

EXTRAIT du REGISTRE
des
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Frontignan

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE 09 OCTOBRE A 18 HEURES 30

LE CONSEIL MUNICIPAL DE CETTE COMMUNE, REGULIEREMENT CONVOQUE LE 03 OCTOBRE 2025, S'EST REUNI AU NOMBRE
PRESCRIT PAR LA LOI, SALLE VOLTAIRE A FRONTIGNAN EN SESSION ORDINAIRE, SOUS LA PRESIDENCE DE M. MICHEL ARROUY,
MAIRE.

PRESENTS : Michel ARROUY (maire), Claudie MINGUEZ, Youcef EL AMRI, Valérie MAILLARD, Caroline SUNE, Georges MOUREAUX, Caroline SALA, Eric BRINGUIER, Renée DURANTON-PORTELLI (adjoints) – Loïc LINARES, Nathalie GLAUDE ; Frédéric ALOY, Sophie CWICK ; Fabien NEBOT, Chantal CARRION, Patrick BOURMOND, Jean-Louis BONNERIC, Nancy SUBITANI ; David JARDON, Yannie COQUERY, Jean-Louis PATRY, Béatrice BUJ, Georges FORNER ; Marie-France BRITTO ; Patricia ANDRIEU (conseillers municipaux).

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES : Olivier LAURENT (procuration à Nathalie GLAUDE) ; Jean-Louis MOLTO (procuration à Frédéric ALOY) ; Kelvine GOUVERNAYRE (procuration à Michel ARROUY) ; Max SAVY (procuration à Eric BRINGUIER), Isabel VILAVERDE FIUZA (procuration à Chantal CARRION), Gérard PRATO (procuration à Marie-France BRITTO).

ABSENTS : Claude COMBES ; Gilles ARDINAT ; Olivier RONGIER ; Laura ANDREOLETTI.

OBJET : Aménagement / urbanisme : Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet pour la réalisation d'un projet d'aménagement au sein de la zone 1AUA dite Mas de Chave : bilan de la concertation.

N/REF : MA/PM/NT/MB/FAA - N°2025-293.

M. Frédéric Aloy rappelle aux conseillers leur délibération n°2025-124 en date du 10 avril 2025, fixant les objectifs poursuivis par cette procédure ainsi que ses modalités de concertation, conformément aux articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Comme prévu dans la délibération pré-citée, les modalités de concertation étaient les suivantes :

- Affichage en mairie principale, en mairie annexe du quartier de La Peyrade et publication dans le bulletin municipal ainsi que dans un journal diffusé dans le département ;
- Un registre sur support papier, tenu à la disposition du public pour lui permettre de consigner les observations et propositions, à la Direction de l'Urbanisme et des Grands Projets, Quai du Caramus à Frontignan aux jours et heures habituels d'ouverture (du 1^{er}.08 au 30.09.2025) ;
- Un registre dématérialisé, mis en place pour permettre au public de déposer ses observations et propositions, sur le site internet de la Ville www.frontignan.fr (du 1^{er}.08 au 30.09.2025) ;
- Un dossier comportant notamment les plans, études, avis le cas échéant requis à ce stade et autres documents relatifs au projet, au fur et à mesure de leur élaboration, a été mis à la disposition du public à la Direction de l'Urbanisme et des Grands Projets, Quai du Caramus à Frontignan aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Ville www.frontignan.fr dans les mêmes conditions, du 01.08 au 30.09.2025 ;
- Le public a pu aussi adresser toutes correspondances à Monsieur le Maire, Hôtel de Ville, place de l'Hôtel de Ville, 34110 FRONTIGNAN ;
- Une réunion publique concernant le projet en cours d'élaboration a été organisée à destination de toutes personnes intéressées, le jeudi 18 septembre, salle Bouvier Donnat, rue des Lierles à Frontignan - La Peyrade. Le public a été informé préalablement de sa tenue, par voie d'affichage, notamment en mairie principale, en mairie annexe du quartier de La Peyrade et par publication dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville.

M. Frédéric Aloy rappelle qu'à l'issue de cette procédure de concertation, le Conseil municipal en arrête le bilan, conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

Le projet soumis à la concertation du public a recueilli :

- 47 observations par voie dématérialisée ;
- 2 observations sur le registre papier.

Dans les observations recueillies sur les registres et lors de la réunion publique, les principaux sujets abordés, ainsi que la suite qu'il est proposé au conseil municipal de réserver, étaient :

- **La construction de logements**, sujet sur lequel les avis sont partagés : il faut répondre au besoin et créer des logements abordables mais quelques craintes se sont exprimées sur la dimension importante du projet, sur l'intégration du logement social. Celles-ci, inhérentes à tout projet de ce type appelleront certes à être entendues, ne semblent pas de nature à appeler la remise en cause de ce projet ;
- **L'intégration du projet dans les quartiers existants**, globalement bien perçue mais avec quelques inquiétudes sur les hauteurs, notamment en partie ouest du projet ; ces inquiétudes, là aussi légitimes appelleront une attitude attentive de la part de l'aménageur, mais la conception même du projet permet d'estimer ces problématiques anticipées le mieux possible ;
- **Le trafic routier et les nuisances générées sur l'avenue du Mas de Chave**, qui inquiètent les riverains ; ce point appellera vigilance et devra être pris en compte non seulement dans le cadre de la police administrative mais aussi dans la politique d'amélioration de ses voiries par la ville. Dans ces conditions, et prenant acte de ces éléments, ce point ne semble pas de nature à remettre en cause l'intérêt du projet ;
- **La question du stationnement** : inquiétude quant à la création de places en nombre suffisant pour ne pas voir un report sur les rues environnantes : ce point appellera également vigilance en matière de police administrative et ne remet donc pas en cause le projet ;
- **La question des équipements publics et des réseaux**, notamment la gestion de l'eau, sur lesquels quelques questionnements ont été exprimés : aucun problème technique constituant un point de blocage ne semble devoir être relevé ;
- **La résidence séniors** : projet accueilli plutôt favorablement ; n'appelant dès lors aucune remise en cause ;
- **La conservation du bâti ancien du mas et des murs d'enceinte** à restaurer : point positif du projet dont il conviendra de poursuivre le maintien ;
- **Le parc urbain** : aspect très positif du projet, relevé par un nombre important des avis exprimés, appelant donc à être ici confirmé.

Parmi les avis **exprimés de façon générale**, 13 étaient positifs et 3 étaient négatifs, ce qui invite le conseil municipal à ne pas remettre en cause l'actuel projet.

Au regard de l'ensemble de la procédure qui s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires, M. Frédéric Aloy propose au conseil municipal :

- D'approuver le bilan de la concertation sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Frontignan tel qu'exposé ci-dessus ;
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à poursuivre la procédure et à signer tous documents relatifs à cette affaire.



Frontignan la Peyrade

LE CONSEIL MUNICIPAL,
LE RAPPORTEUR ENTENDU,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

- **APPROUVE** le bilan de la concertation sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Frontignan tel qu'exposé ci-dessus ;
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à poursuivre la procédure et à signer tous documents relatifs à cette affaire.

VOTES	
CONTRE	3
ABSTENTION	0
POUR	28



Pour extrait conforme, Frontignan
Les jour, mois et an que dessus

Michel Arrouy
Maire

RE

Accusé de réception en préfecture
034-213401086-20251009-DELIB_2025_293-DE
Date de télétransmission : 17/10/2025
Date de réception préfecture : 17/10/2025