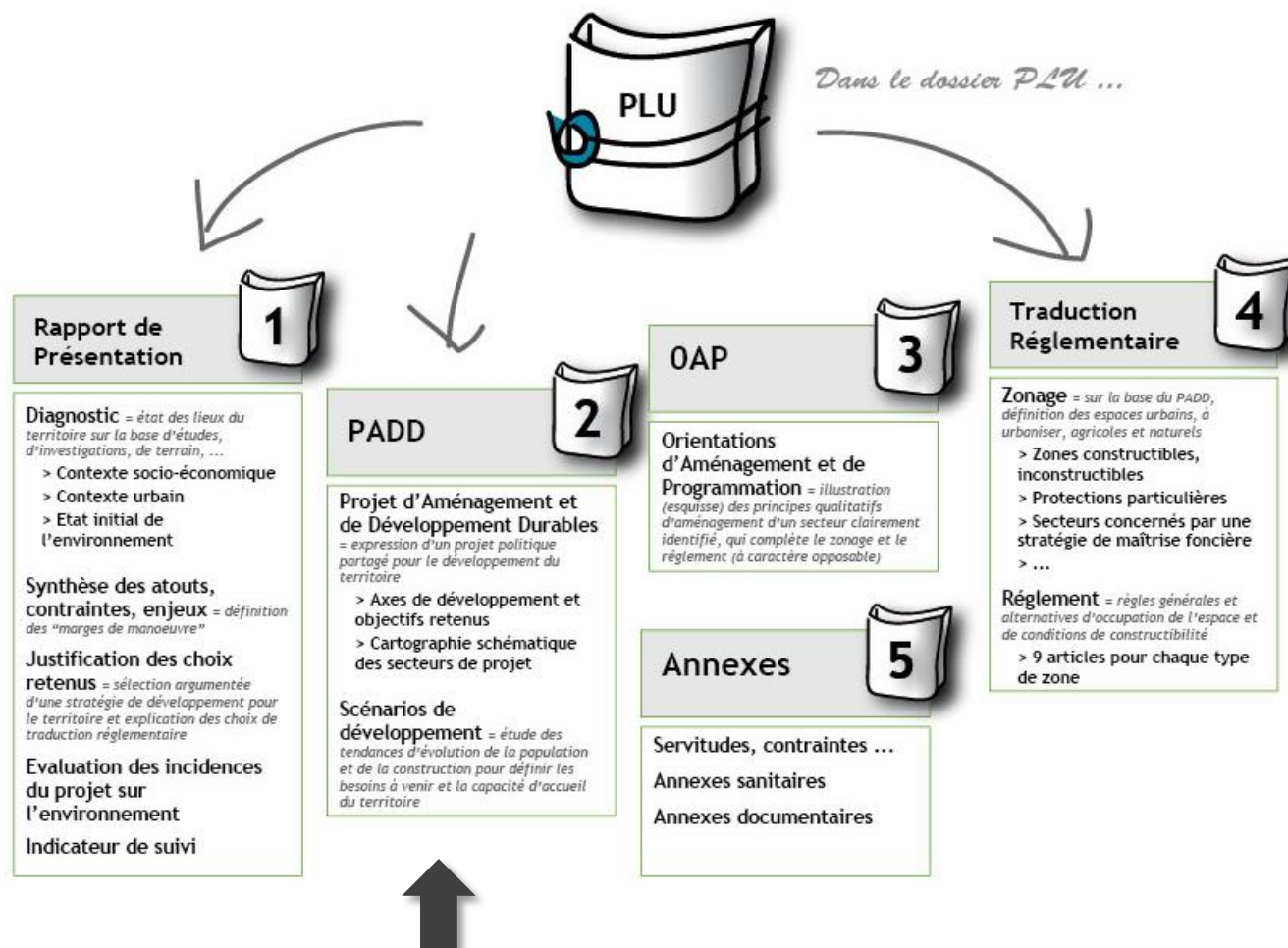
Préambule

Chapitre 1 : Préambule

I. Un document indirectement opposable mais clarifiant les objectifs de la commune de Fronton

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables) doivent traduire le projet (rapport de cohérence entre le règlement et les orientations du PADD et respect des orientations du PADD pour les OAP).

Par ailleurs, le PADD, à travers le débat qui sera porté au sein du Conseil Municipal, vise à clarifier la finalité du PLU, les ambitions et les orientations d'aménagement pour les prochaines années. En cela, le PADD doit constituer un véritable projet politique pour la commune de Fronton.



II. Une démarche de projet affirmant un développement équilibré du territoire



Le PADD est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.



Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi « Grenelle 2 » du 13 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement), puis la Loi ALUR du 24 mars 2014, marquent une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant le Code de l'Urbanisme.



Le PADD introduit une démarche de projet en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.





Le scénario de développement à l'horizon 2030

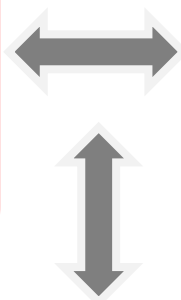
« **Dimensionner un Plan Local d'Urbanisme** » signifie trouver un équilibre raisonnable entre les ambitions de développement de la collectivité (accueillir de nouveaux habitants, de nouveaux emplois, de nouvelles constructions,...) et les capacités d'accueil de cette même collectivité (prévision d'investissements nouveaux supportables au regard des finances de la collectivité, routes pouvant supporter une augmentation de trafic, équipements publics pouvant apporter les réponses à des nouveaux besoins, réseaux satisfaisants pour supporter de nouveaux branchements, ...).

Chapitre 2 : Rappel des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord Toulousain



Rappel des objectifs du PADD du SCoT Nord Toulousain :

- ⇒ Accueillir en ménageant le territoire
- ⇒ Préserver les richesses et identités rurales
- ⇒ Renforcer les fonctions économiques sur le territoire
- ⇒ Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous
- ⇒ Faciliter les déplacements et favoriser les usages non polluants
- ⇒ Se doter des moyens de mise en œuvre du SCoT



- ⇒ Permettre l'accueil de 35 500 habitants supplémentaires à horizon 2030
- ⇒ Prévoir la réalisation de 20 300 logements en résidence principale à horizon 2030
- ⇒ S'engager vers une polarisation progressive de la croissance démographique en s'articulant sur le modèle urbain et en déclinant les objectifs de construction de logement en conséquence :
 - 70 % sur les pôles du modèle urbain
 - 30 % sur les autres communes

Rappel des objectifs du Documents d'Orientation et d'Objectifs du SCoT Nord Toulousain pour le bassin de vie de Fronton, auquel appartient Fronton :

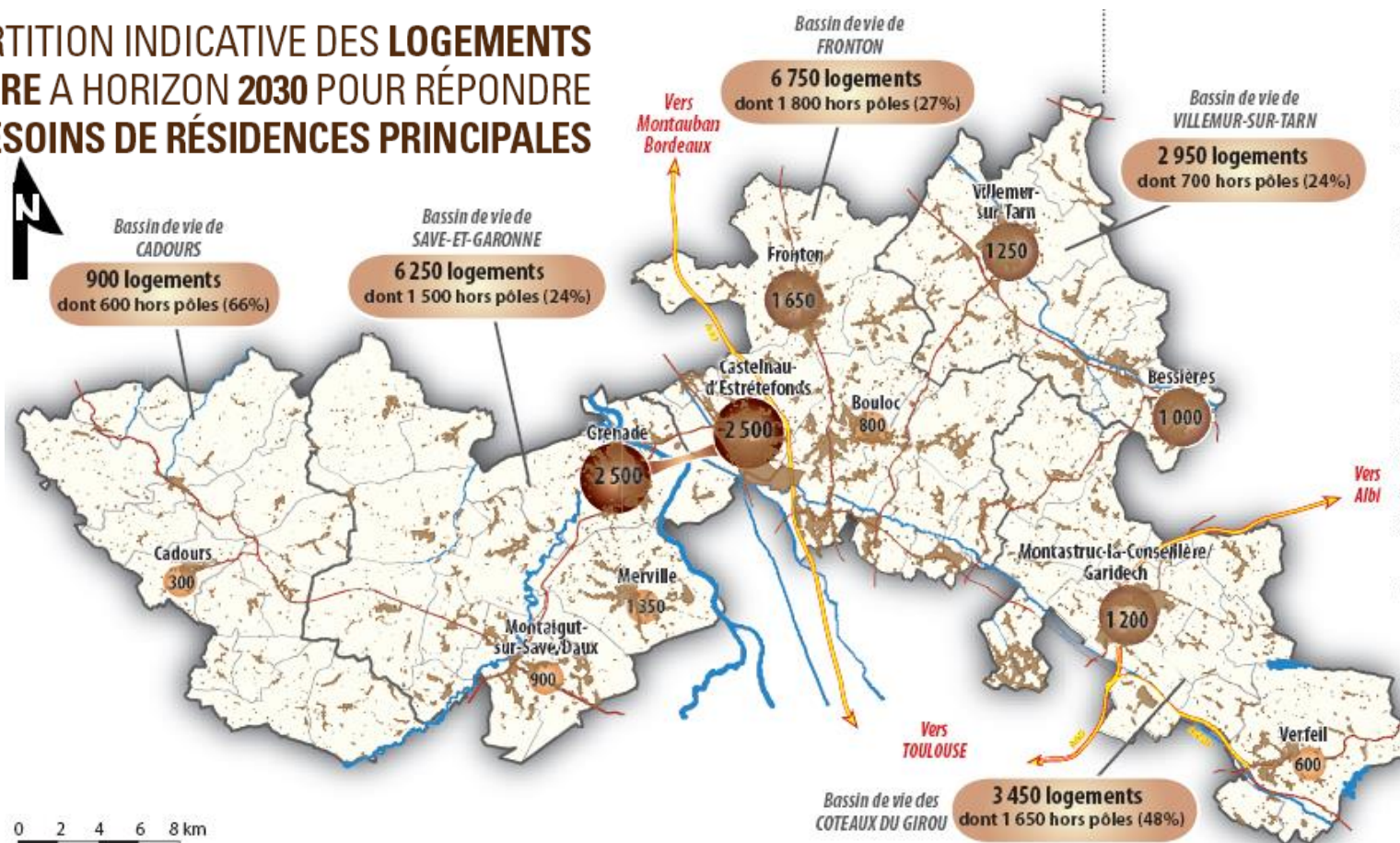
La commune est intégrée au bassin de vie de Fronton (10 communes), sur lequel le SCoT affiche les objectifs suivants :

- ⇒ Situation en 2030 : 38 500 habitants et 16 950 logements
- ⇒ Croissance attendue : + 12 000 habitants et + 6 750 logements

Sur ce bassin de vie, les polarités identifiées sont Castelnau-d'Estrétefonds (centralité sectorielle), Fronton (pôle d'équilibre) et Bouloc (pôle complémentaires) sur lesquelles il est envisagé la réalisation de 4 950 logements d'ici 2030.

A l'échelle des 9 communes non identifiées comme pôles, il est attendu une production de 1 800 logements.

RÉPARTITION INDICATIVE DES LOGEMENTS À PRODUIRE À HORIZON 2030 POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE RÉSIDENCES PRINCIPALES



© Cartographie : Conseil Général de la Haute-Garonne - DAEDL, novembre 2010

Polarités

- Organiser la centralité du SCoT
- Pôles d'équilibres
- Pôles complémentaires

Logements

- NB Nombre de logements à produire

Occupation du sol

- Zone urbaine

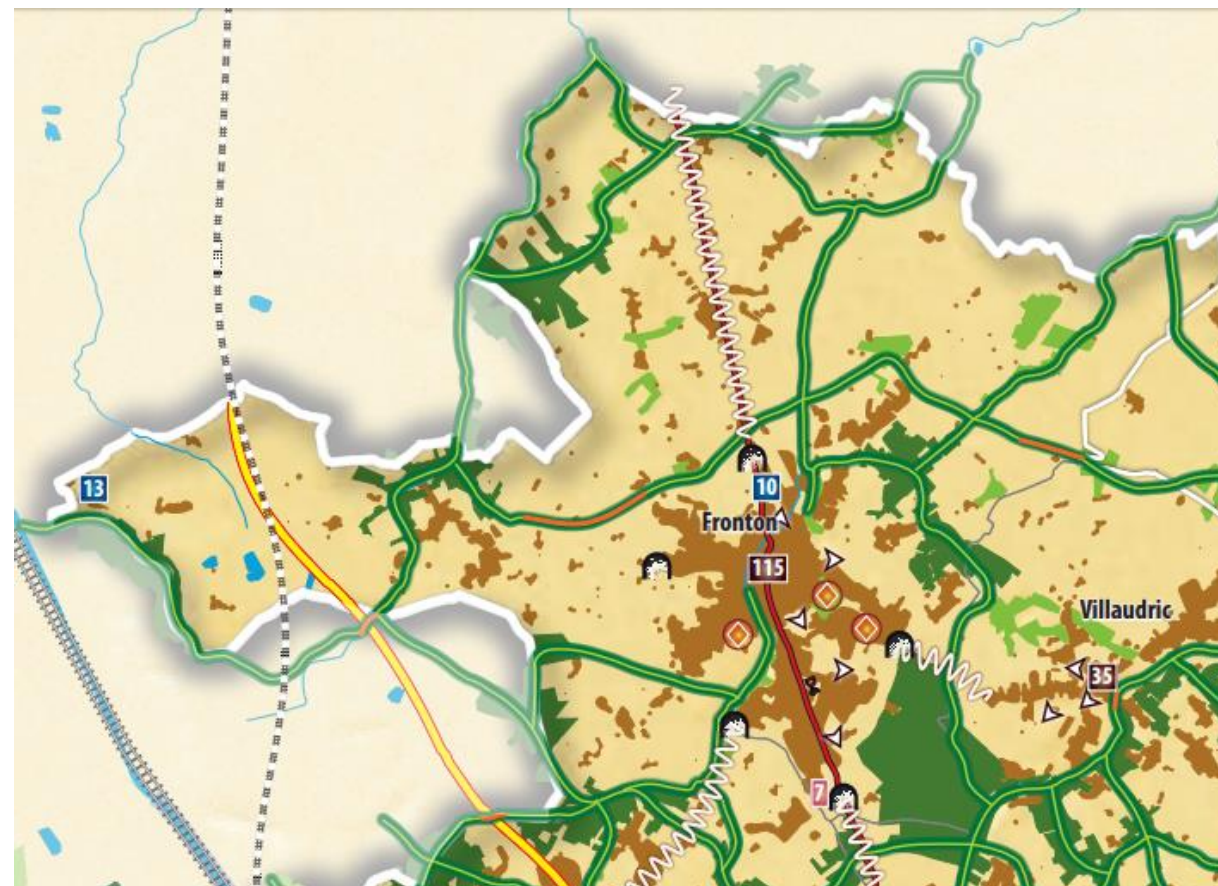
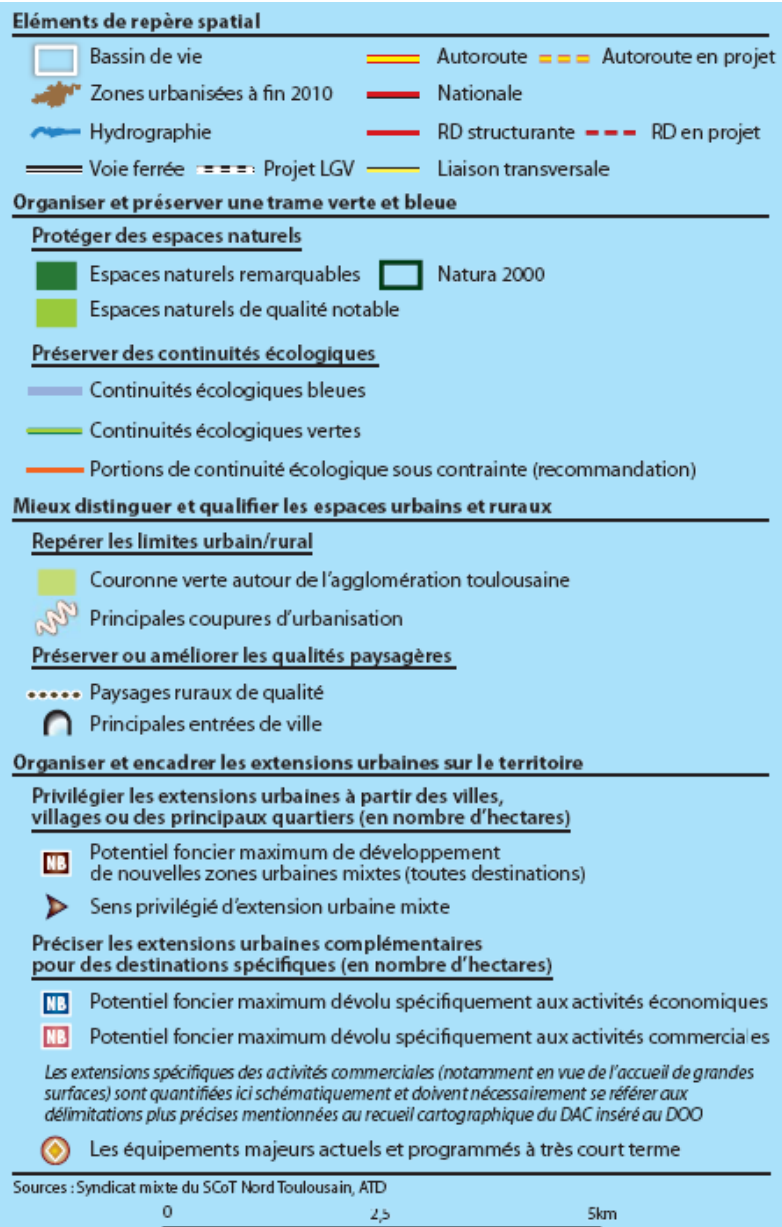
Infrastructures de transports

- Autoroute
- Nationale
- Route départementale structurante

Sources: Syndicat Mixte du SCoT Nord Toulousain, CG31-DAEDL, BD_Topo © IGN 2009 - licence n° 2008-CISO23-55, CG 31-DVI

Le SCoT Nord Toulousain

Zoom sur Fronton



I. PROPOSITION DE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT

1. Estimation du nombre d'habitants et de résidences principales en 2016

D'après le dernier recensement INSEE disponible, Fronton compte 5 736 habitants en 2013 répartis dans 2 241 résidences principales. La commune de Fronton compte donc en moyenne 2,56 personnes par ménages. Cette taille moyenne des ménages tend à diminuer sur la commune entre 1999 et 2013.

220 logements ont été commencés sur la commune sur les années 2011 à 2015 incluse (*source : base de données Sitadel*), soit en moyenne 44 logements par an. En se basant sur les données INSEE, entre 1999 et 2013, le nombre moyen de logements construits par an est de 54 unités.

En 2016, Fronton compterait ainsi 2 512 résidences principales. A cette date, la population peut être estimée à 6 389 habitants en tenant prenant en compte 2,54 personnes par ménage.

2. Estimation des besoins en logements (résidences principales) sur la période 2016-2030

A l'échelle des 3 communes identifiées comme pôles au sein du bassin de vie de Fronton, dont Fronton, il est attendu une production de 4 950 logements par le SCoT Nord Toulousain approuvé en 2012 répartie de la manière suivante :

- Castelnau d'Estrétefonds : objectif maximum de production de 2 500 logements
- Fronton : objectif maximum de production de 1 650 logements
- Bouloc : objectif maximum de production de 800 logements

Trois scénarios de développement pour la période 2016-2030 ont été étudiés par la municipalité afin de préciser le dimensionnement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à l'horizon 2030. La municipalité a retenu le scénario de développement dit « intermédiaire », pour une croissance maîtrisée du territoire communal à l'horizon 2030. Ce scénario se base sur une production de logements supérieure à la tendance au fil de l'eau, mais toutefois inférieure aux objectifs définis par le SCoT Nord Toulousain, soit la création de 80 logements en moyenne par an. Ce dernier tient compte d'une baisse progressive du nombre de personnes par ménage (2,38 personnes/ménage, contre 2,56 en 2013) et permet d'envisager une production d'environ 1

108 logements, soit 79 unités par an et un accueil de 2 637 nouveaux résidents, soit 188 habitants supplémentaires par an. Ce scénario a été retenu par la municipalité car il permet de répondre aux objectifs de croissance définis par le SCoT sur la commune de Fronton et projetés par la municipalité. Il envisage une croissance démographique et résidentielle supérieure à la décennie passée, mais reste en parfaite adéquation avec l'objectif de polarisation défini par la SCoT et le rôle de pôle d'équilibre à l'échelle du bassin de vie du Frontonnais.

Scénario intermédiaire		2012	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Evolution 2016-2030	
Nombres de résidences principales	Scénario du SCoT Nord Toulousain à l'échelle de Fronton	2 220	2 440	2 519	2 598	2 677	2 756	2 836	2 915	2 994	3 073	3 152	3 231	3 310	3 389	3 468	3 548	3 627	Globale	Annuelle
																			1 108	79
Nombre d'habitants	Baisse du nombre de personne par ménage observée sur la commune entre 1999 et 2012 : - 0,04 point sur 10 ans	5 700	6 214	6 406	6 598	6 789	6 980	7 171	7 360	7 550	7 738	7 926	8 114	8 301	8 487	8 673	8 858	9 043	2 637	188
	Baisse du nombre de personne par ménage envisagée par l'INSEE à l'échelle nationale : - 0,1 point sur 10 ans		6 150	6 325	6 497	6 668	6 838	7 006	7 172	7 337	7 500	7 661	7 821	7 980	8 137	8 292	8 445	8 598	2 273	162

3. Estimation des besoins fonciers sur la période 2016-2030

Pour la commune de Fronton, le SCoT Nord Toulousain fixe :

- D'une part, un objectif de densité concernant la production de logements de 20 à 30 logements par ha (ou 1 800 à 2 500 m² de surface plancher / ha).
- D'autre part, une consommation foncière maximum de 115 ha à des fins d'urbanisation (toutes destinations - zones AU + dents creuses en U supérieures à 1 ha) pour la période 2011-2030 (Prescription N°115). Une consommation foncière de 23 ha à vocation économique et une enveloppe foncière de 7 ha à vocation commerciale.

Au regard du besoin en logements déterminé pour la période 2016-2030 (1 108 logements à produire), la commune de Fronton se fixe un objectif chiffré de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la décennie passée afin de lutter contre l'étalement urbain.



	Besoin en logements	Besoins fonciers maximale en ha en fonction des objectifs de densités moyennes du SCOT Nord Toulousain		
		Si 20 logement/ha	Si 25 logements/ha	Si 30 logement/ha
Scénario INSEE 1999-2012	785	39,3	31,4	26,2
Scénario intermédiaire	1 108	55,4	44,3	36,9
Scénario croissance soutenue	1 430	71,5	57,2	47,7



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Fronton s'organise en 5 axes stratégiques.



Axe 1 - Organiser le développement urbain de Fronton	Objectif n°1 : Développer un parc de logements satisfaisant et adapté à tous les besoins, à la demande et aux moyens des générations actuelles et futures Objectif n°2 : Favoriser une urbanisation qualitative, économe en espace et resserrée autour du centre-ville de Fronton Objectif n°3 : Produire, aménager des espaces urbains maîtrisés, de qualité et durables
Axe 2 - Poursuivre le développement et l'adaptation de l'offre en équipements	Objectif n°1 : Conforter l'offre existante en équipements et services publics Objectif n°2 : Adapter et renforcer l'offre existante en équipements et services publics Objectif n°3 : Assurer une desserte numérique de qualité
Axe 3 - Organiser une mobilité optimale et durable pour tous	Objectif n°1 : Organiser, gérer et sécuriser les déplacements de tous les usagers Objectif n°2 : Promouvoir une politique « Urbanisme / Transports » efficiente et durable Objectif n°2 : Mettre en place une politique de stationnement adapté aux besoins locaux
Axe 4 - Organiser le développement économique	Objectif n°1 : Maintenir et développer l'économie présentielle Objectif n°2 : Favoriser le développement des zones d'activités économiques et commerciales Objectif n°3 : Créer les conditions du maintien des activités agricoles et viticoles, et permettre leur diversification Objectif n°4 : Développer les activités touristiques en s'appuyant sur les aménités locales
Axe 5 - Préserver le cadre de vie patrimonial, paysager, architectural et naturel, protéger les ressources naturelles et prévenir les risques	Objectif n°1 : Protéger les éléments de Trame Verte et Bleue Objectif n°2 : Valoriser le patrimoine, le cadre de vie et les paysages : facteurs d'identité du Frontonnais Objectif n°3 : Gérer durablement et économiser les ressources naturelles tout en prévenant des risques et des nuisances

AXE 1 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN



Objectif n°1 : Développer un parc de logements satisfaisant et adapté à tous les besoins, à la demande et aux moyens des générations actuelles et futures



- Créer les conditions pour accueillir environ 2 640 habitants à l'horizon 2030.
- Le PLU de Fronton est calibré pour un potentiel d'environ 1 110 logements à l'horizon 2030 (y compris la réhabilitation).



- Une densité moyenne de 22 logements/ha (à l'échelle globale de la commune) est attendue, soit un foncier à mobiliser de l'ordre de 50,3 ha entre 2016 et 2030 pour la vocation mixte (à dominante résidentielle).



- Poursuivre les efforts engagés pour la diversification du parc de logements produits (type, taille et statut d'occupation des logements) et la mixité sociale dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle.



- Rendre possible la requalification du parc ancien et vacant dans le centre bourg notamment (afficher un objectif de réduction de 20% du parc vacant existant).

Objectif n°2 : Favoriser une urbanisation qualitative, économe en espace et resserrée autour du centre-ville de Fronton

- Promouvoir un projet urbain économe en espace :
 - Définir des limites claires et durables entre les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains.
 - Recentrer le développement urbain sur et en continuité directe du bourg de Fronton.
 - Limiter l'urbanisation sur les hameaux où les réseaux et voiries sont suffisants, au seul comblement des dents creuses.
 - Stopper l'urbanisation dans les secteurs d'habitat isolé, mais tout en permettant la gestion du bâti existant.
 - Phaser l'urbanisation, notamment en fonction de la desserte par les réseaux et les capacités des équipements à accueillir de nouvelles populations (mettre en lien avec les schémas d'assainissement, eau potable et pluvial) sur la base de tranches opérationnelles et financièrement réalistes.

- Réduire d'au moins 30% la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers liées au développement urbain (habitat, équipements, activités économiques) par rapport à la consommation foncière constatée ces dix dernières années. Cet objectif est entendu sur la consommation moyenne des parcelles à vocation résidentielle par rapport à la décennie passée.



Objectif n°3 : Produire, aménager des espaces urbains maîtrisés, de qualité et durables



- Veiller à la qualité architecturale, à l'harmonie et à l'intégration paysagère.
- Allier densité, mixité du bâti et qualité résidentielle au sein des futurs quartiers.
- Organiser la production de logements par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Se donner les moyens et les outils pour s'assurer du respect des préconisations.



Axe 1 : Organiser le développement urbain

AXE 1 :

Développer un parc de logements satisfaisant et adapté à tous les besoins, à la demande et aux moyens des générations actuelles et futures

Créer les conditions pour accueillir les habitants supplémentaires d'ici 2030

Favoriser la diversification du parc de logements / Rendre possible la requalification du bâti ancien et/ou dégradé en centre bourg

Favoriser une urbanisation qualitative, économe en espace et resserrée autour du bourg de Fronton

Porter une attention particulière au traitement des franges urbaines

Promouvoir un projet urbain économe en espace :

Définir des liens clairs et durables entre les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains

Recentrer le développement urbain sur et en continuité directe du bourg de Fronton

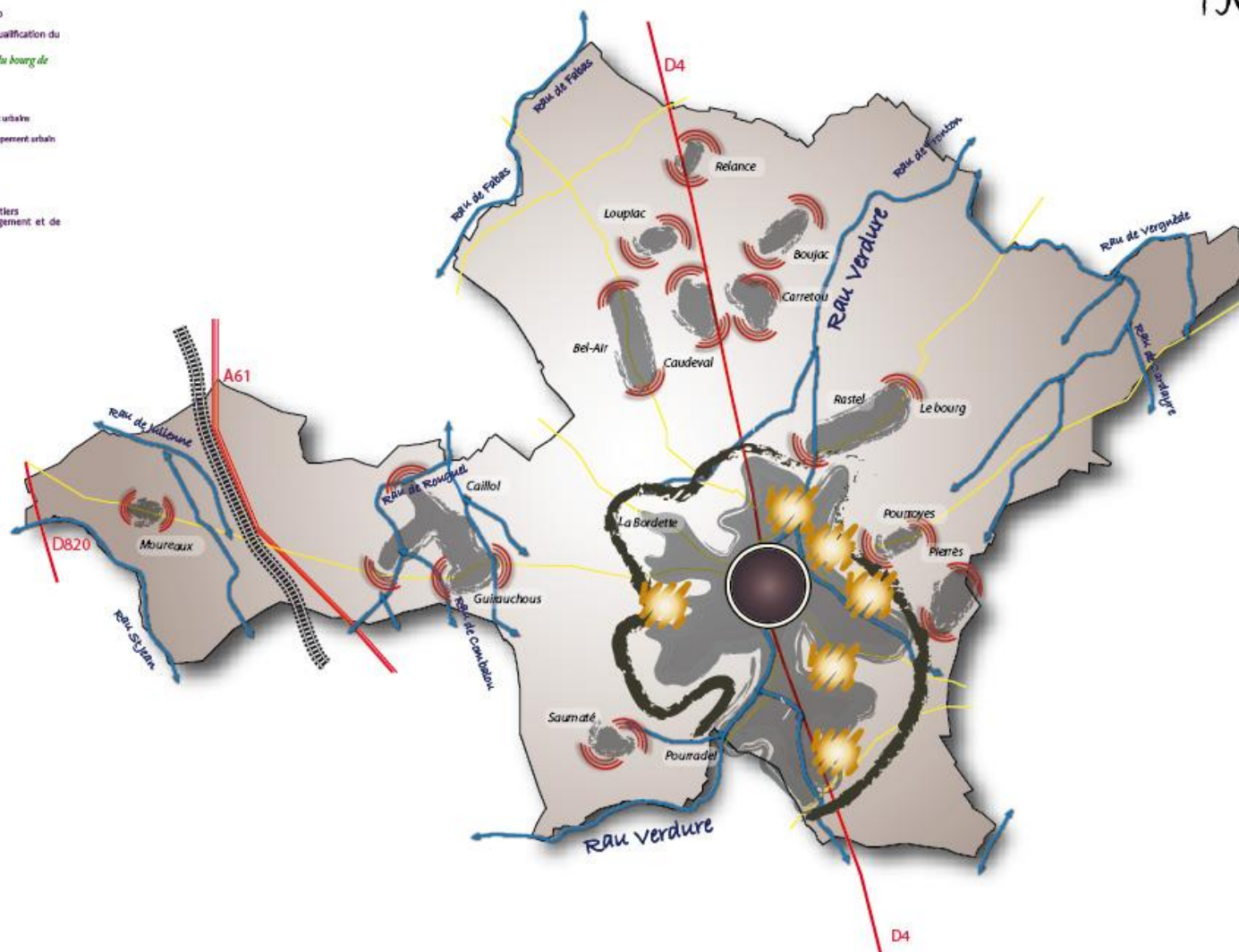
Réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers liés au développement urbain

Limiter l'urbanisation sur les hameaux au seul comblement des dents creuses

Produire, aménager des espaces urbains matériels, de qualité et durables

Veiller à la qualité architecturale, à l'harmonie et à l'intégration paysagère

Aller densité, mixité du bâti et qualité résidentielle au sein des futurs quartiers
Organiser la production de logements par des Orientations d'Aménagement et de Programmation



AXE 2 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ET L'ADAPTATION DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES AU SERVICE DES FRONTONNAIS



Objectif n°1 : Conforter l'offre existante en équipements et services

- Renforcer le rôle de « pôle d'équilibre » de Fronton en confortant l'offre en équipements publics, sportifs, culturels et de loisirs par rapport à la croissance démographique envisagée à l'horizon 2030.
- Conforter et pérenniser les équipements de santé présents sur la commune (cliniques St-Roch et La Recouvrance, Maison médicale et EHPAD St-Joseph).
 - Permettre l'émergence d'une véritable zone récréative, sportive et de loisirs en lien avec le ruisseau du Verdure. Cette orientation vise à permettre :
 - L'aménagement d'une zone de loisirs (véritable « poumon vert » de Fronton) participant à l'amélioration du cadre de vie communal.
 - Le développement des jardins familiaux en zone urbaine.
 - Le transfert des terrains de sports situés Route de Toulouse.



Objectif n° 2 : Adapter et renforcer l'offre en équipements et services

- Créer une réelle polarité, un cœur de vie communal, autour des équipements (scolaires, sportifs, culturels,...) et services existants et futurs en veillant à permettre leur développement et/ou leur réinstallation au cœur du centre bourg ou à proximité immédiate de ceux déjà existants (réserves foncières).
- Intégrer les nouveaux équipements et services aux quartiers environnants et les connecter par le biais de cheminements doux.
- Favoriser le développement et la mutualisation des équipements à l'échelle de la Communauté de Communes du Frontonnais.
- Favoriser l'implantation d'équipements structurants à l'échelle du bassin de vie de Fronton.
- Permettre l'implantation d'un futur pôle de santé (CMP) et d'une résidence dédiée aux seniors en lien avec l'EHPAD St-Joseph (réserves foncières pour équipements publics ou privés).

Objectif n° 3 : Assurer une desserte numérique de qualité

- Poursuivre l'aménagement numérique du territoire en le renforçant prioritairement dans les zones résidentielles, les équipements et services publics, les zones d'activités et les principaux pôles d'emploi (*en lien avec la Communauté de Communes du Frontonnais qui en a la compétence.*)

Axe 2 : Poursuivre le développement et l'adaptation de l'offre en équipements et services

PN

AXE 2 :

Conforter l'offre existante en équipements et services

Renforcer le rôle de "pôle d'équilibre" de Fronton en confortant l'offre en équipements et services publics (scolaires, sportifs, culturels, ...)

Conforter et pérenniser les équipements de santé existants

Permettre l'émergence d'une véritable zone récréative, sportive et de loisirs en lien avec le réseau du Verdure (parc naturel urbain, jardins partagés, pôle sportif, ...)

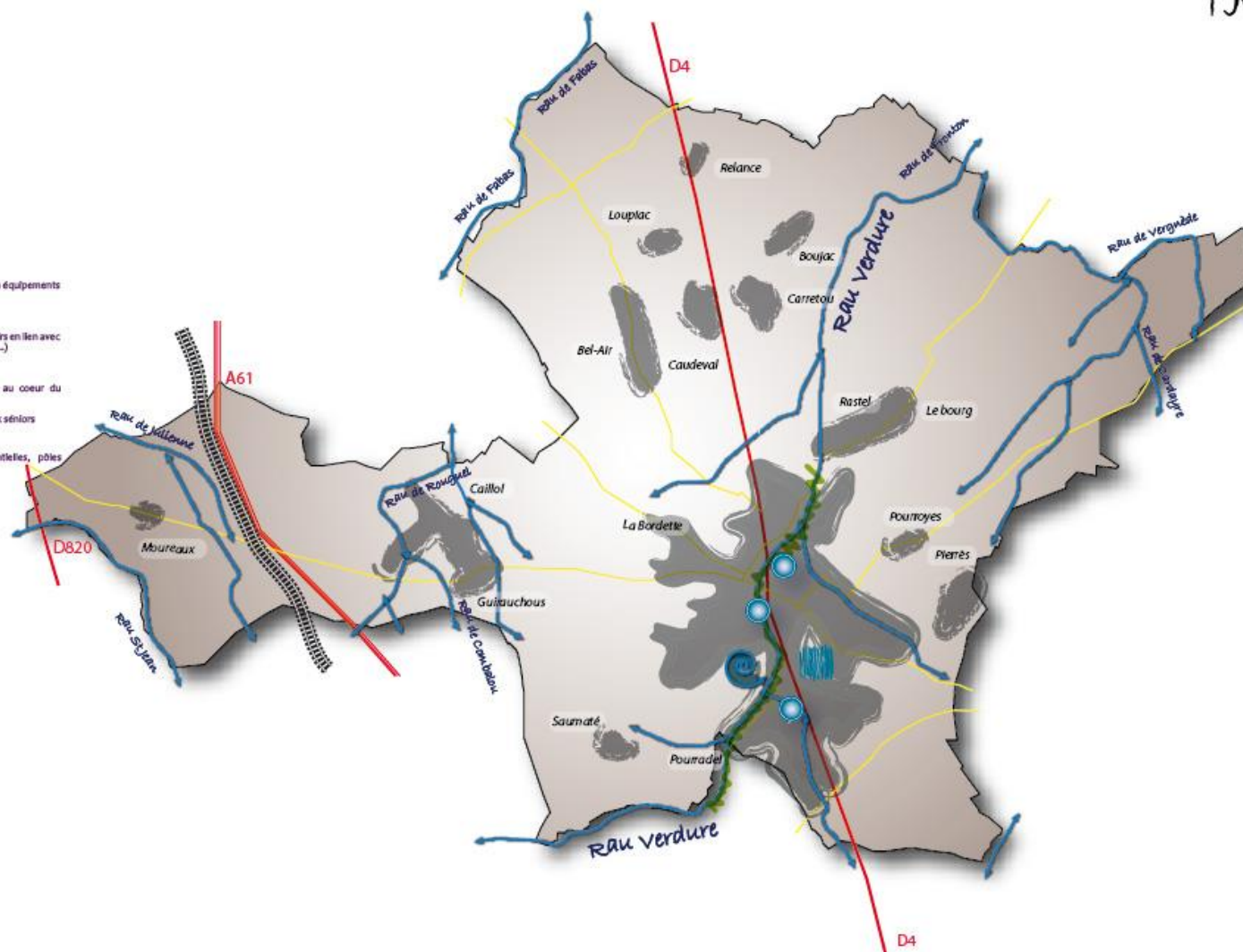
Adapter et renforcer l'offre en équipements et services

Permettre le développement de l'offre en équipements et services au cœur du centre-bourg ou en continuité directe de ce dernier

Permettre l'implantation d'un pôle de santé et d'une résidence dédiée aux seniors

Assurer une desserte numérique de qualité

Poursuivre l'aménagement numérique du territoire (zones résidentielles, pôles d'emplois, ZAE, équipements et services publics)



AXE 3 : ORGANISER UNE MOBILITE OPTIMALE ET DURABLE POUR TOUS

Objectif n°1 : Organiser, gérer et sécuriser les déplacements à l'échelle de la commune



- Contribuer à l'amélioration de l'accessibilité routière par un maillage optimal du territoire communal.
- Encourager la fluidité des liaisons et des échanges entre les différents quartiers résidentiels.
- Réaménager la Route de Groussac (RD87) située au sud-est du bourg afin de désenclaver les nouveaux quartiers d'habitat et permettre une desserte de qualité aux équipements et services publics (notamment le lycée de Fronton).
- Sécuriser les voies et notamment la traversée du centre-bourg au regard de l'augmentation des besoins en déplacements (tout mode de déplacements et pour tous les usagers).
- Maitriser l'urbanisation diffuse le long des voies départementales et sur les principales entrées de ville.
- Mener une réflexion conjointe de réfection de la voirie et de conception de liaisons douces dans les nouveaux projets d'aménagements (hiérarchisation des axes routiers).
- Anticiper l'arrivée de la future LGV Paris-Bordeaux-Toulouse (préserver le foncier concerné par le tracé définitif de tout développement).
- Réaffirmer la volonté politique pour la création d'un échangeur autoroutier sur l'extrémité Ouest de la commune.

Objectif n°2 : Promouvoir une politique « Urbanisme/Transport » efficiente et durable

- Etablir un lien entre développement de l'urbanisation et desserte des transports en commun en favorisant les nouvelles implantations résidentielles dans les zones desservies par les transports en commun.
- Développer un maillage de circulations douces « inter-quartiers » et « inter-équipements » (équipements scolaires, sportifs, récréatifs et culturels, ...) sur l'ensemble du territoire communal pour favoriser l'émergence d'une « ville de proximité ».
- Conforter et développer le réseau de liaisons douces existantes et plus largement les sentiers de découvertes du territoire.
- Encourager la multimodalité en centre bourg de Fronton.

- Favoriser l'accessibilité des transports en commun, aux lieux publics, commerces, services et équipements aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées.

Objectif n°3 : Mettre en place une politique de stationnement adaptée aux besoins locaux



- Organiser, réaménager et augmenter les capacités du parc de stationnement aux abords des équipements publics, services et commerces de proximité.
- Associer des emplacements de parking intégrés et de qualité aux nouveaux projets d'aménagement.
- Encourager la mutualisation des espaces de stationnement (ensembles commerciaux, équipements publics, etc.).
- Encourager les pratiques de covoiturage en s'appuyant sur :
 - Rézo Pouce géré par l'association Covoiturons sur le Pouce et développé sur le territoire du Frontonnais).
 - Zone de covoiturage sur le secteur d'entrée de ville Sud au niveau de la zone commerciale du Buguet.

Axe 3 : Organiser une mobilité optimale et durable pour tous

PN

AXE 3 :

Organiser, gérer et sécuriser les déplacements à l'échelle de la commune

Contribuer à l'amélioration de l'accessibilité routière par un maillage optimal / Encourager la fluidité des liaisons et des échanges entre les différents quartiers résidentiels

Réaménager la Route de Groussac pour désenclaver le secteur sud-est du bourg et assurer une meilleure desserte des équipements scolaires

Maîtriser l'urbanisation diffuse le long des voies départementales et sur les principales entrées de ville

Anticiper l'arrivée de la future LGV Paris-Bordeaux-Toulouse

Permettre la création et l'aménagement d'un échangeur autoroutier

Promouvoir une politique "Urbanisme/Transports" efficace et durable

Etablir un lien entre développement de l'urbanisation et desserte des transports en commun en favorisant les nouvelles implantations résidentielles

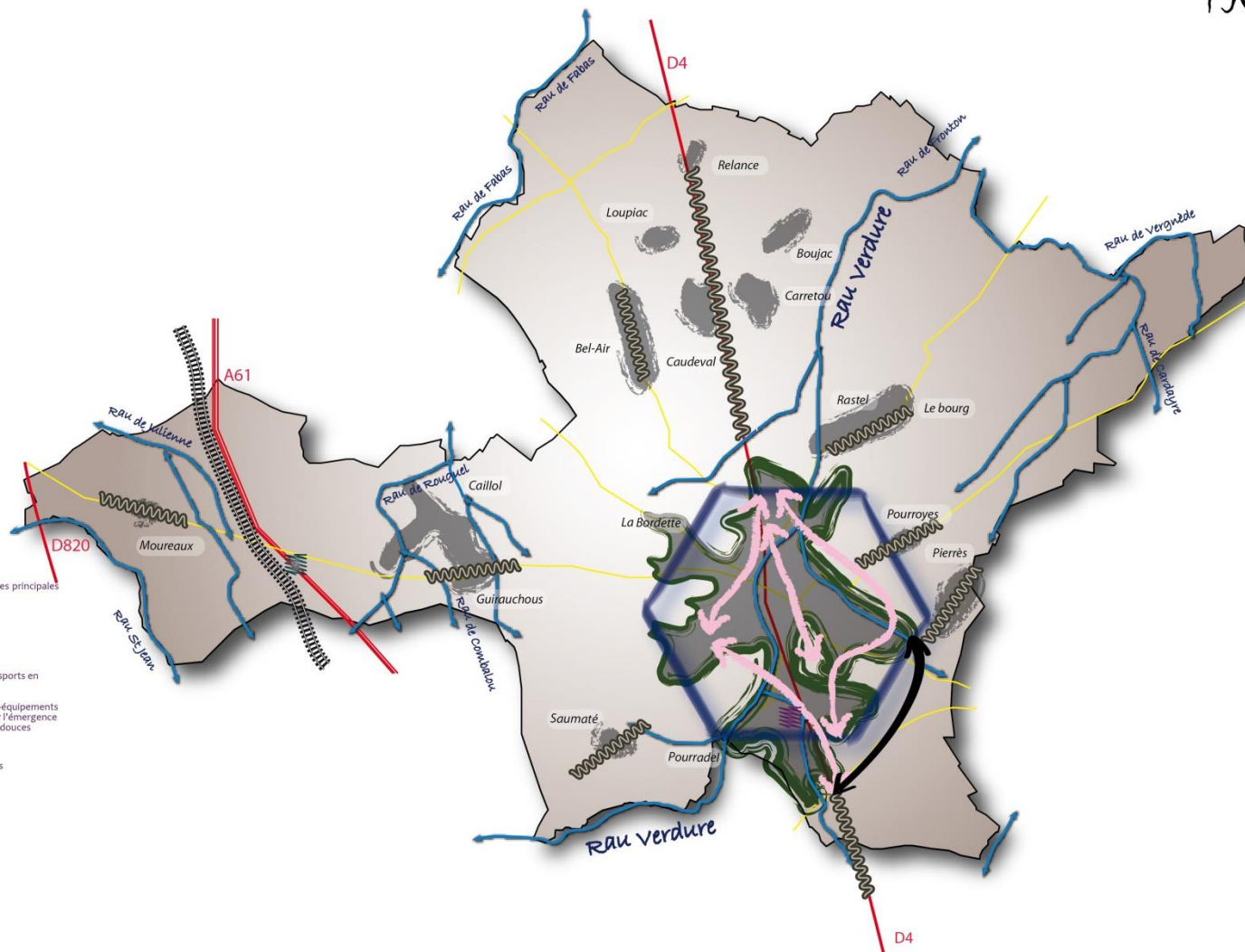
Développer un maillage de circulations douces « inter-quartiers » et « inter-équipements » (équipements scolaires, sportifs, récréatifs et culturels,...) pour favoriser l'émergence d'une « ville de proximité » / Conforter et développer le réseau de liaisons douces existantes et plus largement les sentiers de découvertes du territoire

Mettre en place une politique de stationnement adaptée aux besoins locaux

Organiser et réaménager le parc de stationnement existant aux abords des équipements publics, services et commerces de proximité

Encourager la mutualisation des espaces de stationnement

Encourager les pratiques de covoiturage



AXE 4 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



Objectif n°1 : Maintenir et développer l'économie présentielle

- Pérenniser l'économie présentielle (maintien et développement des commerces et des services de proximité) dans le centre-bourg prioritairement.
- Permettre le développement des activités économiques (commerces, artisanat, services,...) répondant aux besoins locaux dans le cœur de bourg.



Objectif n°2 : Favoriser le développement des zones d'activités économiques et commerciales

- Créer les conditions d'implantation pour les investisseurs et entreprises (foncier disponible, desserte numérique, aménagements de qualité par la végétation...) en offrant des espaces d'accueil attractifs et qualitatifs.
- Encourager la requalification et optimiser le foncier économique existant sur la ZAE de Cransac.
- Optimiser le foncier économique existant et permettre le développement de la ZAE de La Dourdenne.
- Permettre l'aménagement d'une zone d'activités économiques sur l'extrémité Ouest de la commune (en prolongement de la zone d'activités artisanales de Saint-Cirq à Canals).
- Implanter les Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) dans les secteurs d'implantation préférentielle identifiés au SCoT Nord Toulousain, en assurant l'équilibre entre le centre-bourg (service de proximité) et les zones périphériques à vocation commerciale.



Objectif n°3 : Créer les conditions du maintien des activités agricoles et viticoles et permettre leur diversification

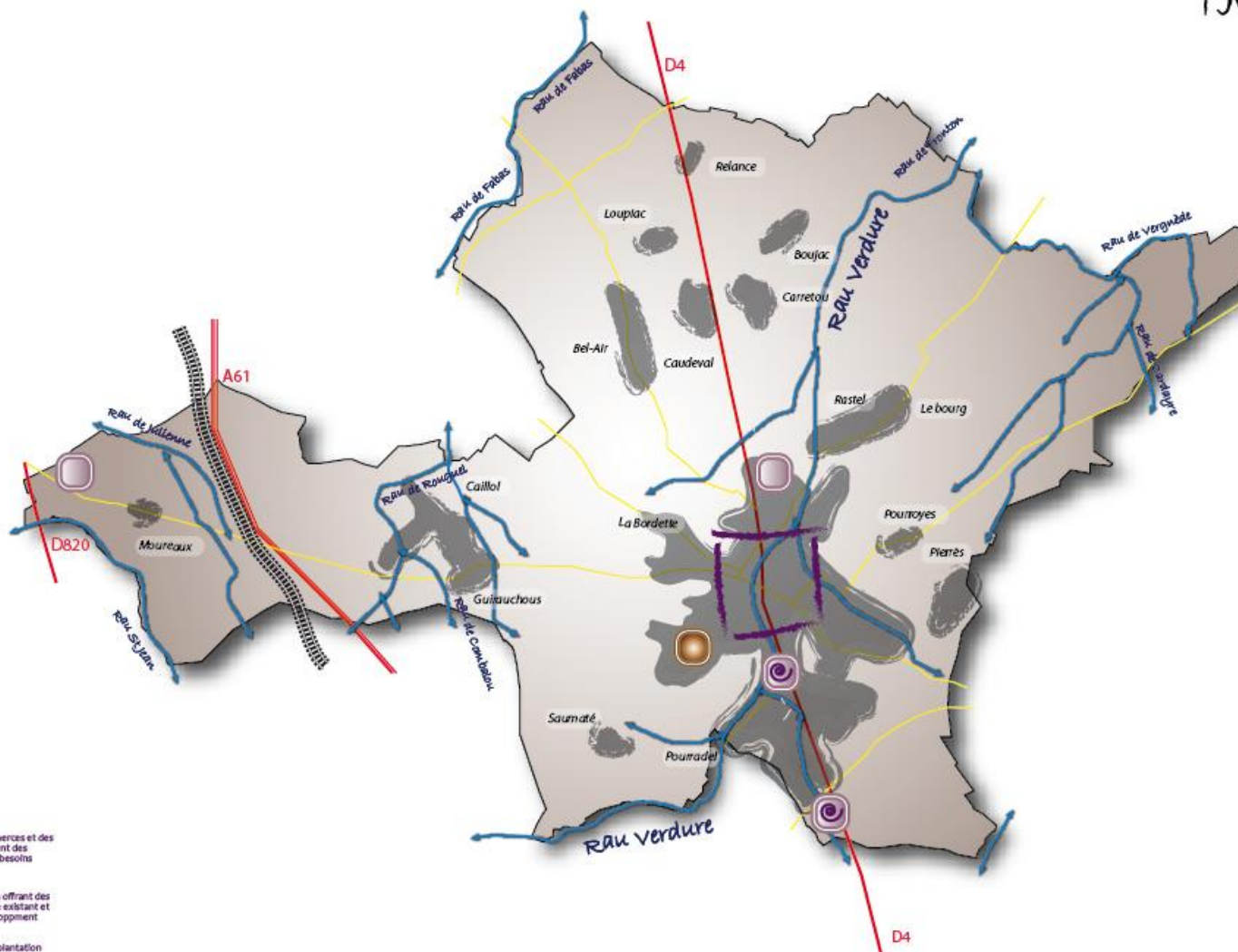
- Protéger et pérenniser les espaces agricoles et viticoles stratégiques prenant en compte l'usage des sols et leurs évolutions dans le temps.
- Créer un écosystème autour de l'activité agricole et permettre le développement d'activités complémentaires (aider à la diversification de l'activité agricole, permettre les activités de recherche agricole et viticole, soutenir les filières courtes, marché du jeudi matin, vente directe chez l'exploitant, permettre le changement de destination, etc.).
- Encourager l'installation de jeunes agriculteurs (élevage bovin...) et les reprises d'exploitations et renforcer les capacités de développement des exploitations.

Objectif n°4 : Développer les activités touristiques en s'appuyant sur les aménités locales

- Capitaliser sur le terroir et la viticulture (Maison des vins et du tourisme, valorisation de l'AOC Fronton, route des vins, etc.).
- Encourager l'installation d'une hôtellerie, de gîtes ruraux ou plus généralement d'hébergements touristiques.



Am



- Capitaliser les atouts du terroir et de la viticulture (Maison des vins et du tourisme, valorisation de l'AOC Fronton, route des vins, etc.) / Renforcer l'offre en hébergements touristiques

AXE 5 : PRESERVER LE CADRE DE VIE PATRIMONIAL, PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET NATUREL, PROTEGER LES RESSOURCES NATURELS ET PREVENIR LES RISQUES



Objectif n°1 : Protéger les éléments de Trame Verte et Bleue et les espaces naturels remarquables



- Renforcer et restaurer les principaux corridors écologiques (trame verte et trame bleue) comme révélatrices de la topographie et du patrimoine paysager, et comme support de découverte du territoire.
- Valoriser les traversées de cours d'eau notamment en zones urbaines (valorisation de la trame bleue en tant qu'espace récréatif et de loisirs).
- Préserver les principaux boisements structurants (Trame Verte).



Objectif n°2 : Valoriser le patrimoine, le cadre de vie et les paysages : facteurs d'identité du Frontonnais



- Intégrer les nouvelles opérations d'aménagement dans leur environnement immédiat.
- Améliorer la qualité paysagère et architecturale des entrées de ville (végétalisation, aménagement paysager, implantation des constructions, cheminements doux, etc.).
- Préserver et valoriser le bâti remarquable et les éléments patrimoniaux : bâti isolé en zone agricole, domaines viticoles, etc.
- Mettre en valeur et végétaliser les espaces publics du centre-ville et promouvoir des espaces qualitatifs dans les nouvelles opérations (en tant que lieu de vie et de sociabilité).
- Préserver les principaux cônes de vue notamment sur les grands espaces viticoles.
- Assurer une implantation qualitative des bâtiments d'activités et des bâtiments agricoles et/ou viticoles dans le paysage.

Objectif n°3 : Gérer durablement et économiser les ressources naturelles tout en prévenant des risques et des nuisances

- Mettre en cohérence les zonages (assainissement, eau potable et eau pluviale) avec les choix de développement urbain (anticipation du raccordement des secteurs de densification notamment) et poursuivre les efforts d'amélioration de gestion de l'assainissement autonome.
- Parallèlement, gérer les eaux pluviales (aspect quantitatif et qualitatif) et limiter l'imperméabilisation des sols.
- Apporter une attention particulière au traitement des franges urbaines (créer des zones tampons et/ou coupures d'urbanisation pour éviter les conflits d'usage entre les secteurs résidentiels, les secteurs agricoles/viticoles et les secteurs à vocation économique).
- Protéger les populations, les activités et les biens face aux risques naturels connus sur le territoire communal.
- Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures de communication (A62, RD4, LGV, etc.).
- Anticiper les modalités de collecte des déchets dans les nouvelles zones urbanisées pour faciliter les infrastructures et faciliter la mise en œuvre de bonnes pratiques.
- Développer les énergies renouvelables (bornes de rechargement, panneaux solaires sur toitures, géothermie, puits canadiens, matériaux de constructions durables etc.).



Am



CARTE DE SYNTHÈSE



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

PN

AXE 1 :

Developper un parc de logements satisfaisant et adapté à tous les besoins, à la demande et aux moyens des générations actuelles et futures

- Créer les conditions pour accueillir les habitants supplémentaires d'ici 2030
- Favoriser la diversification du parc de logements / Rendre possible la requalification du bâti ancien et/ou dégradé en centre bourg
- Favoriser une urbanisation qualitative, économe en espace et resserrée autour du bourg de Fronton

Porter une attention particulière au traitement des franges urbaines

- Promouvoir un projet urbain économe en espace :
 - Définir des limites claires et durables entre les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains
 - Recentrer le développement urbain sur et en continuité directe du bourg de Fronton
 - Fidéliser la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers liés au développement urbain

Limiter l'urbanisation sur les hauteurs au seul comblement des dents creuses

Produire, aménager des espaces urbains maîtrisés, de qualité et durables

- Veiller à la qualité architecturale, à l'harmonie et à l'intégration paysagère
- Aller densité, mixité du bâti et qualité résidentielle au sein des futurs quartiers
- Organiser la production de logements par des Orientations d'Aménagement et de Programmation

AXE 2 :

Conforter l'offre existante en équipements et services

- Renforcer le rôle de "pôle d'équilibre" de Fronton en confortant l'offre en équipements et services publics (scolaires, sportifs, culturels, ...)
- Conforter et pérenniser les équipements de santé existants
- Permettre l'émergence d'une véritable zone récréative, sportive et de loisirs en lien avec le ruisseau du Verdure (parc naturel urbain, jardins partagés, pôle sportif, ...)

Adapter et renforcer l'offre en équipements et services

- Permettre le développement de l'offre en équipements et services au cœur du centre-bourg ou en continuité directe de ce dernier
- Permettre l'implantation d'un pôle de santé et d'une résidence dédiée aux seniors

Assurer une desserte numérique de qualité

- Poursuivre l'aménagement numérique du territoire (zones résidentielles, pôles d'emplois, ZAE, équipements et services publics)

AXE 3 :

Organiser, gérer et sécuriser les déplacements à l'échelle de la commune

- Contribuer à l'amélioration de l'accessibilité routière par un maillage optimal / Encourager la fluidité des liaisons et des échanges entre les différents quartiers résidentiels
- Réaménager la Route de Groussac pour désenclaver le secteur sud-est du bourg et assurer une meilleure desserte des équipements scolaires
- Maîtriser l'urbanisation diffuse le long des voies départementales et sur les principales entrées de ville

Anticiper l'arrivée de la future LGV Paris-Bordeaux-Toulouse

Permettre la création et l'aménagement d'un échangeur autoroutier

Promouvoir une politique "Urbanisme/Transports" efficiente et durable

- Etablir un lien entre développement de l'urbanisation et desserte des transports en commun en favorisant les nouvelles implantations résidentielles

Développer un maillage de circulations douces « inter-quartiers » et « inter-équipements » (équipements scolaires, sportifs, récréatifs et culturels...) pour favoriser l'émergence d'une « ville de proximité » / Conforter et développer le réseau de liaisons douces existantes et plus largement les sentiers de découvertes du territoire

Mettre en place une politique de stationnement adaptée aux besoins locaux

- Organiser et réaménager le parc de stationnement existant aux abords des équipements publics, services et commerces de proximité
- Encourager la mutualisation des espaces de stationnement
- Encourager les pratiques de covoiturage

AXE 4 :

Maintenir et développer l'économie présentelle

- Pérenniser l'économie présentelle (maintien et développement des commerces et des services) dans le centre-bourg prioritairement / Permettre le développement des activités économiques (commerces, artisanat, services...) répondant aux besoins locaux dans le cœur de bourg

Favoriser le développement des ZAE et ZACQ

- Créer les conditions d'implantation pour les investisseurs et entreprises en offrant des espaces d'accueil attractifs et qualitatifs / Optimiser le foncier économique existant et permettre le développement de la ZAE La Daurienne / permettre le développement d'une ZAE (en lien avec la commune de Canals)

Encourager l'implantation des GMS prioritairement dans les secteurs d'implantation préférentielle

Requalifier et améliorer la qualité de la ZAE de Cransac

Créer les conditions du maintien des activités agricoles et viticoles et permettre leur diversification

- Protéger et pérenniser les espaces agricoles et viticoles stratégiques prenant en compte l'usage des sols / leur évolution dans le temps

Développer les activités touristiques en s'appuyant sur les atouts locaux

- Capitaliser les atouts du terroir et de la viticulture (Maison des vins et du tourisme, valorisation de l'AOC Fronton, route des vins, etc.) / Renforcer l'offre en hébergements touristiques

AXE 5 :

Protéger les éléments de la Trame Verte et Bleue et les espaces naturels remarquables

- Renforcer et restaurer les principaux corridors écologiques (trame verte et trame bleue) comme révélateurs de la topographie et du patrimoine paysager, et comme support de découverte du territoire

Mettre en scène les traversées de cours d'eau notamment en zones urbaines (valorisation de la trame bleue en tant qu'espace récréatif et de loisirs)

Préserver les principaux boisements structurants (Trame Verte)

Valoriser le patrimoine, le cadre de vie et les paysages : facteurs d'identité du Frontonnais

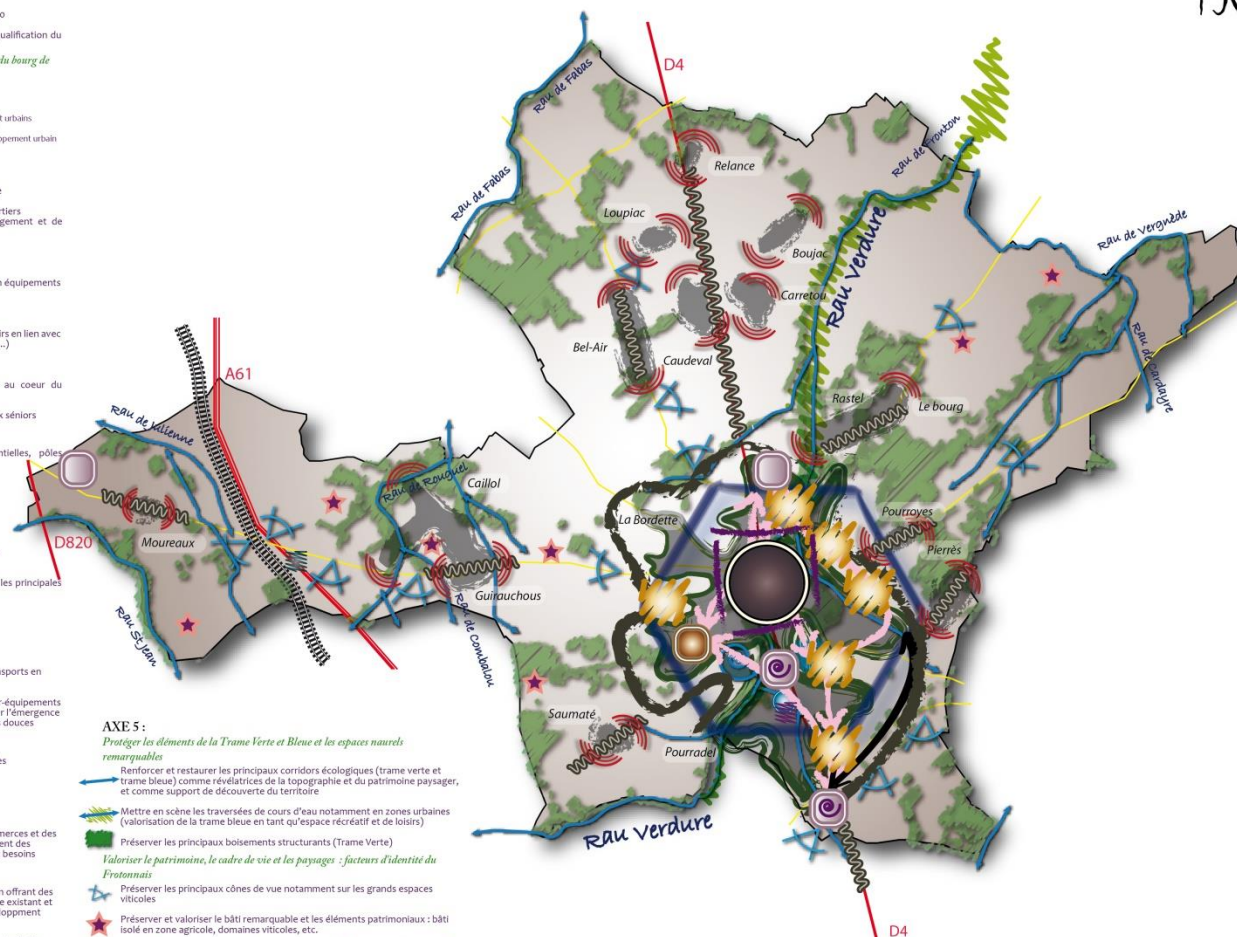
- Préserver les principaux cônes de vue notamment sur les grands espaces viticoles
- Préserver et valoriser le bâti remarquable et les éléments patrimoniaux : bâti isolé en zone agricole, domaines viticoles, etc.

Gérer durablement et économiser les ressources naturelles tout en prévenant des risques et des nuisances

- Mettre en cohérence les zonages (assainissement, eau potable et eau pluviale) avec les choix de développement urbain des années à venir et poursuivre les efforts d'amélioration de gestion de l'assainissement autonome / Gérer les eaux pluviales (aspect quantitatif et qualitatif)

Protéger les populations, les activités et les biens face aux risques naturels connus sur le territoire communal / Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures de communication (A63, RD4, LGV, etc.)

- Permettre le développement des énergies renouvelables



Avril 2019

