

CONCERTATION PREALABLE

MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET POUR L'AMENAGEMENT DU SECTEUR DIT « DU MAS DE CHAVE »

En parallèle à la révision générale du PLU, la Ville de Frontignan a lancé une procédure intitulée « déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme » (DPMEC), en vue de l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Mas de Chave, seule zone classée en zone à urbaniser dite « fermée » à ce jour.

Le projet d'aménagement de ce secteur, porté par la société de promotion immobilière M&A (Montpellier), s'est inscrit dans la continuité des études préalables menées par la Ville en 2021 et 2022, dont il reprend les principes d'aménagement :

- mixité des fonctions (vocation principale d'habitat + quelques activités de commerces et/ou de services) ;
- diversité des formes urbaines et insertion dans le tissu existant (habitat individuel, intermédiaire et collectif, hauteurs et gabarits variés) ;
- mixité sociale (logements locatifs sociaux, accession sociale et logements libres) ;
- maillage de circulations douces (piétonnes et cycles) ;
- préservation de l'environnement et amélioration du cadre de vie : parc urbain de 2.5 ha à vocation mixte (biodiversité, paysage, balade, jeux, fonction hydraulique, ...), plantations le long des voies et en cœurs d'îlot, énergies renouvelables, îlots de fraîcheur ;
- limitation des flux automobiles (pas d'accès sur l'avenue du Maréchal Juin) ;
- conservation du mas existant, de son parc et de son allée arborée.

L'incidence sur la ville de cette mise en compatibilité du PLU avec ce projet implique une concertation préalable avec la population au sens des articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, vous trouverez ici un dossier évolutif mis à disposition du public, comprenant les documents (délibération, notices, plans, études, avis, ...) au fur à mesure de leur élaboration, ainsi qu'un registre destiné à recueillir vos observations.

A l'issue de cette concertation sur le projet, le conseil municipal en arrêtera le bilan, avant de se prononcer sur la poursuite de cette procédure, avec notamment la consultation des différentes personnes publiques associées : services de l'Etat, communes voisines, Sète Agglopôle méditerranée, syndicat mixte du Bassin de Thau, Département, chambres consulaires, ...) puis une enquête publique, qui devrait avoir lieu en 2026.