



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

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX
LE 15 JUILLET A 17 HEURES 30

LE CONSEIL MUNICIPAL DE CETTE COMMUNE, REGULIEREMENT CONVOQUE LE 09 JUILLET 2026, S'EST REUNI AU NOMBRE PRESCRIT PAR LA LOI, SALLE VOLTAIRE A FRONTIGNAN, SOUS LA PRESIDENCE DE M. MICHEL ARROUY, MAIRE.

PRESENTS : Michel ARROUY, Claudie MINGUEZ, Youcef EL AMRI, Valérie MAILLARD, Eric BRINGUIER, Marie-Françoise DE MORI, Jean-Louis MOLTO, Chantal CARRION, Georges MOUREAUX, Françoise TAILLEFER, Olivier LAURENT (adjoints) – Loïc LINARES, Caroline SALA, Frédéric ALOY, Sophie COLOT, Christian COMBES, Caroline SUNE, Sylvio CUCINIELLO, Nadia VIDAL MOUSSAOUI, Fabien NEBOT, Isabel VILAVARDE ALVES FIUZA, David JARDON, Nancy SUBITANI, Patrick BOURMOND, Renée DURANTON PORTELLI, Jean-Louis PATRY, Cédric DELAPIERRE, Johana MAUREL, Olivier RONGIER, Méghane SARRON, Danielle VIRDUCCI, Fabrice THIRY, Thibaut CLERET VILLAGORDO, Delphine REYNES (conseillers municipaux).

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES : Kelvine GOUVERNAYRE (procuration à Michel ARROUY).

OBJET : Aménagement /urbanisme : Réouverture de la phase de concertation dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le secteur du Mas de Chave.

N/REF : MA/SD/NT/MB/FAA - N°2026-210.

M. Frédéric Aloy dans un premier temps, rappelle le contexte du dossier et la procédure en cours.

Il indique que par délibération n°2025-124 en date du 10 avril 2025, le Conseil municipal a approuvé le lancement d'une **déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC)** du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour le secteur du Mas de Chave (zone 1AUa), afin de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement mixte répondant aux besoins en logements (dont 35 % de locatif social et 20 % en accession sociale) et en activités (commerces et services). Cette procédure, soumise à évaluation environnementale, a fait l'objet d'une **concertation préalable** du 1er août au 30 septembre 2025, dont le bilan a été arrêté par délibération n°2025-293 du 9 octobre 2025.

M. Frédéric Aloy indique ensuite qu'il est nécessaire de réouvrir la concertation :

En effet, conformément aux **articles L. 103-2 et L. 103-6 du code de l'urbanisme**, toute évolution significative d'un projet soumis à concertation doit faire l'objet d'une **nouvelle phase d'information et de participation du public**, afin de garantir la transparence et la légitimité de la procédure.

Or, il indique que depuis octobre 2025, le porteur du projet a fait évoluer certains éléments prévisionnels du programme d'aménagement, pour tenir compte des demandes des riverains, mais aussi suite aux échanges avec les services de la Ville (urbanisme et espaces publics) et de l'Agglomération (habitat, cycle de l'eau) :

- Lot 1 redessiné : diminution de la hauteur et augmentation du recul du bâti par rapport à la voie,
- Suppression du stationnement en cœur d'îlot sur les lots 1 et 2, afin de créer des îlots de fraîcheur ;
- Modification de la programmation en logements sur les lots 1 et 2 (mixité entre locatif social et intermédiaire alors qu'il était prévu 100 % de locatif social) ;
- Modification de l'implantation des activités (crèche, services de santé, commerce de proximité et restauration) : en bordure de l'avenue du Mas de Chave et non au cœur du projet ;
- Modifications de la trame viaire : création d'un accès véhicules côté Rue du Garrigou, modification du tracé de la piste cyclable traversant le projet ;
- Création d'une poche de stationnement public dans le parc, côté rue du Garrigou ;
- Démolition du bâti existant (mas et dépendances) ;

- Modification du nombre (environ 400) et de la programmation en logements, tout en respectant les objectifs de 35 % de locatif social et 20% d'accession sociale : suppression de la résidence seniors (Lot 10), pour privilégier l'offre de logements destinés aux familles et aux jeunes ménages.

De plus, il rajoute que d'autres modifications pourront intervenir, au vu des études encore en cours, notamment sur la gestion intégrée des eaux pluviales (ouvrages à ciel ouvert), la qualité environnementale du projet (plantations, énergies renouvelables) et l'aménagement des espaces libres (espaces privés / collectifs / publics ; espaces verts et stationnement, ...).

M. Frédéric Aloy fait part à l'assemblée des objectifs de la réouverture de la concertation. Il s'agit de :

- **Inform**er les habitants, associations et personnes concernées sur les modifications apportées au projet ;
- **Recueillir** leurs observations ;
- **Assurer** la cohérence entre les attentes du public et les contraintes techniques et financières du projet (objectif : concilier qualité urbaine et équilibre financier).

Il rajoute que les modalités de concertation envisagées seront les suivantes :

- Une information ciblée :
 - Affichage en mairie principale et en mairie annexe de La Peyrade ;
 - Publication dans le bulletin municipal et dans un journal diffusé dans le département ;
 - Mise à jour du dossier en ligne sur le site de la Ville (www.frontignan.fr), incluant une note explicative.
- Des outils de recueil des observations :
 - Registre papier à la Direction de l'Urbanisme et des Grands Projets (Quai du Caramus) ;
 - Registre dématérialisé sur le site de la Ville ;
 - Possibilité d'adresser des correspondances à M. le Maire.
- Une réunion publique :
 - Organisation d'une réunion d'information et d'échange, annoncée par voie d'affichage et dans la presse locale, pour présenter le projet et son évolution et répondre aux questions.

M. Frédéric Aloy précise que cette nouvelle phase de concertation se déroulera après la période estivale (à partir de septembre 2026).

VU :

- Le **code de l'urbanisme**, notamment les articles **L. 103-2, L. 103-6, L. 153-54 à L. 153-59, et R. 153-20** ;
- La délibération n°2025-124 du 10 avril 2025 prescrivant la DPMEC et fixant les modalités initiales de concertation ;
- La délibération n°2025-293 du 9 octobre 2025 arrêtant le bilan de la première phase de concertation ;
- La délibération n°2026-161 du 4 juin 2026 instaurant un taux majoré de taxe d'aménagement sur le secteur du Mas de Chave ;

CONSIDÉRANT :

- Que certaines modifications substantielles du projet nécessitent une nouvelle phase de concertation ;
- Que cette réouverture vise à garantir la transparence et à recueillir les observations du public sur ces modifications du projet ;
- Que les modalités proposées sont adaptées à l'importance des enjeux et au contexte local,



M. Frédéric Aloy propose au conseil municipal :

- **De décider** de réouvrir la phase de concertation dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le secteur du Mas de Chave ;
- **D'approuver** les modalités de concertation telles qu'exposé ci-dessus ;
- **D'autoriser** M. le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Il est précisé que la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage en mairie pendant un mois ;
- D'une publication sur le site internet de la Ville ;
- D'une notification aux personnes publiques associées (articles L. 132-2, L. 132-9 et L. 132-11 du code de l'urbanisme).

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

- **DECIDE** de réouvrir la phase de concertation dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le secteur du Mas de Chave ;
- **APPROUVE** les modalités de concertation telles qu'exposé ci-dessus ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Etant précisé que la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage en mairie pendant un mois ;
- D'une publication sur le site internet de la Ville ;
- D'une notification aux personnes publiques associées (articles L. 132-2, L. 132-9 et L. 132-11 du code de l'urbanisme).

VOTES	
CONTRE	0
ABSTENTIONS	6
POUR	29

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



**Michel Arrouy
Maire**

