

FRONTIGNAN : concertation publique - projet de révision du PLU

Du 20 Octobre 2021 au 31 Décembre 2023

Observation n°1

Déposée le 03 Novembre 2021 à 19:20

Par LLEDO Yannick

20 rue du pressoir

34540 Balaruc le Vieux

Observation:

Monsieur le Maire ,

Porteur d'un projet immobilier je souhaiterais construire sur le terrain Parcelle n° CW 169 situé Route de Balaruc à La peyrade .
Ayant une surface de 4000 m2 il s'agit d'un terrain actuellement classé en zone AH , il est collé à une zone d'habitation proche de toutes viabilités et idéalement situé à l'entrée de la ville .

Comme déjà évoqué lors de mes deux précédents rendez-vous avec le service de l'urbanisme je souhaiterais construire des maisons modernes à faible consommation d'énergie (panneaux solaires , récupération des eaux pluviales , isolation ...) ce qui cadre parfaitement avec votre programme présenté lors des dernières élections municipales.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma demande.

mr lledo yannick

Observation n°2

Déposée le 21 Novembre 2021 à 17:52

Par FARAMAZ ANDRE

Lot 50 ZA la Peyrade

34110 FRONTIGNAN LA PEYRADE

Observation:

Bonjour,

Parcelle 000 DH 170 marqué en zonz inondable par dossier subversion de 1982 Depuis création de la zone en 1985, remblaiement des terrains, ma parcelle est plus haute que le parking routier, que la cuisine centrale, qui eux ne sont pas classés en zone inondable ??? Nous avons obtenu un permis de construire en Avril 2002, donc à ce jour, je souhaiterais une modification du PLU concernant cette parcelle, projet de construire un petit collectif de deux étages pour un total de quatre appartement.

La route qui longe l'arrière de Citroën ,et qui desserve , mes voisins en villa, nous même, et l'hotel Point Bleu, n'a aucun nom, ce qui nous pose de plus en plus de problème , et je soumet une idée de nom, Rue de Nameins (nom de l'étang)

Cordialement

André FARAMAZ

06 52 29 93 12

1 document joint.



Observation n°3

Déposée le 01 Décembre 2021 à 17:27

Par Breysse Evelyne

12 rue de provence

34110 Frontignan

Observation:

Frontignan est une ville en expansion et connaît une forte pression foncière. C'est un fait. Pour autant doit-on accepter un urbanisme galopant et défigurant de l'existant ? Accepter des morcellements de petites parcelles (découpe du terrain disponible sur des parcelles comprenant des maisons déjà construites), autoriser la destruction de maisons individuelles pour construire de petits immeubles (perte d'intimité et de valeur foncière pour le voisinage) défigure notre bâti existant et risque d'entraîner les problèmes liés à la concentration de population.

Imposer des toitures photovoltaïques (en auto-consommation ou revente via une coopérative) sur les constructions nouvelles (collectives dans un premier temps, et individuelles dans un second temps) serait un signe fort de la municipalité en faveur de la transition écologique. Des aides financières telles que l'exonération de la taxe foncière, en tout ou partie sur un temps donné, pourraient être liées à ce genre d'initiatives.

Favoriser les constructions collectives ou résidentielles (lotissement) incluant une réflexion globale sur l'utilisation et le recyclage de l'eau (toilettes sèches, récupération et recyclage des eaux grises pour l'arrosage des espaces verts, récupération de l'eau de pluie) tel que c'est fait dans certaines nouvelles constructions sur la ville de Grenoble.

<https://www.actu-environnement.com/ae/news/batiment-autonomes-energie-eau-grenoble-logement-social-35813.php4>

Observation n°4

Déposée le 09 Mars 2022 à 21:43

Par Anonyme

Observation:

Tout l'aménagement des communes périphériques des grandes villes comme Montpellier se fait sur l'horizontalisation des barres "sociales" de la fin du XXe siècle. On détruit ainsi nos villages passés de 5 à 25 000 hab.

On maintient d'autre part au coeur d'une agglo de près de 100 000 hab (Sète, Frontignan, Balaruc) un site Seveso capable de faire des milliers de morts en moins de temps qu'il ne faut pour l'écrire.

Comment OSEZ- vous nous demander notre avis sur des conneries sans aborder les vraies questions !!!

Observation n°5

Déposée le 30 Mars 2022 à 21:38

Par perez matthieu

12impasse saint fiacre

34110 Frontignan

Observation:

Bonjour,

je suis propriétaire d'une maison individuelle dans l'impasse saint fiacre. Notre espace de vie extérieur est orienté au sud ouest (piscine , terrasse et jardin) .

je sais que les terrains voisins libres de construction (propriété de M Faletti entre autres) sont compris dans un projet d'ensemble d'urbanisation.

Je voudrais savoir si ce projet sera modifié dans le nouveau PLU ?

Est-ce que ce type de projet tient compte du respect du cadre de vie des riverains déjà installés sur la zone ?

En effet, ma grosse inquiétude est de voir deux étages surplomber ma piscine et me couper totalement du soleil . La perte de valeur de mon habitation est également en jeu .

Serait-il possible de consulter les plans de ce projet et ses éventuelles modifications ?

Merci.

Observation n°6

Déposée le 22 Avril 2022 à 17:02
Par JOUBERT GRANGER j
34 RUE DU CHEVREFEUILLE
34110 frontignan

Observation:

PARTICIPATION A LA CONCERTATION

Observations relatives au droit d'aménager un terrain cadastré Section CL Parcelle n°565-566-567 appartenant ou ayant appartenu à la famille de Mme LEON anciennement délégué à l'urbanisme de Frontignan ainsi que les parcelles de la Gardiole 172-51-49-174

Mon souhait : que toutes ces parcelles ne soient pas reprises dans le PLU

D'ores et déjà, je vous remercie pour cette consultation.

Un collectif a été créé s'appelant le "collectif riverains hauts de frontignan".

En effet, je trouve que ces parcelles Section CL Parcelle n°565-566-567 n'ont rien à voir avec une "dent creuse",

Ces parcelles Section CL Parcelle n°565-566-567 offrent une zone actuellement végétalisée à 100%, zone qui abrite des arbres et de nombreuses espèces de faune et de flore abondante, oiseaux de différentes espèces, écureuils etc., fleurs ainsi que végétaux permettant la biodiversité.

Ces parcelles Section CL Parcelle n°565-566-567 présentent un dénivelé conséquent, donc besoin de remblaiement, terrassement occasionnant des nuisances sonores et dégradation des routes étroites et déjà dégradées, qui seraient impraticable après le passage de gros engins. (frais important pour la commune de Frontignan).

Ces parcelles Section CL Parcelle n°565-566-567 offrent actuellement un point de vue exceptionnel sur les salins, les étangs et la mer, ce qui dégraderait considérablement la qualité de vie et il me semble que la commune de Frontignan cherche justement à améliorer la qualité de vie de ses Frontignanais(es).

Ces parcelles Section CL Parcelle n°565-566-567 sont non loin du site de la Gardiole qui je crois est un site classé, les travaux découlant de cette construction de bâtiments équivaldraient également à des nuisances pour les animaux vivants dans celle ci (renouvellement des espèces), outres les travaux, ce sont d'innombrables voitures au quotidien qui dégraderaient la qualité de l'air, et la perte de cet espace 100% naturel.

Sauf erreur de ma part, il est noté dans votre concertation "renforcer la préservation et la mise en valeur de la qualité environnementale, des corridors écologiques et des ressources naturelles, donc protection des espaces naturels, : ces parcelles Section CL Parcelle n°565-566-567 entrent totalement dans ce cadre.

Concernant les parcelles du site vers la Gardiole 172-51-49-174

Ces parcelles sont également dans un cadre naturel entre Oliviers et végétation abritant insectes divers, rampants et fleurs entrant totalement dans la biodiversité requis afin de renforcer la préservation de la qualité environnementale et des ressources naturelles. Sauf erreur de ma part, il est noté dans votre concertation "renforcer la préservation et la mise en valeur de la qualité environnementale, des corridors écologiques et des ressources naturelles, donc protection des espaces naturels, : ces parcelles Gardiole 172-51-49-174 entrent totalement dans ce cadre également.

Ces parcelles font parties intégrantes de ma qualité de vie et de mon choix d'habiter dans ce lieux.

En 2016, lors de mon achat, j'ai choisi ce quartier pour justement ce cadre exceptionnel avec Gardiole, et grands espaces naturels et à ce jour, je souhaiterais vivement que ce PLU n'insère pas ces parcelles et qu'elles soient classées "site naturel", en accord avec la refonte de la ville.

Avec mes remerciements

Très cordialement
J JOUBERT GRANGER

Observation n°7

Déposée le 07 Mai 2022 à 22:02
Par SALOM FLORENCE
53 route de balaruc - la peyrade
34110 FRONTIGNAN

Observation:
enquête publique – observations – participation à la concertation.

J'ai l'honneur de vous saisir d'une demande de rectification de certaines dispositions du plan d'occupation des sols révisé en 2011 de notre commune.

Cette demande de rectifications concerne les parcelles cadastrées BI 41 – BI 46 - BI 53 et BI 54, situées avenue Ferdinand de Lesseps à Frontignan plage.

En effet, lors du PLU 2011, toutes ces parcelles ont été déclassées et classées en zone ND alors que ces 4 parcelles se trouvent entourées de parcelles construites et adossées à une avenue.

Plus précisément, je suis propriétaire de la parcelle cadastrée BI 46.

Cette parcelle a été acquise constructible et viabilisée.

Toute la zone est desservie depuis longtemps par les différents réseaux publics de manière suffisante (eau, électricité, eaux pluviales, assainissement).

Le motif donné d'un déclassement, tiré d'un prétendu risque naturel d'inondation ne saurait être suffisant.

En effet, aucun élément ne permet d'établir, ou même de laisser penser, que la zone litigieuse présenterait un risque plus important que celui des parcelles attenantes déjà construites situées au sud, à l'est, à l'ouest ou que celui des parcelles situées plus au nord.

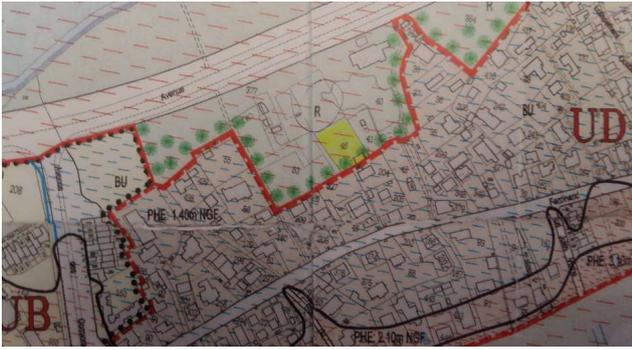
Aucune de ces parcelles dans ce secteur construit, n'ont souffert d'un quelconque dommage de submersion.

Comme le démontre un extrait du plan de masse ci-joint en annexe, les auteurs du POS ne pouvaient, sans incohérence manifeste ou erreur manifeste d'appréciation, délimiter en décoché une zone seule soumise à un prétendu risque de submersion et la classer en zone ND alors que les autres parcelles limitrophes sont en zone UD.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir réintégrer en zone UD les 4 parcelles cadastrées BI 41 – BI 46 - BI 53 et BI 54, situées avenue Ferdinand de Lesseps à Frontignan plage.

Je vous prie de croire en l'expression de mes sentiments distingués.

1 document joint.



Observation n°8

Déposée le 13 Mai 2022 à 00:02

Par Beguerie Marie Noëlle

1 Rue Claude Debussy

34110 Frontignan

Observation:

Bonjour. Nous sommes propriétaires d'un terrain depuis 2006 /Section : CV / Parcelle 788 Mattemalle ou Mas Poulit et souhaiterions savoir si celui ci pourra passer constructible vu qu'il est entouré de pavillons tout autour ?

Merci de votre considération et de votre réponse. Bien cordialement.

Observation n°9

Déposée le 23 Mai 2022 à 10:17

Par BILLOT Baptiste

7 rue des Crozes

34110 Frontignan

Observation:

N/A

Observation n°10

Déposée le 27 Mai 2022 à 15:36

Par Chauvet Claire

42, rue du chèvrefeuille

34110 Frontignan

Observation:

Objet : Participation à la concertation

Observations relatives au droit d'aménager un terrain cadastré section CL parcelles n°565-566-567 appartenant ou ayant appartenu à la famille de Mme Léon, anciennement déléguée à l'urbanisme

Souhait : que ne soient pas reprises pour cette propriété les dispositions du PLU approuvé en 2018

Observations :

Lors de l'adoption du PLU en date de 2018, des parcelles boisées (n°565-566-567) appartenant ou ayant appartenu à la famille de Mme Léon, anciennement déléguée à l'urbanisme, ont changé de destination et 14026 m2 de terrain se sont ainsi vus destinés à la construction de logements collectifs dont 50% de LLS.

Bien que comprenant le besoin de mise en conformité par rapport aux objectifs de production de logements sociaux fixés par l'Etat, on ne peut que s'interroger sur la pertinence de telles constructions à cet emplacement-même qui, loin de constituer une 'dent creuse' en zone urbaine, est au contraire garant d'un cadre de vie et d'un environnement tous deux préservés.

En tant qu'habitante et propriétaire d'une petite villa au sein de la résidence 'Les Hauts Marins', je ne peux qu'exprimer ici mon souhait de voir préservé cet espace boisé mitoyen de notre copropriété par la rue privée de la Marjolaine. Cet espace de respiration, bien que privé, est en effet l'un des derniers poumons de ce quartier Nord de Frontignan, au cœur-même de la ville.

J'écris bien sûr en mon nom, mais également en celui du collectif de riverains des Hauts de Frontignan qui entend défendre la qualité de son cadre de vie et de son environnement en s'opposant à la surdensification de l'un des derniers grands espaces verts situé en zone urbaine sur les hauteurs de Frontignan.

Par ailleurs, la politique de la ville telle que détaillée dans la plaquette 'EnVille Frontignan-Lapeyrade' de novembre-décembre 2021, met bien en exergue le souhait de réussir la transition urbaine et d'anticiper le changement climatique, perspective que l'on ne peut que comprendre et soutenir !

Mais alors, pourquoi un tel projet ? L'édification de ces constructions reviendrait à priver ces parcelles de la flore (dont certaines espèces protégées d'orchidées sauvages) et de la faune (notamment les nombreux oiseaux) qu'elles abritent, à l'heure où la préservation de l'environnement devrait être le seul mot d'ordre.

Enfin, le trouble de jouissance que de telles constructions engendreraient pour les riverains doit être pris en compte. Je souhaiterais donc, à titre personnel mais aussi en tant que copropriétaire de la Résidence les Hauts Marins, que le droit à construire sur l'emplacement réservé n° 10 du PLU en date de 2018 soit revu drastiquement à la baisse, voire supprimé.

En tant que concitoyenne, je me permets également par la présente d'être force de proposition. En effet, pourquoi ne pas reclasser ces terrains en zone naturelle N indicée de façon à n'y implanter que des équipements légers et de loisirs (type aire de jeux), ce qui impliquerait une acquisition foncière par la municipalité et répondrait à un réel besoin des riverains, aucune aire de jeux pour enfants n'existant dans le quartier ?

En l'absence d'une telle décision, il serait alors souhaitable que seule la construction de villas individuelles en rez-de chaussée (voire en R+1 comme cela était le cas lors de l'acquisition de notre maison en 2011) soit possible, afin de rester en cohérence et en harmonie avec la zone pavillonnaire que constitue le quartier des 'Hauts de Frontignan'.

Claire CHAUVET

Observation n°11

Déposée le 01 Juin 2022 à 07:57

Par ANDRE Evelyne

57 av Claude bernardA

34110 FRONTIGNAN

Observation:

A PROPOS DE LA PARCELLE DE TERRAIN SECTION BW No 652 Saint Martin Rue des Airoles. Ce terrain est devenu zone inondable depuis 2011 il faudrait revoir ce problème , tout est construit autour et plus loin encore . Je l'ai déjà signalé à Mr Aloy , J'espère qu'il n'oubliera pas d'en parler à la Révision du Plan Local d'urbanisme. Je l'en remercie par avance.

Observation n°12

Déposée le 09 Juin 2022 à 15:09

Par Martinez-Palamara Rosario

36 rue du chèvrefeuille

34110 Frontignan

Observation:

Ayant acheté une maison dans ce si beau quartier résidentiel pour son calme et son cadre idyllique nous refusons catégoriquement la construction de logements de ce terrain sachant que la voie par laquelle doivent passer les riverains de ces futurs logements appartient à notre résidence " les hauts marins " donc ce n'est pas légal. De plus le terrain n'est pas adapté pour des constructions au vu de sa pente, cela défigurerait complètement le quartier.

Observation n°13

Déposée le 14 Juin 2022 à 15:13
Par COUAILLER Marine
21 rue de la Pinède
34110 FRONTIGNAN

Observation:
Bonjour,

Nous venons de prendre connaissance de la modification du PLU dans le cadre du projet des hauts de Frontignan avec l'aménagement des parcelles 563, 565, 566 et 567.

Ce projet pourrait nuire à notre cadre de vie, à la végétation et pourrai représenter un danger.

En effet, notre domicile se situe juste en dessous des parcelles concernées. Ces travaux pourraient entrainer des glissements de terrain, des éboulements.

De plus, ces travaux seraient longs, bruyants et dénatureraient notre cadre de vie en dégradant la faune et la flore. Sans parler du calme au quotidien et de la valeur de notre habitation.

De ce fait, nous nous opposons totalement à ce projet et demandons une requalification de ces terrains.

Cordialement,

M et Mme COUAILLER

Observation n°14

Déposée le 15 Juin 2022 à 14:02

Par Verlaguet Cristel

6 rue de la Myrte

34110 Frontignan

Observation:

Je tenais à vous faire part de mes inquiétudes vis à vis du projet de bétonisation sur les parcelle 563, 565, 566 et 567 appartenant à Mme et Mr Léon.

Tout d'abord il est inadmissible qu'une élue puisse faire modifier le PLU dans son propre intérêt personnel.
Il me semblait que la végétalisation des villes était une priorité, vous nous montrez tout le contraire avec ce projet.

Nous avons la chance de pouvoir bénéficier d'une zone verte ce qui devient malheureusement très rare à Frontignan. Cette zone permet également de limiter les eaux de ruissellement, de préserver la biodiversité...

Ce projet va complément à l'encontre de l'image écologique que la ville souhaite véhiculer.
On va encore détruire cette merveilleuse biodiversité que cet espace nous offre et générer du trafic supplémentaire dans cette zone où les infrastructures ne sont pas adaptées pour accueillir une vague de nouveaux résidents.
Je ne refuse pas le fait de créer des logements supplémentaires, mais il est nécessaire que ce soit fait en respectant la nature et les gens qui y vivent autour.

Il y en a mare de voir à Frontignan des résidences se construire dans des quartiers pavillonnaires, le béton prend la place des quelques endroits de verdure encore présents...

Il me semble que cet endroit n'est pas du tout adapté à des immeubles et encore moins à des logements sociaux.
Préservons notre tranquillité de vie, le calme, la nature, la sécurité de nos enfants!

Mme et Mr Verlaguet

Observation n°15

Déposée le 16 Juin 2022 à 13:44

Par Sitges Marie-Annick

9 Rue de la Myrte

34110 Frontignan

Observation:

Je viens de recevoir une information dans ma boîte aux lettres a propos d'une nouvelle revision du PLU concernant le Projet d'aménagement des parcelles 563,565,566,et 567 situées dans les Hauts de Frontignan.

En tant que citoyenne,il me semble aberrant qu'un tel projet ait pu voir le jour...

Nous avons choisi ce quartier il y a plusieurs années pour sa qualité de vie, et son environnement

Protégé

Comment peut-on imaginer toute cette zone magnifiquement vegetalisee et cette vue remarquable soient remplacées par des immeubles !!

Frontignan ne se betonne-t-elle pas un peu plus chaque jour ?!

Quels sont les intérêts cachés dans cette opération ?

J'espère qu'une concertation publique va être très vite engagée et que nous serons nombreux à nous élever contre ce projet de defiguration et de massacre de l'environnement

Observation n°16

Déposée le 17 Juin 2022 à 23:00

Par Innocenti Charlene

Rue du chevrefeuille

34110 Frontignan

Observation:

Je suis en désaccord total avec ce projet et ce pour plusieurs raisons:

- abbatage d'arbre considerable = augmentation de CO2 rejetté dans l'atmosphere
 - augmentation de la frequentation= augmentation des gaz a effet de serre
 - destruction d'habitat et mise a mal de la biodiversité
 - un sol couvert permet de limiter l'erosion et stocke le carbone
 - un sol artificialisé augmente le nombre de rayons infrarouges
 - se fou t'on du dernier rapport du giec a l'heure d'une canicule si precoce??

 - Un portail sur une rue privative a ete installé bien avant ce plu? Pourquoi?
 - Devalorisation des bien immobiliers! Dans ce cas de figure les riverains doivent etre indemnisés
-

Observation n°17

Déposée le 19 Juin 2022 à 18:59

Par DECOUT David

20 impasse de la marjolaine

34110 Frontignan

Observation:

Bonjour, Je viens d'acheter sur les hauts de Frontignan pour sa superbe vue sur les étangs. Qu'on m'a vendu en disant que RIEN ne pourra être construit sur ces terrains devant.

Je suis donc en Désaccord avec la modification du PLU 2018 que vous mettez en place, et le Projet d'aménagement des parcelles 563,565,566,567.

Je suis également CONTRE pour d'autre raisons, cette zone est actuellement végétalisée à 100%, et abrite arbres, nombreuses espèces de faune et de flore. Cette zone présente aussi un grand dénivelé, cela va causer des nuisances sonores! en circulation d'engin, pour le remblaiement ou excavation et présage des travaux LONG!!! et gênants pour les riverains.

je suis pas d'accord car ces travaux vont réduire les surfaces végétalisées en ces temps de canicule la verdure et espace vert sont requis! et le Béton va empêcher les eaux de pluies à s'écouler et s'évacuer naturellement Risque d'inondation dans les sous sol!!.

Bref je suis contre ce projet d'aménagement de ces parcelles 56,565,566,567. pour son cadre proche de la Gardiole et vue sur les étangs! cela diminuerait la qualité du paysage et notre qualité de vie nous les riverains et promeneurs.

Merci à vous de votre compréhension et de votre sollicitude à la préservation de nos Espaces naturels pour le bien de TOUS!!

Observation n°18

Déposée le 19 Juin 2022 à 19:53

Par dupond christiane

82 rue du chèvrefeuille les hauts marins villa 4

34110 frontignan

Observation:

Bonjour. Je me joins à la liste des opposants pour la construction des parcelles 563,565,566,5,67.Ce projet est lamentable au point de vue écologique, alors qu'on n'arrête

pas de nous dire qu'il faut sauver la nature. Chapeau aux investigateurs de ce projet! Il serait temps de revenir à des idées plus raisonnables au lieu de vouloir à tout prix rentabiliser.

Observation n°19

Déposée le 19 Juin 2022 à 19:57

Par dupond christiane

82 rue du chèvrefeuille les hauts marins villa 4

34110 frontignan

Observation:

Bonjour. Je me joins à la liste des opposants pour la construction des parcelles 563,565,566,5,67.Ce projet est lamentable au point de vue écologique, alors qu'on n'arrête

pas de nous dire qu'il faut sauver la nature. Chapeau aux investigateurs de ce projet! Il serait temps de revenir à des idées plus raisonnables au lieu de vouloir à tout prix rentabiliser.

Observation n°20

Déposée le 20 Juin 2022 à 10:13

Par Fabregal Edith

Rue du chèvrefeuille résidence les hauts marins

34110 Frontignan

Observation:

Je ne désire pas de construction immobilière devant la résidence des Hauts Marins car en tant que citoyenne je suis investie dans l'écologie et la biodiversité qui habite ces bois risque de diminuer.

Observation n°21

Déposée le 24 Juin 2022 à 14:07

Par bruel jean louis

114 rue du chèvrefeuille 26 résidence les hauts marins

34110 frontignan

Observation:

Je fais parti du collectif de riverains des hauts de Frontignan et m'oppose au projet de logements sur les parcelles situées avenue de la Marjolaine.

Ce programme d'urbanisation dense nous privera d'un point de vue remarquable sur les étangs et la mer. Les nombreux arbres présents apportent fraîcheur et biodiversité dont nous avons tous besoin.

L'augmentation de la circulation engendre pollution, bruit et incivilité. Nos enfants ont besoin de calme et de végétalisation.

Pourquoi ne pas créer une aire de jeux ou un mini parcours de santé idéalement situé sur les hauteurs de Frontignan. Arrêtons de bétonner les espaces verts : le béton réchauffe les sols et les arbres, déjà très rares, nous donnent fraîcheur et oxygène ...

Observation n°22

Déposée le 24 Juin 2022 à 17:04

Par Cassini Nadia

Résidence les hauts marins

34110 frontignan

Observation:

Bonjour , copropriétaire résidence les hauts marins je m'oppose à ce projet qui va détruire un magnifique espace végétalisé abritant des animaux . Cela va totalement à l'encontre des projets écologiques et de la protection de l'environnement . A un moment donné il va falloir penser autrement "que financièrement" pour préserver notre planète et le futur des enfants à venir . Stop à la destruction .

Observation n°23

Déposée le 25 Juin 2022 à 13:17

Par Sals veronique

34 rue la pinède

34110 FRONTIGNAN

Observation:

Je souhaite vous faire part de mon souhait de voir les parcelles 563, 5665, 566, 567 requalifiées lors du prochain PLU en parcelles non constructibles.

En effet, cette zone entièrement végétalisée, offre un point de vue extraordinaire sur la mer et les étangs et doit être sauvegardée.

Il n'est malheureusement pas possible de revenir en arrière mais on peut éviter de futurs travaux et préserver notre nature.

Je vous remercie par avance de bien vouloir tenir compte de mon avis

Observation n°24

Déposée le 25 Juin 2022 à 19:42

Par Boulet Faustine

70 rue de la pinède

34110 Frontignan

Observation:

Bonjour,

Nous venons de nous avertir du projet d'aménagement des parcelles 563, 565, 566 et 567.

Habitante de la rue de la pinède je conteste ce projet pour les raisons suivantes :

- L'augmentation considérable de la circulation (proche d'une école est-ce vraiment une bonne idée ?) et les problèmes de stationnements à venir (qui sont par ailleurs déjà d'actualité).

-La destruction de cet espace végétalisé et par conséquent la disparition de nombreuses espèces et leur habitat naturel de notre cadre de vie.

-Les nuisances à venir durant les travaux qui s'annoncent conséquents de par le travail à effectuer pour obtenir une zone de construction.

-Et pour finir les méthodes que je qualifierais de « borderline » qui ont été employées pour modifier le plu de ces parcelles. La propriétaire (ou ex propriétaire) de ces parcelles a semblerait-il abusé de ces fonctions.

Merci de prendre en compte ma contestation.

Cordialement

Observation n°25

Déposée le 26 Juin 2022 à 07:34

Par Anonyme

Observation:

La première chose c'est la perte du point de vue pour les riverains et les habitants. Les habitations individuelles limitées en hauteurs par de multiples petites parcelles, ne peuvent pas rivaliser avec le gigantisme de la parcelle actuelle.

Combien vont désertier le quartier jusque là plutôt familial. Pour laisser place à quel type de présence?

Déjà les immeubles a moitié abandonnées collées à la carrière accueillent des rodéos de voiture et parfois des coup de feu.

La sécheresse actuelle impose aussi de conserver le moindre espace végétalisé, sans compter le sacrifice des habitations naturelles des multiples espèces actuellement résidentes de cette parcelle boisée.

Pour en finir avec les nuisances causées aux actuels habitants, combien de temps vont prendre les travaux à entreprendre pour une telle surface en pente? Perte de la valeur des maisons en cas de vente et fuite d'éventuels locataire.

De tous point de vue ce projet a un impact négatif et toxique sur le quartier.

Observation n°26

Déposée le 26 Juin 2022 à 09:22

Par teyssier joseph

98 rue la pinède

34110 Frontignan

Observation:

Je suis contre la destruction de des parcelles 563 565 566 567. Ces parcelles sont les poumons verts de notre quartier, les oiseaux, les écureuils sont les nettoyeurs de la nature. Je désire que les écureuils vivent toujours dans cette pinède, ils y trouvent la joie, la nourriture et la paix. Nous même avons sauvé deux bébés écureuils et après sevrage nous les avons lâchés dans la nature et nous espérons qu'ils furent heureux. cela fait plus de 40 ans que j'habite dans le quartier, nous avons apprécié sa tranquillité. Je désire que cela continue. Stop aux bétons, aux camions de chantiers, etc.

Vivre avec des poumons verts à Frontignan c'est mon désir. La planète brûle, la Terre se détruit, le réchauffement climatique, un fléau. Je ne suis pas politiquement écolo, mais un écolo qui désire qu'on respecte la nature. L'argent avec les promoteurs contribuent à la chute de l'humanité. Les sages avaient bien compris la leçon. Vive Frontignan écologiste sans les destructeurs de la faune et de la flore. Nous en avons besoin.

Observation n°27

Déposée le 26 Juin 2022 à 14:44

Par Stevan Yoann

35 rue chèvrefeuille

34110 Frontignan

Observation:

Madame, Monsieur

Je me permets de vous contacter, face à l'étonnement et le mécontentement, concernant le projet des " Hauts de Frontignan" et demande donc une requalification des terrains pour ce projet de logement sociaux.

En effet cette zone boisée à 100% représente un intérêt important pour la faune et la flore des Hauts de Frontignan.

Récemment propriétaire sur la résidence des " Hauts Marins", nous avons décidé d'acheter ici pour sa tranquillité et son côté retiré de grands bâtiments.

De plus la vue est imprenable sur les étangs et offre un avantage certain pour les riverains et les promeneurs. Touristiquement ceci est un attrait certain également.

Nous aimons cette zone de Frontignan pour sa tranquillité et le fait que les résidences et maisons se fondent dans la nature.

L'inclinaison du terrain va nécessiter un terrassement important ce qui va modifier l'aspect de la colline .

Ces travaux seront étalés sur du long terme et nous allons devoir subir des nuisances sonores sur une longue période, et même après travaux, du fait d'un plus grand nombre d'habitants sur cette partie de Frontignan.

Par tout ces faits, nous demandons une reclassification de ces terrains.

En espérant que nos souhaits seront pris en compte.

Veuillez agréer nos sincères salutations,

Mr Stevan et Mme De Sousa

Observation n°28

Déposée le 26 Juin 2022 à 19:41

Par Anonyme

Observation:

Cette zone végétalisée demanderait de gros travaux alors qu'elle contribue à la qualité de vie du quartier. Ce quartier est un quartier calme et paisible pour les familles, loin du centre ville donc non pratique pour des logements sociaux. La nécessité d'un terrassement et de gros travaux est très embêtant pour le voisinage. Étant l'un des endroits paisibles de Frontignan ce projet n'est pas dans les intérêts recherchés dans le quartier. De plus la création d'un autre immeuble non loin de là est à mon avis suffisante. Il existe d'autres endroits notamment à la sortie de Frontignan beaucoup plus intéressants que ce terrain apprécié du quartier pour sa végétation et son calme.

Observation n°29

Déposée le 26 Juin 2022 à 21:04

Par Bouché Pillon Muriel

11 Rue De La Croix Des Malautiers

34110 Frontignan

Observation:

Nous nous opposons au projet de construction qui va défigurer notre belle pinède, il n'y a déjà plus d'arbres sur frontignan et c'est un quartier qui doit rester résidentiel pour des maisons pas d'immeubles, les nuisances la pollution que cela va engendrer est inadmissible. Non à ce projet pour le bien être des riverains et de la planète.

Observation n°30

Déposée le 26 Juin 2022 à 21:23

Par Anonyme

Observation:

Je m'oppose à ce projet car je trouve inutile de construire un nouvel immeuble dans un quartier depuis toujours résidentiel. La nuisance des travaux, le surplus de population pour le place disponible pour garer les voitures et l'augmentation de la circulation dans une zone où la plupart des gens et enfants aiment se promener et faire du vélo pour aller à l'école. Ce projet est donc dangereux pour les enfants et pour le quartier. De plus l'aspect polluant de ce projet dans une zone jusque là préservée grâce à la végétation est inimaginable pour les gens de ce beau quartier.

Merci de prendre en compte tout nos avis qui plus est sont constructifs.

Observation n°31

Déposée le 26 Juin 2022 à 22:46

Par Anonyme

Observation:

Je suis complètement contre le projet de construction sur les parcelles au dessus de la pinède!! Je trouve cela complètement je trouve cela ahurissant que le maire d'une si belle ville accepte de faire construire dans un endroit pareil, aimé de tout le quartier alors même que la ville dispose d'endroits beaucoup plus approprié où construire stop à l'abus de construction dans ce quartier qui n'est pas fait pour. Construisez de nouveaux immeubles vers la médiathèque, vers la gare, aux entrées de frontignan, vers les peyrieres, là où un projet pareil serait logique et non en abattant des dizaines et des dizaines d'arbres et en bafouant totalement le paysage magnifique quartier réputé paisible. Ce projet est un enfer pour les habitants mais aussi une aberration en tant que maire d'accepter cela. J'espère que vous prendrez cela en compte car les riverains sont en colère

Observation n°32

Déposée le 27 Juin 2022 à 00:39

Par FABREGA Didier

26 rue de la pinède

34110 FRONTIGNAN

Observation:

Concertation publique , révision du PLU.

Au sujet du projet d'aménagement des parcelles 563, 565,566 et 567.

Etant voisin de la zone concernée, plus précisément en dessous, je me pose évidemment la question de la construction de logements (du type immeubles à étages comme cela est prévu) dans cette zone escarpée, très végétalisée (grand arbres, etc), faisant office de "drain" lors de fortes précipitations, qui abrite potentiellement un grand nombre d'espèces vivantes. La destruction d'un tel espace est-il vraiment un bon choix au vu des travaux nécessaires à la constructions d'immeuble? qu'en est-il du ruissellement lors des fortes pluies (on voit bien dans les rues alentours les dégâts qu'elles provoquent chaque année). Quid de l'entassement de familles dans un espace entièrement bétonné? des problèmes de circulation pour les quartiers alentours. Quid des nuisances que cela va engendrer toute la durée des travaux ? Le quartier en dessous (haut de la rue de la pinède) est un quartier qui résonne déjà beaucoup du fait de sa forme et des parois qui l'entoure.

Nos habitations vont perdre énormément de valeur si de telles constructions viennent dénaturer le paysage, comme les dernières "résidences" construites à Frontignan. Ces dernières sont très récentes et déjà dégradées, les ordures s'accumulent régulièrement aux abords de celles-ci. Les places de parking étant limitées, les gens se garent n'importe comment à l'extérieur et engendrent régulièrement des problèmes de circulations pour les piétons, poussettes et vélos.

Je souhaiterai bien évidemment informé par un mail non "automatique" de la prise en compte de mon observation.

Cordialement,

Didier FABREGA

Observation n°33

Déposée le 27 Juin 2022 à 08:49

Par denoun bruno

20 rue de la pinede

34110 frontignan

Observation:

Ayant été mis au courant du projet d'urbanisation sur les 'hauts de Frontignan', je trouve dommageable pour l'environnement (cadre de vie), augmentation de la pollution et des nuisances (sonores, circulation, stationnement, ...)

Observation n°34

Déposée le 27 Juin 2022 à 10:17

Par Anonyme

Observation:

A l'entrée de Frontignan

1 document joint.

A vertical billboard advertisement for the Department of Hérault. The top part features the logo 'Departement Hérault' with a map of the region. Below is a landscape image of a lake and hills. The main text reads 'ici ON PRÉSERVE LES ESPACES NATURELS'. At the bottom, it says 'DÉCOUVREZ 24 DOMAINES DÉPARTEMENTAUX' and 'Lac de Salagne'. The brand 'PISOPI' and phone number '04.67.47.08.37' are at the very bottom.

Departement
Hérault

ici
**ON PRÉSERVE
LES ESPACES
NATURELS**

DÉCOUVREZ 24 DOMAINES DÉPARTEMENTAUX

Lac de Salagne

PISOPI 04.67.47.08.37



Observation n°35

Déposée le 27 Juin 2022 à 11:51

Par Anonyme

Observation:

Projet d'aménagement des parcelles 563,565,566 et 567. Des hauts de Frontignan.

Je ne suis absolument pas d'accord concernant la modification du PLU avec la réalisation de logements collectifs, sur ces parcelles. Ce quartier est déjà très "peuplé", problème de circulation de stationnement. Je tiens à préciser qu'il y a déjà à ce jour des problèmes de sécurité de circulation à vélo avec mes enfants (de la circulation des voitures excessives, des voitures sur les trottoirs ...) et l'augmentation de la population dans ces quartiers ne va que accentuer ces problèmes.

De plus, comment est-il possible d'envisager de "détruire" autant l'environnement naturel ? De plus, sur des parcelles en pente, c'est aberrant d'envisager des travaux colossaux, démesuré. De plus, ne pas oublier en cas de forte pluie ...

Ce programme ne peut pas être envisageable, cela aurait trop de répercussions sur la qualité des riveraines et des riverains (sociale, psychologique, sécuritaire, économique, environnementale ...)

Observation n°36

Déposée le 27 Juin 2022 à 14:49

Par Houy Raynaldo

42 rue du chèvrefeuille

34110 Frontignan

Observation:

Bonjour

Suite au projet de construction prévu sur les parcelles section CL numéros 565-566-567, j'apporte ici mon souhait d'annuler les dispositions du PLU approuvé en 2018. La surdensification d'un tel lieu en plein cœur de Frontignan étant une aberration écologique. Nous n'aborderons bien évidemment aucune citation du rapport du GIEC que nous connaissons tous par sa pertinence et la réalité de ses études.

Un point cependant étant celui très alarmiste et inquiétant concernant le phénomène d'îlot urbain.

En densifiant les constructions on favorise l'accélération du changement climatique par absorption des rayons du soleil. ainsi construire et bétonner un des derniers poumon naturel de Frontignan ne fera qu'y augmenter la température de façon significative lors des fortes chaleurs qui ne feront que se multiplier. Dans une prise de conscience écologique globale de tels projets ne peuvent avoir leur place. De plus, construire sur une telle pente présage d'énormes ravinements et coulées de boue pour les riverains en aval où, malgré toute la meilleure volonté d'urbanisation, l'eau de ruissèlement se transformera en torrent. Un point plus social également étant les sureffectifs dans les nombreuses classes scolaires de Frontignan: ainsi densifier la population, c'est s'assurer de grosses complications éducatives.

Ainsi pour toutes ces raisons et bien d'autres toutes aussi évidentes dont la liste est encore longue, je m'oppose formellement à cette disposition du PLU et à toute urbanisation sur ce secteur.

Cordialement

HOUY Raynaldo

Observation n°37

Déposée le 27 Juin 2022 à 16:56

Par Picard Ingrid

avenue de la Marjolaine

34110 Frontignan

Observation:

Lors de la révision du PLU en 2018, les parcelles 563, 565, 566 et 567 ont été destinées à accueillir des logements collectifs sociaux.

En tant que riveraine de ce secteur, je souhaite que ces terrains soient requalifiés, pour préserver la qualité de vie des habitants du quartier (qui est l'objectif 3 du PADD), ainsi que pour préserver la biodiversité naturelle de ce lieu (nombreuses espèces de faune et de flore : oiseaux, écureuils, etc.).

Ce sont d'ailleurs les objectifs également affichés de la ville de Frontignan qui annonçait, en septembre 2021, dans la délibération municipale, vouloir, pour ce nouveau PLU :

- Réduire le rythme d'artificialisation des sols tant en extension urbaine que dans les dents creuses,
- Assurer la protection, voire la requalification de certains espaces et jardins, source de biodiversité,
- Conforter la prise en compte de la biodiversité dans les aménagements pour préserver les continuités écologiques, les alignements d'arbres et conforter la protection des franges urbaines et rurales,
- Préserver et restaurer la fonctionnalité des sols urbains.

Autoriser un programme de construction de logements locatifs et sociaux sur cette zone arborée unique dans la ville, qui offre un point de vue remarquable sur les étangs et la mer, est donc totalement contraire à ces objectifs ! L'artificialisation de cette zone, actuellement totalement végétalisée, est à proscrire afin de respecter les objectifs précédemment énoncés et affichés en tant que volonté municipale pour le développement de la ville.

En outre, le dénivelé important de la zone ne rend pas propice la construction de bâtiments sans travaux d'excavation ou de remblaiement conséquents, tout comme les accès limités et les problèmes de stationnement (le quartier étant déjà saturé à certains endroits). Quid également de la scolarisation des enfants, l'école du secteur étant petite et non extensible !

En résumé, ce programme va totalement à l'encontre d'une qualité de vie et d'une nature préservée, je souhaite que soit proposé une requalification de ces terrains en zone de détente (parc urbain ?) voire d'habitat particulier modéré (R+1 maximum avec intégration paysagère).

En vous remerciant,

Observation n°38

Déposée le 28 Juin 2022 à 09:52

Par CAVERVIERE MARTINE

LES HAUTS MARINS

34110 FRONTIGNAN

Observation:

CONCERTATION PLU

Vous parlez de concertation pour la révision du PLU sur le projet d'aménagement des parcelles 563 565 566 et 567 mais tout porte à croire que c'est déjà bien "engagé" car des arbres sont coupés, la voie d'accès à cette parcelle est déjà faite.

Je suis opposée à ce projet pour plusieurs raisons :

Il est situé sur le haut de Frontignan sur un terrain très en pente donc sensible aux épisodes cévenoles. La construction va bétonner un sol actuellement très végétalisé avec des arbres anciens qui font leur office de drainage et de protection des puissants ruissellements.

L'artificialisation des sols va accroître la chaleur déjà très élevée dans cette partie haute de la ville. Le projet va contribuer à l'augmentation du rayonnement infrarouge participant au réchauffement climatique.

Vous, les élus, devaient faire en sorte de préserver la population des dangers liés au réchauffement climatique. C'est le moment de montrer cette volonté. Mais avez vous encore les mains libres?

La qualité de l'air sur Frontignan avec la pollution de l'air liée aux industries polluantes est un sujet majeur et les arbres sont un filtre pour l'atmosphère. Cette opération va détruire cette barrière naturelle. Votre projet va accentuer ce risque, à cela s'ajoute l'augmentation de CO2 rejeté dans l'atmosphère par l'abattage des arbres.

L'urbanisation de cette zone par la densité du projet va augmenter l'émission des gaz à effet de serre= pollution.

D'autre part, la densité de circulation supplémentaire de ce projet surdimensionné ne pourra être absorbée avec les voiries actuelles.

Au ruissellement d'eau s'ajoutera un "ruissellement" de voitures sur une voie déjà problématique comme l'avenue des Carrières ou vers la rue de la Bergerie sans sécurité piétons.

Ce terrain n'est pas une dent creuse qu'il faut combler mais un espace qu'il faut préserver car rare dans notre ville.

Observation n°39

Déposée le 28 Juin 2022 à 10:47

Par HIPPOLYTE Franck

43 avenue de la Marjolaine

34110 Frontignan

Observation:

Bonjour.

Je viens vous faire part de mon avis sur le projet d'aménagement des parcelles 563, 565, 566 et 567 dans notre quartier Barnier-Crozes-Pielles. En effet, ces 4 parcelles sont actuellement des zones réservées à la réalisation de programmes d'urbanisation et de logements sur une surface d'environ 14 000 M2. Je tiens à vous faire part de mon opposition à ce projet qui semble aller à l'encontre même des visions écologiques et de qualité de vie des administrés qui restent prioritaires au regard de l'urgence de préserver nos territoires et plus globalement notre planète. La réalisation de ce projet va nécessiter des travaux de terrassement importants qui va tout simplement défigurer ce pied du Massif de la Gardiole, qui je vous le rappelle, est classé en zone protégé. L'impact sur ces zones végétalisées ne fera qu'augmenter l'imperméabilisation de ces surfaces ainsi que le ruissellent des eaux risquant d'augmenter également le risque d'inondation des voiries en contre bas, problème que nous subissons déjà dans notre quartier. Le désordre écologique sur la faune et la flore qu'abritent ces surfaces végétalisées vont conduire à une nette diminution de la biodiversité par la destruction de leurs habitats naturels. Et enfin, la destruction de ce point de vue remarquable sur les étangs et la mer n'est qu'autre qu'une forte diminution de la qualité du paysage cher aux riverains et aux promeneurs qui représentent une partie de vos administrés. Nous devons donc requalifier la destination de ces terrains afin de définir un PLU plus respectueux de l'environnement en accord avec les attentes de la population.

Restant à votre écoute pour échanges sur le sujet.

Cordialement.

Franck HIPPOLYTE.

Observation n°40

Déposée le 28 Juin 2022 à 11:30

Par Raia Salvatore

36 avenue de la marjolaine

34110 Frontignan

Observation:

Objet : projet d'aménagement des parcelles 563-565-566 et 567.

Suite à votre plaquette « en ville » Frontignan la Peyrade de novembre décembre 2021 votre dossier, réviser le PLU a retenu toute mon attention.

Vous avez mis y'a plusieurs mois en révision le PLU approuvé en septembre 2018 accompagné d'une procédure de concertation publique.

Dans le cadre de cette procédure de concertation, je tiens à porter à votre connaissance mon entière opposition au maintien des parcelles citées en objet

pour une urbanisation en forte densité inadaptée par rapport aux constructions avoisinantes. Un tel aménagement entraînerait des nuisances graves pour les habitants actuels du quartier. Perte de visibilité vers les étangs et la mer et dévaluation de leur bien immobilier.

Perte également, à l'échelle du quartier, d'un vaste espace libre qui pourrait être mieux utilisé avec l'aménagement d'un équipement public.

Mon souhait étant que dans le cadre de la révision du PLU en cours pour les parcelles citées. le droit à construire soit revu à la baisse voire supprimé

Ou éventuellement limiter le droit à construire des maisons individuelles à RDC uniquement ce qui ne porterait pas atteinte à la vue actuelle des constructions situées plus au nord. Constructions qui seraient plus en harmonie avec ce quartier des « Hauts de Frontignan » exclusivement pavillonnaire et conforme à votre objectif qui est de préserver l'environnement et le cadre de vie des habitants.

Peu de documents à ce jour ont été mis à la disposition du public. Seuls la DCM de mise en révision et un diagnostic communal sont en ligne avec le registre de concertation dématérialisé.

Où en êtes-vous avec les études environnementales, paysagères et d'assainissement pluvial. Seront-ils mis à disposition du public avant la finalisation du projet de révision.

Vous souhaitant bonne réception je vous prie de croire mes sincères salutations.

Observation n°41

Déposée le 28 Juin 2022 à 11:33

Par Anonyme

Observation:

Je m'oppose à ce projet d'aménagement pour les raisons suivantes :

- Modification du PLU par un élu à des fins personnelles sans concertation publique.
- Destruction d'arbres et diminution de la surface végétalisée avec toutes les conséquences néfastes que cela entraîne : augmentation de la température, en particulier en été (la végétalisation devenu un enjeu de santé publique lutte contre l'îlot de chaleur urbain), dérèglement d'un écosystème local (milieu naturel où vivent et trouvent refuge une multitude d'espèces animales et végétales), imperméabilisation des sols avec un accroissement du ruissellement des eaux de pluie (risque d'inondation pour les riverains en contrebas).
- Dégradation d'un point de vue remarquable sur les étangs et la mer pour les riverains et les promeneurs.
- Perturbation de la quiétude et du cadre de vie des Hauts de Frontignan auxquels nous sommes tant attachés. La construction de logements sociaux entraînerait plus de circulation, de nuisances sonores et engendrerait des problèmes de stationnement.
- Vis-à-vis sur les jardins et les piscines dommageable pour les maisons placés en contrebas.
- Travaux longs et complexes compte tenu du dénivelé important (bruit, poussière, circulation d'engins de chantier).

Pour ces raisons, je suggère un classement en zone N (zones avec un caractère naturel qui permettent un réel équilibre avec des zones urbanisées).

La création d'un parc (fermé la nuit) avec un tel point de vue aurait un bienfait social bien plus considérable : épanouissement de nos enfants, amélioration du cadre de vie du quartier, lieu de repos et de détente pour nos aînés. Cet espace naturel permettrait à tous de contempler ce magnifique panorama.

Si malgré tous nos arguments ce projet venait à voir le jour, sous l'influence des promoteurs immobiliers et l'attrait financier qu'il représente, il sera essentiel de conserver les arbres, d'arrêter la hauteur des habitations à R+1 et d'en limiter le nombre afin de respecter une distance raisonnable entre les constructions.

Observation n°42

Déposée le 29 Juin 2022 à 19:36
Par Monsegu-Toges Sophie
21c impasse de la marjolaine
34110 Frontignan

Observation:

Contestation du projet d'aménagement des parcelles 563 565 566 567 des Hauts de Frontignan pour des raisons évidentes relatives notamment à l'écologie et à la sécurité , sujets au coeur des préoccupations actuelles de notre monde

En effet la destruction de cet espace végétalisé qui abrite des espèces déjà perpétuellement chassées de leur habitat en raison de constructions effrénées et de coupes d'arbres bordant nos rues serait une catastrophe naturelle.

D'autre part les travaux qui auraient lieu seraient d'une ampleur conséquente engendrant des nuisances sonores et sécuritaires dans ce quartier actuellement paisible mais où déjà trop de véhicules stationnent sur la voirie

Enfin bien évidemment le cadre de vie du quartier s'en trouverait fortement dégradé

J'en appelle donc au bon sens des décideurs afin que cette regrettable décision soit révoquée à tout jamais

Vous remerciant de votre attention

Cordialement

Observation n°43

Déposée le 29 Juin 2022 à 19:58

Par Pellat Marcel

45 avenue de la marjolaine

34110 Frontignan

Observation:

Nous rappelons que la rue de la Marjolaine est toujours privé et ne peut servir à desservir un projet de construction de 100 à 150 logements.

Il est vraiment navrant de voir que le côté écologique n'est pas pris en compte et défigure un environnement si bien protégé jusqu'à présent et en abattant des arbres centenaires.

Que deviennent les espaces naturels et a proteger.

3 documents joints.







Observation n°44

Déposée le 30 Juin 2022 à 01:58

Par Anonyme

Observation:

A Frontignan depuis quelques années , je ne cache pas ma déception grandissante mais sans surprise , de voir cette ville de taille moyenne, pourtant idéalement placée (voies de communication, la mer , le muscat, les joutes, les étangs, la Gardiole) , Montpellier toute proche, souffrir d'une gestion erratique et d'une propreté générale laissant à désirer. Sans parler d'un entretien des voies de circulation peu compatible avec les exigences de sécurité des itinéraires, en ce début de troisième millénaire.

Pour ce qui concerne ce projet de réalisation de logements collectifs et sociaux sur les parcelles 563 , 565, 566 et 567 soudain soumis à notre urgente sagacité, il paraît utile de faire quelques observations.

Tout d'abord, il semble que ces parcelles appartenant ou ayant appartenu à une ancienne autorité locale ont bénéficié d'une révision fort opportune du PLU en 2018 , sous l'égide d'un magistrat du cru qui pourrait utilement renseigner ce collectif , sur l'urgence qui présidait alors à une telle décision, avant de rendre son tablier.

Nul n'a omis de noter la réalisation d'une magnifique clôture à l'extrémité de laquelle un portail métallique de taille conséquente, pouvait un jour s'ouvrir vers cette magnifique voie privée , au sommet de la route du Miradou, avec , détail intéressant , un "bateau" créé sur un magnifique trottoir de belle facture. Y avait-il donc déjà anguille sous roche, oserais-je , au sommet de cette colline de pierres millénaires mais si joliment arborée? Avez vous déjà vu des véhicules entrer et sortir par ce portail depuis des années? Non, assurément mais je le crains, cela arrivera très vite, beaucoup trop vite si nous n'y prenons garde. Puissé-je me tromper !

Cela pourrait nous laisser penser à un lien d'intérêt, voire un conflit d'intérêt si gentiment celé entre un élu local alors en exercice et donc porteur d'un mandat électif et une équipe nouvelle chargée désormais de perpétuer cette belle promesse de logements sociaux et collectifs et source de voix non négligeables lors d'élections municipales.

Comme aurait pu dire Martine Aubry : " Quand c'est flou, il y a un loup" ! Le contribuable ne ressort pas indemne il est vrai, dans une ville si bien gérée par quelque sommité locale, responsable des finances d'une cité de 23.000 âmes sensibles à la vertu. Qu'est il advenu de cette experte ès-finances , pendant des années, confondant sac à main personnel et carte de crédit d'un club passionné de glisse sur l'onde, agissant a priori sans vergogne et sans aucune réaction ou suspicion de ses plus proches collaborateurs ou supérieurs tant aimés ?

Ces propos liminaires posés pour détendre cette atmosphère moite et étouffante de cet été naissant sur les Hauts de Frontignan désormais dépourvus de leurs arbres protecteurs, rafraichissants, consommant gaz carbonique pour oxygéner nos cerveaux parfois embrumés, il nous faut peut-être encore avoir l'envie d'espérer des jours meilleurs même au Miradou, rue de la Marjolaine, du Bouton d'Or et de ce cœur de la Pinède. Les tronçonneuses ont malheureusement été à l'œuvre ces derniers jours, mordu de leurs dents acérées et de leurs chaines dégoulinant d'huile , faisant saigner les veines nourricières de ces jambes de bois de pins sectionnées, de ces tuteurs de notre colline appelée semble-t-il à un destin funeste.

Alors je suis humblement contre ce projet qui est une hérésie totale.

Pourquoi?

Ces 14 026 m2 vont être pollués, malmenés, détruits à jamais, meurtris, sans aucune possibilité d'être un jour réhabilités ou libérés par nos enfants et petits-enfants, conscients d'une telle nuisance.

S'agissant de phénomènes méditerranéens ou cévenoles, prenons l'exemple de Valleraugue (30) en septembre 2020 : 360 mm de pluie en 3 heures. Rapporté à cette parcelle, ce serait donc 5049,36 m3 en 3 heures (soit l'équivalent de 2 piscines olympiques) qui dévaleraient cette pente sans rencontrer aucun obstacle , surtout pendant la durée des travaux. Je vous laisse imaginer l'état de la Pinède et des habitations sur le trajet de la vague de ruissellement. rapide, brève mais meurtrière.

Pour ce qui est des travaux de grande ampleur puisqu'il faut réaliser des plateformes et entailler la colline, à l'instar de ce que vous

pouvez voir en réel et en couleur, un peu plus haut dans les anciennes carrières. Des dizaines, centaines, milliers de tonnes de pierres ou de terre, de végétaux, d'arbres, vont être enlevées, déplacées, irrémédiablement sacrifiées. Le sol nu subira aussi les outrages des huiles, graisses, lubrifiants, produits pétroliers de tout ordre provenant des outils de chantier, des camions, des grues, bennes, toupies de béton et autres marteaux-piqueurs œuvrant sans discontinuer pour rappeler à vos tympanes leur fragilité et à votre cerveau son soudain désarroi.

En outre les voies de circulation déjà fragiles finiront de rendre l'âme. De même tous les réseaux souterrains seront irrémédiablement fragilisés voire détruits par les norias de camions surdimensionnés, les matériels lourds et les bennes surchargées de blocs de rochers et de pierres. Sans omettre d'envisager des accidents au niveau des carrefours avec l'avenue de Paris qui sera à un moment ou un autre fréquentée par ces engins inhabituellement dimensionnés, lourds, bruyants et à l'emprise inhabituelle sur les petites rues aux virages serrés et à la pente à fort pourcentage.

Pour ce qui est plus prosaïquement de la flore et la faune endémiques ou non, des espèces vont quitter à jamais ce sanctuaire, ce site si hospitalier et avec elles ce baume qu'elles apportent au cœur de chaque Frontignanais, depuis des années voire même depuis le deuxième millénaire.!

Nous ne verrons plus les écureuils, les lézards verts, les martins tristes, le sifflement roulé et rauque des guêpiers d'Europe, pour ne citer qu'eux, sans oublier ces arbres et cette végétation, véritables barrages naturels contre le ruissellement et racines d'ancrage solide de roches qui ne demanderaient, en leur absence, qu'à dévaler les pentes abruptes.

Enfin 150 logements sur R plus 2 c'est entre 450 et 600 personnes supplémentaires à brève échéance avec 150 à 300 véhicules de toutes sortes et leur lot de nuisances sonores, olfactives et visuelles, à chaque coin de rue, sur les trottoirs, le bord des rues ou des axes principaux puisque les places de parkings sont cruellement absentes à Frontignan. A-t-on prévu des écoles ou collèges supplémentaires?

Un petit clin d'œil pour éclairer votre lecture jusqu'à la fin : il est un avantage possible cependant à voir cette réalisation de logements collectifs et sociaux se faire à court terme sur ce havre de paix adossé à la colline que l'on pourrait voir de très loin. Ce serait la possibilité d'y installer un phare, au sommet de cette imprenable édification, semblable à une Tour-Fronton locale, de telle sorte que les embarcations prises dans la brume soudaine ou des entrées maritimes inattendues, puissent être dirigées vers le chenal salvateur du port de plaisance au lieu d'être drossées contre la digue ou les épis inquiétants censés contenir la montée des eaux due au réchauffement climatique.

Je lis enfin que les habitations voisines seraient alors dévaluées. Que nenni ! Quelque 150 autres prendront au moins de la hauteur.

Vous l'aurez compris aisément. Je n'apprécie pas du tout ce qui se prépare et comme l'écrit l'un de mes coreligionnaires, "ce qui est déjà largement dans les tuyaux", fruit d'une volonté de quelques brillants esprits, peut-être même illuminés, dont le seul projet dans la vie est de voir leur nom inscrit au fronton de réalisations même anachroniques mais surtout dangereuses, faisant fi de la vie d'espèces animales et par conséquent de la nôtre.

Bien cordialement

SF 18

Observation n°45

Déposée le 30 Juin 2022 à 08:45

Par PONSON Pascal

21A impasse de la Marjolaine

34110 FRONTIGNAN

Observation:

Je m'oppose à ce projet pour des raisons de sécurité et d'écologie. Problèmes de stationnement (les gens ce garent déjà n'importe où dans des zones dangereuses et la police est "absente"), problèmes d'évacuations des eaux de pluies qui vont créer des inondations en contrebas , problèmes d'habitats pour la faune locale, nuisances sonores , destruction d'une petite forêt .Énorme baisse de la valeur immobilière, accès pompier compliqué et impasse (voie privée) trop étroite .

Si un n'importe quel propriétaire, autre qu'un(e) conseiller(e) municipal, avait fait une demande, cela lui aurait été refusé pour toutes ces raisons.

Observation n°46

Déposée le 30 Juin 2022 à 10:43

Par Anonyme

Observation:

Concernant la vente, le commencement de travaux de déboisement avant projet, et des doutes quant au financement de la cloture du terrain des lots 563, 565, 566 et 567, rue de la marjolaine sur les hauts de frontignan.

La mairie continue à gâcher son patrimoine avec ce nouveau projet, et nous voyons à l'oeuvre l'opportunisme des différentes parties au détriment de notre propre environnement et celui de nos enfants. Ancienne élue à l'urbanisme, la vendeuse semble avoir voué son mandat à gérer ses intérêts futurs ; pour qui vote t-on ?

Ce qui caractérise ce quartier est sa quiétude, sa vue panoramique, son emboisement. Plus beaucoup (aucun) de quartier dans Frontignan offrent de telles prestations. Ce projet met en péril toutes ces qualités. Sans parler des préjudices de perte de valeur de patrimoine qu'il faudra combler, c'est aussi l'esprit de frontignan qui se voit une fois encore bétonné.

Quand finirons nous par apprendre de nos erreurs ? Peut-être pourrions nous suivre l'exemple des villages voisins qui bien que plus modestes, se montrent bien plus capable (désireux) que nos administrés à préserver le charme de leur patrimoine...

Observation n°47

Déposée le 30 Juin 2022 à 11:10
Par BERTHOLIER hugues hugues
49 avenue de la marjolaine
34110 FRONTIGNAN

Observation:

je viens d'apprendre qu'un projet de constructions d'immeubles a vu le jour et j'ai pu constater hier que la parcelle a été déjà déboisée. Donc aucune concertation !!! bravo à la mairie qui n'arrête pas de nous parler de démocratie participative...
par ailleurs je constate que Frontignan devient un vaste chantier livré aux promoteurs qui construisent à tour de bras ...bravo pour une équipe municipale que se dit de gauche, écologique, mais qui facilite l'enrichissement des promoteurs, aide à la destruction du cadre de vie, par la prolifération d'immeubles qu'on voit fleurir partout dès que quelques mètres carrés sont disponibles.
Il n'y a qu'à regarder l'affreux "eco quartier des Pielles" qui n'a d'eco que le nom car les immeubles sont accolés les uns aux autres, difficile d'en mettre plus sur aussi peu de superficie, même pas d'aire de jeux pour les enfants, pas d'arbres, aucune végétalisation, pas d'espace vert, c'est lamentable ...
le but de la municipalité est-il de construire un maximum de logements dans une ville déjà surpeuplée ? au détriment du cadre de vie, en détruisant le peu de verdure, les éco systèmes, la bio diversité ? c'est en tout cas ce qui se profile avec ce nouveau projet rue de la marjolaine qui va apporter une réelle nuisance à tous les habitants de ce quartier, fini le calme et la tranquillité, les voitures vont proliférer, la vue mer de certains sera supprimée, ils auront en prime des affreux HLM, avec nuisance sonore garantie...
donc NON NON et NON à ce nouveau projet
on est tranquille dans ce quartier et on a envie de le rester
pourquoi la mairie et son équipe font-elles le jeu des promoteurs qui s'en mettent plein les poches et ne se soucient en aucune manière de la dimension écologique et de la qualité de vie des riverains ?
signé : un riverain en colère

Observation n°48

Déposée le 30 Juin 2022 à 12:41

Par GOBIN JEAN-LUC

33 Rue De La Pinède, Maison Individuelle, maison individuelle

34110 FRONTIGNAN

Observation:

Bonjour à tous,

J'ai pris connaissance ces derniers jours, non pas du projet en lui-même, mais d'une phase cruciale de sa mise en œuvre : l'abattage sans ménagement de pins d'âge respectable sur le haut de cette magnifique colline, à la vue toujours imprenable, aujourd'hui.

L'ensemble des réactions des intervenants sur ce registre dématérialisé est passionnant et je ne peux que m'associer à l'argumentaire général, au regard notamment des conséquences écologiques irréversibles qui s'annoncent. .

Cette réunion me permettra sans aucun doute de me faire une meilleure idée de ce projet et des conditions politiques qui ont prévalu à son élaboration. J'ai donc hâte d'entendre les explications que ne manqueront pas de nous donner les intervenants de ce collectif de riverains.

A vendredi soir

Cordialement

Jean-Luc Gobin

Observation n°49

Déposée le 30 Juin 2022 à 22:48

Par Mégret Jean-Luc

7 Rés "Les Hauts Marins", rue du Chèvrefeuille

34110 Frontignan

Observation:

En tant que riverain du quartier des "Hauts de Frontignan" très concerné, je m'oppose sans discrédit au projet de réalisation de logements collectifs sur les parcelles en contrebas de l'Avenue de la Marjolaine (estimation : 100 à 150 logements). Ceci pour les raisons suivantes :

- L'augmentation conséquente de la circulation et accentuation des problèmes de stationnement.
 - La diminution de la qualité du cadre de vie et la dégradation d'un point de vue magnifique sur la mer et les étangs.
 - La création de nouvelles nuisances sonores et visuelles.
 - L'altération de l'environnement naturel par la destruction de cet espace actuellement végétalisé à 100% et qui abritent de nombreuses espèces animales et végétales.
 - Enfin la dévaluation conséquente de nos habitations.
-

Observation n°50

Déposée le 01 Juillet 2022 à 23:21

Par Anonyme

Observation:

nnnn

Observation n°51

Déposée le 02 Juillet 2022 à 17:25

Par goldblech anne marie

avenue de la marjolaine

34110 Frontignan

Observation:

Je viens d'apprendre le projet d'aménagement des parcelles 563,565,566et 567 .

Je suis contre ce projet qui va augmenter la circulation , les bruits , la pollution et de plus des problèmes de stationnement déjà présents . Qui plus est , projet qui va a l'encontre des idées écologiques et environnementales . La destruction d'arbres centenaires et la destruction de l'habitat de diverses espèces animales . J'ai acheté au hauts marins justement parce qu'il y règne la tranquillité je serais extrêmement déçue que ce projet prenne effet dans de telles circonstances .

Je comprends le besoin de logements mais n'y a-t-il pas d'autres moyens plus respectueux de l'environnement et du bien être des habitants .

Observation n°52

Déposée le 03 Juillet 2022 à 10:48

Par Quinton Philippe

34, Rue la pinède

34110 Frontignan

Observation:

Tout d'abord je tiens à remercier M. Aloy pour sa présence à la réunion du vendredi 1er juillet.

En plus des raisons citées par ailleurs, je m'oppose également au projet de construction de logement sur les parcelles 563 565 566 567, car beaucoup de nuisances (égouts, pluvial, ruissellements et les travaux qui en découlent) toucheraient la Rue de la Pinède.

En outre, ces magnifiques pins qui agrémentent notre quartier seraient remplacés par des constructions ...

La Rue de la Pinède deviendrait la Rue du Béton !!!

Observation n°53

Déposée le 03 Juillet 2022 à 12:40

Par Sire Perrine

6 rue des Labourages

34110 Frontignan

Observation:

Projet d'aménagement des parcelles 563,565,0566 et 567

je viens de prendre connaissance du projet d'aménagement de ces terrains.

je tiens à manifester mon mécontentement sur ce projet, les habitants proches n'on pas été concerté. Nous nous retrouvons devant le fait accompli. Ces logements vont apporter beaucoup de bruit vu leur situation en hauteur, de la pollution, de la circulation et dégrader le paysage dans une zone pavillonnaire. C'était encore un des rares espaces "verts" encore disponible sur Frontignan avec de beaux arbres.

Cordialement

Observation n°54

Déposée le 04 Juillet 2022 à 16:40

Par Anonyme

Observation:

Projet d'aménagement des parcelles 563,565,0566 et 567A

au mépris des lois, de l'humain et de la nature on bétonne de partout on déboise, on déloge des animaux et on créé des nuisances en tout genre, on "massacre" un endroit de toute beauté et un magnifique paysage au profit de l'argent et le maire vante Frontignan pour ces espaces naturels préservés tout en agissant de manière contraire, c'est consternant, lamentable !

Observation n°55

Déposée le 06 Juillet 2022 à 11:03

Par Ciarlone Elie

18 rue du Miradou

34110 Frontignan

Observation:

Je m'oppose au projet d'aménagement des parcelles 563, 565, 566 et 567.

Alors que le réchauffement climatique se fait de plus en plus ressentir, je ne comprends pas que des élus responsables, acceptent de détruire une zone verte, entraînant une diminution de la biodiversité, une augmentation du ruissellement.

Ont ils si peu d'égard pour leur concitoyens qu'ils leur proposent encore et encore du béton, du goudron, au lieu de laisser VIVRE un petit coin de verdure, de fraîcheur.

Observation n°56

Déposée le 07 Juillet 2022 à 12:09

Par Anonyme

Observation:

ce n'est pas suffisant de déposer des observations même si on pourra dire qu'on a contesté

l'avenue de la marjolaine un coup elle est privée un coup elle ne l'est pas, si elle l'est il faut changer les accès et les rendre privés (soit disant que les poubelle et le facteur ne pourrons pas passer n'importe quoi!)

ensuite je pense qu'il faut mener une action coup de poing aller manifester devant la mairie demander des dommages et intérêts pour nuisances, et dégradations perte de valeur de nos habitations, il faut aller au tribunal, il faut bouger fortement, se mobiliser, de faite entendre, là on est, trop passifs !!

Observation n°57

Déposée le 07 Juillet 2022 à 17:16

Par Loeb Lionel

44, avenue de la marjolaine

34110 Frontignan

Observation:

Bonjour,

Je souhaite ne pas voir la construction d'un collectif en R+2 s'installer sur les parcelles :
563, 565, 566 et 567.

En effet le quartier étant déjà assez dense ici, gardons un peu de nature et de vue. En effet ici il n'y a que des petit pavillons tout serrés les uns contre les autre... et aucun immeuble.

Installer une immeuble en haut d'une montagne serait déjà absolument horrible visuellement... et enverrai un message fort aux futurs habitants : la ville est prête à tout pour vous loger n'importe ou... Les touristes seraient également un peu rebutés...

De plus ils ont commencé déjà à abattre des arbres, et de ce fait, la gardiole à changé de visage, en regardant la vue, d'en bas, par exemple depuis les crozes... on ne vois plus de nature... mais des maisons... (pourtant en second plan, derrière la route...) je vous laisse imaginer ce qu'un immeuble pourrait faire ici...

Merci de ne pas réaliser de projet d'aménagement R+2 ici...

// lionel loeb

Observation n°58

Déposée le 08 Juillet 2022 à 09:14

Par Anonyme

Observation:

arrêtez de faire les hypocrites tout le monde savait qu'il y avait des projets de construction avenue de la marjolaine certains ont vendu avant et ils ont bien fait (résidence les hauts marins)

les membres du conseil syndical de la résidence en question se réunissent souvent entre eux comme des voleurs et se rencontrent toujours entre eux sans informer les copropriétaires ca vaut ce que ca vaut c'est nul ! ils se croient plus malins, ils croient qu'ils vont être les plus forts ? j'attends de voir et tant mieux si ca marche mais un peu de transparence et d'honnêteté de leur part dans leur attitude en particulier serait bienvenue

cela dit ce projet est catastrophique pour l'environnement etc

Observation n°59

Déposée le 08 Juillet 2022 à 16:39

Par Rosse Edith

57 avenue de la marjolaine

34110 Frontignan

Observation:

Je suis d'accord avec toutes les observations qui sont contre ce projet de construction d'immeubles sur les parcelles 563, 565, 566 et 567.

En ces temps de défense des sites naturels, ces constructions ne peuvent que dégrader notre environnement commun.

Sans compter les nuisances sonores, de pollution par l'augmentation de la circulation, de l'impact visuel négatif que cela engendre et bien évidemment la dévaluation des biens des propriétaires.

Frontignan n'a rien à gagner à passer d'un statut de ville touristique et estivale à celui de ville dortoir.

Observation n°60

Déposée le 08 Juillet 2022 à 16:49

Par Kieffer Jean Pierre

57 avenue de la marjolaine

34110 Frontignan

Observation:

Je valide entièrement l'observation précédente.

La préservation de la nature et de l'environnement est primordiale si nous ne voulons pas léguer aux générations suivantes un monde invivable.

Observation n°61

Déposée le 09 Juillet 2022 à 13:16

Par catarino lydia

55 AVENUE DE LA MARJOLAINE

34110 FRONTIGNAN

Observation:

Le quartier a trouvé son équilibre ces dernières années, quel bonheur, la circulation est modérée, la qualité de vie pour les riverains sera définitivement perdue, détériorée.

Bien sûr qu'il y a des besoins en logements, mais c'est un lieu ombragé, en hauteur avec une vue imprenable et superbe, qui aurait pu profiter à tous, un parc aménagé pour tous les frontignanais, un coin à l'ombre avec des bancs et pourquoi pas des associations qui permettraient de tisser des liens qui se perdent...Ah oui excusez-mois, cela n'est pas rentable avec tous ces besoins en logements !!!

J'aime ce lieu parce qu'il est justement préservé, alors ce projet qui soit dit en passant n'existerait pas....je le trouve néfaste, il fait réponse à un besoin d'argent, et quand vous aurez construit jusqu'à plus soif...que restera t'il ?? Eh bien ce que j'ai vécu une première fois en quittant la Paillade où j'ai grandi..je suis partie..et le même schéma se reproduit....de nouveau, 30 ans après sur Frontignan.. ce que j'ai entendu lors de cette réunion, de la part d'un représentant de la municipalité, ce sont de nombreuses réponses fuyantes aux questions posées et quelques mensonges qui ne m'ont pas donné envie de rester jusqu'au bout et loin d'être rassurant....pour la suite.

Observation n°62

Déposée le 09 Juillet 2022 à 22:38

Par quet kristoffer

10 rue de la croix des malautiers

34110 Frontignan

Observation:

Bonjour construire des immeubles dans les hauts de frontignan sa ne doit pas se faire car autant de logements amènerais beaucoup de véhicules donc danger pour les enfants il y a aucune piste cyclable ou trottoirs selon les endroits donc inadmissible quand même surtout sur une parcelle vide depuis longtemps cherché d autres endroits cordialement

Observation n°63

Déposée le 10 Juillet 2022 à 15:40

Par mouchet patrice

22 chèvrefeuille

34110 Frontignan

Observation:

Nous ne souhaitons pas et nous refusons qu'il y ai une réalisation d'un projet d'un l'habitat collectif social en R+2 sur les parcelles (563, 565, 566 et 567). Il y a bien assez de terrains sur la commune de Frontignan pour réaliser vos projets sans détruire ce coin de nature et biodiversité . Et surtout de faire stopper l'abatage des arbres sur ces parcelles

Observation n°64

Déposée le 12 Juillet 2022 à 13:25

Par Anonyme

Observation:

Nous sommes contre le projet d'aménagement des « Hauts de Frontignan », ci-dessous quelques arguments et questionnements :

- Les pins et le mur actuel protègent des eaux de ruissellement du bassin versant, toutes les eaux du bassin versant vont se déverser dans la pinède. Qu'avez-vous prévu pour éviter ces catastrophes ?
 - Comment peut-on envisager de détruire purement et simplement autant d'arbres et la vie qui les accompagnent ? A l'heure où on ne parle que des catastrophes dû au réchauffement climatique.
 - Ce quartier connaît déjà des problèmes de stationnement, pas assez de place ce qui engendre des voitures garées n'importe où et n'importe comment. On n'est plus certain de trouver une place en rentrant le soir de son travail. Nous ne pensons pas que rajouter des voitures va apaiser le quartier.
 - Ces « mauvais » stationnements empêchent une visibilité correcte quand on conduit et cela provoquent de l'insécurité entre les enfants qui jouent, les gens à vélo et ne parlons pas des chats et des chiens. Ce quartier est à saturation.
 - Les relais téléphoniques étant dans la Gardiole et la Pinède en contrebas, est-ce que ces nouvelles habitations ne vont pas faire écran ? Est-ce que la Pinède ne va pas se transformer en zone blanche ?
 - Est-ce qu'au moins on aura droit à une baisse significative de la taxe foncière, qui est horriblement élevée dans ce quartier...
-

Observation n°65

Déposée le 21 Juillet 2022 à 17:51

Par DESCHAUME CINDY

14, Rue du Thym

34110 FRONTIGNAN

Observation:

Bonjour,

Dans le cadre de la révision du PLU de la commune, nous tenons à apporter une information concernant le quartier dans lequel nous vivons.

Nous habitons Rue du Thym, et nous sommes surplombés par les parcelles suivantes, actuellement nues de toute construction : CL 567, CL566, CL563 et CL565 pour une surface totale de plus de 15000 m².

Le dénivelé de ces terrains est énorme, et malgré l'absence totale d'urbanisation de la zone, nous sommes aujourd'hui déjà confrontés à des écoulements d'eau et de boue extrêmement importants et violents dans notre rue, qui se transforme en torrent lorsque surviennent des orages. Nous avons en notre possession des vidéos pouvant vous permettre de mieux appréhender le phénomène, et nous les tenons à votre disposition. Ces vidéos avaient déjà été envoyées le 7/10/2019 aux services de l'agglomération, afin qu'une solution soit trouvée, la rue étant dévastée après chaque orage, et nécessitant l'intervention d'une machine pour qu'elle soit à nouveau praticable.

Les terrains concernés sont voués à être bâtis à court terme, il est donc de notre devoir de vous alerter sur l'importance de la gestion des eaux de pluies dans le futur projet d'aménagement.

L'aggravation évidente des écoulements liés aux futures constructions doit être sérieusement prise en considération. Nous sollicitons donc une étude hydraulique, qui, par ces préconisations (bassins en point bas...) , nous assurera sécurité et absence d'inondation aux conséquences pouvant être dramatiques.

Nous vous remercions de l'importance que vous accorderez à cette requête.

Observation n°66

Déposée le 24 Juillet 2022 à 12:41

Par LEVY Martine

38 Rue Pierre Termier

69450 Saint Cyr

Observation:

Propriétaire de la parcelle CL15 située au lieudit Pech Michel, je souhaite que celle-ci soit déclarée constructible , afin que ma fille puisse s'établir à Frontignan.

Actuellement , seuls 170 m² sur 2000 sont constructibles sur ce terrain.

La zone ou se situe cette parcelle est déjà urbanisée. Elle est située en bordure des Lotissements Alma et Miradou et elle est à côté de la salle des sports Karabatic.

Elle est située en bordure du Chemin des combes.

Les raccordements aux réseaux d'eau , électricité et assainissement sont disponibles en limite , au niveau des lotissements voisins.

Les voiries de ce lotissements ont été prévues pour réaliser un prolongement qui pourrait desservir les autres terrains du Pech Michel. (Rue de la Myrthe et Impasse des Genêts).

Je suis propriétaire de ce terrain depuis 1980 suite au décès de ma Maman.

Je regrette que cette parcelle n'a pas changé de classement depuis cette date .

Mon souhait est d'aider mes enfants.

Observation n°67

Déposée le 24 Juillet 2022 à 14:05

Par MARTIN BRUN Marion

7 rue de la myrte

34110 FRONTIGNAN

Observation:

A PROPOS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DES PARCELLES 563, 565, 566 ET 567

En confiant mon vote à un maire en apparence proche des idées écologiques et respectueuses de la nature, je ne m'attendais vraiment pas à ce que 4 parcelles boisées à côté de chez moi soient un jour destinées à des habitations sous forme d'une barre d'immeuble de 2 étages. Même les hauteurs de Frontignan ne seront donc pas épargnées de cette folie de bétonnisation??!!

Les enfants du quartier n'ont pas de place à l'école des Crozes déjà surchargée... Je me demande bien où seront scolarisés les enfants de ce projet immobilier de grande ampleur?!

Par contre nos enfants n'ont pas d'aire de jeux à disposition...

Oui, je suis CONTRE ce projet parce que je suis persuadée qu'il y a bien mieux à faire pour contribuer à la qualité du cadre de vie des habitants de Frontignan.

Des habitations de plein pied ou en R+1 et une aire de jeux seraient un bon compromis.

Observation n°68

Déposée le 02 Août 2022 à 10:20

Par ROYET GHISLAINE

1 rue du Bouton d'or

34110 FRONTIGNAN

Observation:

Mes observations concernent la zone N° 10 , représentant 4 parcelles réunies , secteur les Hauts de Frontignan. Nous apprenons que la révision du PLU de la commune en 2018 , pilotée par Madame Léon , délégué à l'aménagement du territoire , a modifié la destination des parcelles de terrain appartenant à la famille LEON , et ce sans avis et concertation des habitants du quartier . On ne peut qu'être étonné, du non respect des procédures par des personnes à la fois juge et partie .

Et donc la mise en autorisation de construire sous conditions de réalisation de logements sociaux n'a pas fait l'objet d'une enquête publique comme le veut la loi .

A ce jour la municipalité reprend l'étude du PLU avec concertation publique , en tant que riverain sur la voie de la Marjolaine , et rue du Bouton d'Or je souhaite demander la requalification de la zone

1°) Cette zone de terrain , pentue , boisée vient équilibrer la densité de construction du secteur sur lequel peu de végétation est présente . Des arbres présents sur la parcelle , dont beaucoup viennent juste d'être coupés, en assureraient un poumon vert nécessaire au maintien d'un équilibre de la flore et de la faune du quartier . De gros pins ayant déjà été éliminés en raison des dégâts sur la chaussée .

2°) Cette zone devenant non végétalisée , au vue de sa pente , représente un fort danger de ruissellement par forts orages et entrainement du peu de terre arable en place . Les travaux vont ainsi provoquer une imperméabilisation du terrain .

3°) Des travaux de construction , de terrassement , de voiries, représentent une minéralisation de la zone exposée plein sud . Et en raison du réchauffement climatique , il ne semble pas judicieux de d'exposer des constructions supplémentaires à cette situation .

4°) L'autorisation de construire s'accompagnant d'une obligation de réalisation de logements sociaux est louable . Cependant Frontignan connaît à l'heure actuelle beaucoup plus de constructions de collectifs que d'individuels, environ 5 fois plus . une densification des constructions entrainerait une circulation plus importante dans un quartier où les voies existantes sont déjà difficiles pour une circulation fluide . D'autre part la rue de la Marjolaine est elle dans le domaine public .

5°) Il existe déjà un aménagement ,sur le plateau de la carrière au nord de la zone, de logements sociaux . L e quartier subit déjà des inconvénients et des nuisances . (va et vient dérangeants , tirs nocturnes , et voisinage non sécurise)

6°) En dernier ressort et de façon tout à fait personnelle et individuelle , je souhaite dire que les points de vue existants bien qu'hétérogène selon les habitations , ont été bien souvent primordial dans le choix d'achat de lieux de vie .Je suis moi même propriétaire depuis 26 ans de mon habitation . Ces potentiels futures constructions sont malheureusement une dégradation d'un climat de vie choisie par les habitants .

7°) Confirmer la décision de modification du PLU dans les termes des décisions de 2018 , ne fait qu'instiller chez tout un chacun un sentiment de profonde injustice et de magouille au sein des responsables de la commune .

8°) Il est malheureusement très difficile de modifier des intentions communales , Faudrait il trouver la petite fleur , ou la petite bête qui colonisent la parcelle pour lancer une campagne visant à protéger la zone ?

Je souhaite qu'une décision raisonnable soit mise en oeuvre pour le bien être de tout le quartier concerné .

Observation n°69

Déposée le 31 Août 2022 à 15:57

Par ruggiero guy

6 rue des liserons

34110 frontignan

Observation:

Habitant sur les hauts de Frontignan et ayant été obligé de ne pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit, lors de la construction, je ne comprends pas pourquoi on autoriserait un R+2 à 100m de chez moi sur les parcelles de Mme LEON. Je me battrais contre tout projet de ce type et demande la modification du PLU pour limiter la hauteur et densité des habitations futures

Observation n°70

Déposée le 06 Septembre 2022 à 12:50

Par FABREGA Hélène

10 rue du Thym

34110 Frontignan

Observation:

Bonjour,

Mes observations principales ce jour ont pour objectif la remise en cause de la destination de l'emplacement réservé n°10 inscrit au PLU actuellement en vigueur.

La création d'un collectif de riverains Hauts de Frontignan et la réunion qui s'est tenue le 1er juillet dernier a attiré mon attention sur ces parcelles actuellement constituées de boisements et de formation de type garrigues et désignés en emplacement réservé pour l'urbanisation et l'artificialisation.

Je soutiens les éléments apportés par les autres contributeurs à cette concertation.

Je suis habitante de la rue du thym, située à l'aval immédiat de ces parcelles et mes remarques reposent sur plusieurs constats et questionnements :

- pourquoi envisager d'artificialiser ce secteur alors que les 3 principales OAP inscrites dans le PLU actuels et qui permettraient de répondre au besoins en logements de la commune n'ont pas encore fait l'objet de programme d'aménagement ?

- pourquoi inscrire un emplacement réservé avec cette destination sur des parcelles actuellement naturelles alors que la commune affiche une révision de PLU ambitieuse en terme de transition écologique «Tout en maintenant les principales orientations du PLU en vigueur, il est donc temps de le renforcer, pour les 10 à 15 prochaines années, par d'autres objectifs, afin d'intégrer notamment le réchauffement climatique et les nouveaux besoins du territoire. Cette révision vise principalement à intégrer la transition écologique dans les projets de renouvellement urbain déjà engagés (écoquartier des Pielles, ancien site Exxon/Mobil, site de l'ancienne usine Lafarge), à maîtriser la consommation d'espace pour aller vers un modèle urbain qui concilie densité et végétalisation (Hierles, Mas de Chave), à réduire le rythme d'artificialisation des sols. »

(source : article du 1/10/2021 - <https://www.frontignan.fr/reviser-plu-reussir-transition-urbaine-ecologique/>).

- le maintien de la destination de cet ER est incompatible avec le projet de territoire affiché dans le PLU en vigueur "Renforcer la préservation et la mise en valeur de la qualité environnementale, des corridors écologiques et des ressources naturelles," (source : <https://www.frontignan.fr/mon-quotidien/urbanisme/plu-plan-local-durbanisme/>)

- actuellement, la commune de Frontignan est soumise à un risque fort d'inondation du au ruissellement qui est la résultante d'une artificialisation très importante des sols sans préserver d'espace d'infiltration (parcs urbains, voiries, stationnements, cours d'écoles perméables sont quasiment absent de la commune). Sète Agglopolie investi un budget très important sur notre commune afin de mettre à niveau le réseau pluvial et des équipement qui viennent rectifier les erreurs passées et le non respect des mesures de compensation à la parcelle (1,8 millions d'euros pour le Bassin de rétention chemin de Poussan en projet). Pourquoi ne pas tirer des leçons de l'existant et permettre l'imperméabilisation du secteur aujourd'hui perméable et en forte pente?

Comment pourrait être gérer l'apport du bassin amont à ce secteur tout en garantissant une non aggravation du risque de ruissellement à l'aval ?

- l'artificialisation de cet espace naturel n'impactera pas seulement les hauts de Frontignan et la pinède mais bien tout le paysage de l'est frontignanais et à l'heure où l'on demande la réduction des îlots de chaleurs ce projet est vraiment incompréhensible.

- j'ose espérer qu'avant tout projet formalisé l'ensemble des éléments seront portés à la connaissance des riverains (études environnementales préalables, études hydrauliques complètes, plan de circulation etc...)

Je serais donc très vigilante sur la suite donnée à la concertation concernant ce projet qui va déstructurer et détruite des boisements qui sont une richesse et qui participent à la qualité de vie des habitants de ces secteurs.

Dans l'attente d'être associée à la concertation sur ce projet,

Cordialement,

Observation n°71

Déposée le 08 Septembre 2022 à 13:18
Par PAUZE CATHERINE
25C IMPASSE DE LA MARJOLAINE
34110 FRONTIGNAN

Observation:

A l'heure où il devient vital de végétaliser les villes, à Frontignan on abat des arbres pour un projet de bétonnage au pied de la Gardiole, joyau de notre commune...

Faut-il en arriver à espérer de très prochaines et catastrophiques inondations pour éveiller les consciences et responsabiliser la municipalité ?....

Observation n°72

Déposée le 09 Septembre 2022 à 09:34

Par Anonyme

Observation:

Dans le cadre de la future modification du PLU de FRONTIGNAN, je vous fais la demande de bien vouloir étudier le changement de zone UBz en zone UB des parcelles CI582 à 585.

Cette bande de 4 parcelles d'environ 100m² chacune est la décomposition de l'ancienne parcelle CI371, une ancienne rue revendue par l'aménageur public aux propriétaires voisins dont je fais partie.

Compte tenu de l'étroitesse de cette parcelle et des règles contraignantes de recul qui s'appliquent à la zone UBz, il m'est impossible d'y construire quelque chose de décent bien que sa constructibilité ait été un argument lors de la vente. Cette bande de 7m de large en zone UBz n'aurait plus lieu d'être.

Je vous remercie de bien vouloir prendre cette importante requête en considération.

Observation n°73

Déposée le 09 Septembre 2022 à 11:32

Par Souche Edmond

1 rue de la myrte

34110 Frontignan

Observation:

Bonjour,

Je suis propriétaire résident d'une maison rue de la myrte.

Suite à la révision du PLU et de l'information diffusée par le collectif des riverains, je ne peux que me joindre à la plupart des observations concernant le projet immobilier sur les terrains « Léon ».

Je suis bien sûr plus concerné par la hausse des nuisances sonores liées à l'augmentation de population.

Toutefois, en regardant Frontignan du haut du rond-point surplombant la voie rapide, on se rend compte que cette zone est la seule zone verte visible sur l'agglomération. Vous allez la détruire au lieu d'en faire une destination de promenade proche pour les mamans et les anciens nombreux dans ce quartier.

Cela permettrait de conserver des capacités de perméabilité sur un terrain pentu surplombant une énorme zone entièrement bétonnée.

Enfin, puisque les bulldozers piaffent, je souhaite, si la promotion l'emporte, que ce projet soit le plus discret possible tant au point de vue visuel que social.

Observation n°74

Déposée le 12 Septembre 2022 à 16:39

Par VICTOIRE-FERON Jean

43 rue de la pinède

34110 FRONTIGNAN

Observation:

Nous souhaitons faire ici nos observations concernant le projet immobilier prévu sur l'emplacement réservé n°10 inscrit au PLU actuellement en vigueur.

La création du collectif des riverains Hauts de Frontignan et la réunion qui s'est tenue le 1er juillet 2022 ont attiré notre attention sur les problèmes liés à ce projet. Les parcelles actuellement boisées et couvertes de végétation sont désignées en emplacement réservé pour l'urbanisation.

Nous soutenons les éléments apportés par les autres contributeurs à cette concertation.

Nous sommes habitants du lotissement de la rue de la Pinède situé juste en dessous de ces parcelles et nos remarques reposent sur plusieurs constats et questionnements.

Pourquoi inscrire un emplacement réservé avec cette destination sur des parcelles actuellement naturelles alors que la commune affiche une révision de PLU ambitieuse en terme de transition écologique «Tout en maintenant les principales orientations du PLU en vigueur »?,

- actuellement, la commune de Frontignan est soumise à un risque fort d'inondation dû au ruissellement qui est la résultante d'une artificialisation très importante des sols sans préserver d'espace d'infiltration. Le dispositif de gestion des eaux pluviales sur la ville n'est plus en capacité d'absorber les eaux de ruissellement lors de gros orages avec de fortes précipitations. Lors de la réalisation de récentes résidences, il a été constaté des inondations des parties en sous-sol ou vide sanitaire et ce, en partie basse de la ville. Pourquoi ne pas tirer des leçons de ces événements et s'obstiner à prendre des risques en permettant l'imperméabilisation d'un espace aujourd'hui perméable et qui plus est en forte pente ?

La présentation du projet par le promoteur et les architectes concepteurs avec notamment la réalisation d'un bassin de rétention en partie basse des dites parcelles ne garantit en aucun cas une diminution du risque de ruissellement et représente un risque potentiel important d'inondation du lotissement de la Pinède. Dans l'implantation d'un tel projet dans la situation très particulière de ce terrain on doit savoir que la garantie de la maîtrise des eaux de ruissellement est tout à fait aléatoire. Des exemples d'inondations catastrophiques et d'eaux de ruissellement qui ont explosé tous les dispositifs de canalisations sont très nombreux au cours de ces dernières années en raison de l'évolution de la violence et de l'intensité des précipitations,

- l'artificialisation de cet espace naturel n'impactera pas seulement les hauts de Frontignan et le lotissement de la Pinède mais bien tout le paysage de l'est frontignanais et à l'heure où l'on demande la réduction des flots de chaleurs ce projet est vraiment incompréhensible,

- Dans ce contexte il semble impératif que tout projet formalisé avec l'ensemble des éléments soit porté à la connaissance des populations concernées (études environnementales préalables, études hydrauliques complètes, plan de circulation etc...).

Nous serons donc très vigilants sur l'évolution de ce projet et notre attention portera sur les mises en gardes exprimées dans le cadre de la révision du PLU.

Cordialement,

Michèle et Jean VICTOIRE-FERON

43 rue de la Pinède

Observation n°75

Déposée le 12 Septembre 2022 à 17:17

Par BAYARRI VERONIQUE

13 rue des oiseaux

34110 FRONTIGNAN

Observation:

Monsieur le Maire,

Nous sommes propriétaires, mon frère Serge BENEZECH et moi-même, d'une parcelle de terrain lieudit "Pastourels" section AE numéro 496 pour une superficie de 15 ares 42 centiares, suivant acte de donation partage en date du 18 décembre 1987 reçu par Maître Michel Martin.

Ce terrain ne formait qu'une seule parcelle avec la section AE 497. La partie AE 497 a été rendue constructible par la mairie en vue de la construction d'un canal de dérivation qui ne s'est jamais faite.

Or, depuis maintenant plus de 20 ans, nous renouvelons notre demande afin que notre parcelle puisse devenir constructible. Nous savons que cela est possible puisque cela a été fait pour la partie 497.

Pour mémoire ce terrain était à l'origine une vigne qui a été arrachée depuis plus de 30 ans.

Aujourd'hui, notre demande se fait pressante car notre mère étant en EHPAD depuis plus de 5 ans, nous devons trouver des fonds afin de financer le paiement de celui-ci.

Le passage en zone constructible nous permettrait de vendre, au moins une partie du terrain, afin de payer les mensualités de la maison de retraite.

Notre mère dispose d'une très petite retraite (moins de 800 euros mensuels) et sa maison que nous louions jusqu'à présent, a besoin de gros travaux de rénovation pour pouvoir la remettre à la location.

Or, les frais engagés pour ces travaux ont eu raison des économies de notre mère et même si nous continuons la location à l'issue des travaux (environ 5 mois), cela ne couvrira pas ses dépenses mensuelles.

C'est pourquoi, la vente du terrain nous paraît être la seule option envisageable pour subvenir à ses besoins.

Nous sommes à votre entière disposition pour un entretien que voudrez bien nous accorder et vous fournir tous les éléments nécessaires à l'étude de notre dossier.

Dans cette attente,

Veillez croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de notre considération.

Véronique BAYARRI

Serge BENEZECH

Observation n°76

Déposée le 19 Septembre 2022 à 10:14

Par DELMAS/DELAMARCHE Jean Sébastien. Olivier. Nathalie.Hélène.Camille .Alexandre

18ter et 20 rue Maurice Clavel

34110 FRONTIGNAN

Observation:

ZONAGE PARCELLE C0 27 lieu dit LE VIVIER BAS

Mesdames, Messieurs,

Nous sommes propriétaires depuis Juillet 2020 (et voisins depuis toujours) de la parcelle CO27. Cette parcelle a été classée en Zone Agricole Hangar AH en 2018 sans que son ancienne propriétaire ni nous au moment de la vente n'en ayons eu connaissance. La SAFER revendique ce terrain du fait de ce classement afin d'y faire construire des hangars.

Voici donc nos nos questions relatives la la révision du PLU

1 - NOTRE TERRAIN EST IL CONCERNE PAR CETTE REVISION ?

Le classement actuel en ZONE AH présente des inconvénients voire des dangers pour tout le voisinage

- passages d'engins agricoles polluants et bruyants ainsi que de camions dans le quartier ainsi que devant le Collège les Deux Pins et la Cité Calmette en journée mais aussi très tôt le matin

- Stockage de produits pouvant présenter un danger sanitaire immédiat voire décalé dans l'avenir par infiltration

- risques de ruissellement en cas de forts orages et pluies car ce terrain surelevé est actuellement drainant par sa végétation en absorbant naturellement l'excès de pluie d'autant que des habitations de l'autre côté de la rue sont en contre bas de celle ci. La construction de Hangar demanderait des travaux important de terrassement annulant cette capacité de drainage naturel

-enfin cette parcelle est actuellement boisée de plusieurs espèces d'arbres et d'arbustes favorisant le maintien de la biodiversité et nous y avons crée un refuge LPO pour sa préservation.

2- Dans le cas où cette parcelle ne serait pas concernée par cette révision pourriez vous prendre en considération les raisons énoncées ci dessus et la reclasser en Zone Agricole simple voire en Zone Naturelle afin que nous puissions la préserver en l'état et continuer à y développer de la végétation.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre demande, dans l'attente de votre réponse nous vous prions d'agréer Mesdames, Messieurs nos sentiments les meilleurs.

DELMAS/DELAMARCHE

Observation n°77

Déposée le 20 Septembre 2022 à 13:59

Par Anonyme

Observation:

Bonjour,

Je souhaiterais partager mon avis, suite à la réunion de présentation du 9 septembre dernier, concernant le projet de M. Zaragosa, situé sur les hauteurs de Frontignan.

En effet, l'ampleur de ce projet et surtout les conséquences qu'il aurait, pour la commune mais aussi et surtout pour ses habitants et riverains seraient désastreuses.

Le PLU actuel, n'a malheureusement pas pris en compte les particularités liées à ces parcelles, ce que nous trouvons regrettable. La révision actuelle du PLU doit permettre de corriger les erreurs ou anomalies qui y figurent. Dans l'attente, vu les circonstances, un refus ou un sursis à statuer de tout projet sur ces parcelles est indispensable.

Nous savons la pression foncière importante sur notre commune, pourtant elle ne doit pas l'emporter face aux risques, à la sécurité, aux enjeux environnementaux, à la protection des populations et à leur bien être. Pour notre commune et pour nos enfants, nous devons pas non plus prendre en compte les antécédents humains, ni faire plaisir aux uns, en sanctionnant les autres. Des centaines de familles sont directement concernées, et indirectement se sont des milliers de personnes qui subiront l'impact de ces querelles qui ne doivent pas avoir leur place dans ce débat.

Voici quelques arguments qui justifient notre position :

- L'architecte du projet a indiqué avec sincérité que la pente du terrain était extrême, dévoilant un dénivelé de 18m sur la plus petite largeur du terrain, soit un impact d'environ 6 étages avant même que le terrain soit construit pour les riverains situés sur la partie basse. Il suffit d'y ajouter le R+2 projeté pour arriver à un impact visuel de 9 étages.

Comment notre PLU actuel peut ne pas tenir compte d'un dénivelé aussi violent ?

- La densité de ce projet avec plus de 100 logements/10 000m² est supérieure à celle de notre centre ville, ceci est un non sens, dans cette zone pavillonnaire, si proche des espaces naturels, comportant des accès routier limités et probablement pour partie, privés.

- Le projet présente un micro bassin de rétention, avec un déversement des trop plein dans le quartier de la pinède déjà en proie aux inondations de manière régulière.

Comment ce bassin de taille restreinte pourrait il absorber l'écoulement naturel depuis le haut de la colline située juste derrière ? La moitié du terrain devrait être destinée à la rétention d'eau, avec les 120 litres / m² qui doivent être stockés conformément au PLU actuel.

- Le projet ne prévoit aucun espace vert, seules des plantations sur les terrasses sont visibles

- La situation géographique de ces parcelles, justifie à elle seule un refus du projet qui va changer à jamais le visuel de la colline de Frontignan, qui perdra tout son charme. A-t-on ce droit ?

- Quid des eaux usées ? Pompe de relevage de gros calibre ?

- Accès pompier ? Aire de retournement ?...

Un habitat individuel, pavillonnaire serait plus adapté et moins impactant à tout niveau. Une étude environnementale est également indispensable, vu la proximité immédiate avec la nature, et les espèces qui y séjournent régulièrement, grand duc, écureuil, lézards verts et ocellés ??

Mesdames et messieurs les élus, une mission vous a été confiée, vous avez un devoir de représentation, de protection et d'écoute vis à vis de chacun d'entre nous, nous sollicitons votre intervention quand à la révision de ce PLU, qui doit intégrer des corrections vis à vis des parcelles concernées.

Vous remerciant par avance de la pris en compte de ces éléments et surtout de votre intervention.

Observation n°78

Déposée le 01 Octobre 2022 à 07:09

Par Anonyme

Observation:

Il faut arrêter de construire des bâtiments, immeubles, à frontignan !!!

Il faut arrêter de goudronner !!

Observation n°79

Déposée le 01 Octobre 2022 à 08:02

Par audrey briselance

12 rue de la myrte

34110 frontignan

Observation:

Cela posse des problèmes de ruissellement d eau, une plus grosse circulation de voiture...

Observation n°80

Déposée le 01 Octobre 2022 à 09:27

Par Garrouty Nadia

43.bis avenue ferdinand de lesseps

34110 Frontignan

Observation:

A l'heure où les conditions climatiques se dégradent ou l'on demande aux gens jour après jour de prendre conscience de cet état de fait, on continue à construire à tout va alors que nombre de maisons ou appartements restent vides. Nous ne pouvons continuer à se moquer des conditions climatiques implanter à tout va dès constructions immobilières va conduire Frontignan à sa perte à plus ou moins long terme face aux tempêtes, inondations au feu. Consolidons nos acquis plutôt que vouloir plus. Améliorons la qualité de ce qui existe plutôt que de courir à l'extension. A lutter et à partir dans tous les sens, messieurs vous mettez frontignan et ses habitants en danger à plus ou moins long terme. Il suffit de regarder les maisons qui se construisent non loin des plages.... Et près de la gardiole.

Observation n°81

Déposée le 01 Octobre 2022 à 09:45

Par Anonyme

Observation:

Bonjour je pense que la richesse de notre ville est sa situation géographique entre deux zones naturelles protégées et son urbanisation restreinte qui permet un équilibre entre nature et ville. Contraire de grands bâtiments mettrait en péril cet équilibre ainsi que le bien-être des habitants qui apprécient les constructions à taille humaine ces grands bâtiments en lisière de garrigue sont dangereux pour le ruissellement et donc les habitations et les habitants, pour la pollution visuelle et pour le respect de la nature. S'il vous plaît trouvez une autre solution merci

Observation n°82

Déposée le 01 Octobre 2022 à 10:41

Par Carlier Xavier

4 rue Alexandre Calder

34110 Frontignan

Observation:

A quand le complexe sportif et pourquoi pas un stade d'athlétisme sur les terrains à côté du collège Simone de Beauvoir. Est-il possible d'aménager un city stade sur ses terrains. Quand est-il du projet de la piscine ? Du cinéma ? De la gare ? D'un parc à l'échelle de la ville ? Dates, budgétisation et concrétisation ?

Frontignan une ville qui bouge, alors en avant allons chercher les budgets.

Merci pour ce qui est fait déjà actuellement.

Observation n°83

Déposée le 05 Octobre 2022 à 16:05

Par MIRON Christophe

23bis Route De Montpellier

34110 vic la gardiole

Observation:

Bonjour Mr le Maire

Je suis propriétaire de la parcelle CS 940 située 14 chemin de la calade pour une contenance de 2500 m2. Cette parcelle est actuellement cultivée en vigne mais la réglementation ZNT au regard des habitations qui m'entourent va m'obliger de cesser de la cultiver.

Je souhaite donc construire une maison pour chacun de mes enfants .

Votre prédécesseur a classé cette parcelle en 100/100 logement social locatif . Classement qui m'interdit de fait toutes constructions individuelles . De plus des logements sociaux en R+2 au sein de ce quartier résidentiel risque de générer de la réticence de la part des habitants du quartier.

Si à l'issue de la modification en cour du PLU les moyens me sont donnés de mener à bien ce projet familial le bas du terrain mis en réserve pour l'élargissement du chemin de la calade sera cédé a la collectivité .

Restant à votre disposition pour faire évoluer ce classement.

Bien cordialement .

Christophe Miron

Observation n°84

Déposée le 10 Octobre 2022 à 15:22

Par JARA CRUZ Hector

6 impasse james watt

34110 Frontignan

Observation:

Dans le cadre de la future modification du PLU de FRONTIGNAN, je vous fais la demande de bien vouloir étudier le changement de zone UBz en zone UB des parcelles CI582 à 585.

Cette bande de 4 parcelles d'environ 100m² chacune est la décomposition de l'ancienne parcelle CI371, une ancienne rue revendue par l'aménageur public aux propriétaires voisins dont je fais partie.

Compte tenu de l'étroitesse de cette parcelle et des règles contraignantes de recul qui s'appliquent à la zone UBz, il m'est pour ma part impossible d'y construire quelque chose de décent bien que sa constructibilité ait été un argument lors de la vente. Cette bande de 7m de large en zone UBz n'aurait plus lieu d'être.

C'est pour cela que moi-même et les personnes concernées par les parcelles CI582 à 585 souhaitons vous faire cette demande.

Je vous remercie de bien vouloir prendre cette importante requête en considération.

1 document joint.

Monsieur Hector JARA CRUZ
6, impasse James WATT
34110 FRONTIGNAN

Mairie de FRONTIGNAN
Place Hôtel de ville
34110 FRONTIGNAN
A l'attention de Monsieur Le Maire

Objet : Demande de changement de zone du PLU

Monsieur Le Maire,

Dans le cadre de la future modification du PLU de FRONTIGNAN, je vous fais la demande de bien vouloir étudier le changement de zone UBz en zone UB des parcelles CI582 à 585.

Cette bande de 4 parcelles d'environ 100m² chacune est la décomposition de l'ancienne parcelle CI371, une ancienne rue revendue par l'aménageur public aux propriétaires voisins dont je fais partie.

Compte tenu de l'étroitesse de cette parcelle et des règles contraignantes de recul qui s'appliquent à la zone UBz, il m'est pour ma part impossible d'y construire quelque chose de décent bien que sa constructibilité ait été un argument lors de la vente. Cette bande de 7m de large en zone UBz n'aurait plus lieu d'être.

C'est pour cela que moi-même et les personnes concernées par les parcelles CI582 à 585 souhaitons vous faire cette demande.

Je vous remercie de bien vouloir prendre cette importante requête en considération.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mon profond respect.

M. JARA CRUZ
(CI 585)



DELL'OVA
(CI 584)



GABARA
(CI 583)



Bruno
(CI 582)



Observation n°85

Déposée le 13 Octobre 2022 à 13:18

Par Pouzoulet ALEXIS

Rue Vieille Clastre

34110 frontignan

Observation:

Monsieur le Maire, Je suis viticulteur à Frontignan et je n'ai aujourd'hui aucune solution pour entreposer mon matériel sous abri. Je suis propriétaire des parcelles CS 247,248,249, celles ci sont en continuité d'urbanisation et à proximité de mes vignes. Je souhaiterais que dans le cadre de la modification du PLU vous me donniez la possibilité de construire un hangar agricole. Cette demande est vitale pour mon exploitation. Je suis un jeune agriculteur de 20 ans ayant souscrit un gros crédit professionnel et actuellement je suis obligé de faire des allers retours depuis Vic la Gardiole où mon matériel est entreposé sur une parcelle que l'on me prête. Cette situation est un frein majeure à mon activité. En espérant que ma demande soit prise en considération. Cordialement. Alexis POUZOULET.

Observation n°86

Déposée le 14 Octobre 2022 à 10:53
Par POISEAU Hélène et Luc
10 IMPASSE DE LA MARJOLAINE
34110 FRONTIGNAN (34110)

Observation:

Nous souhaitons faire ici nos observations concernant le projet immobilier prévu sur l'emplacement réservé n°10 inscrit au PLU actuellement en vigueur.

La création du collectif des riverains Hauts de Frontignan et la réunion qui s'est tenue le 1er juillet 2022 ont attiré notre attention sur les problèmes liés à ce projet. Les parcelles actuellement boisées et couvertes de végétation sont désignées en emplacement réservé pour l'urbanisation.

Nous soutenons les éléments apportés par les autres contributeurs à cette concertation.

Nous sommes habitants de la Résidence Le Bellevue situé juste au dessus de ces parcelles et nos remarques reposent sur plusieurs constats et questionnements.

Pourquoi inscrire un emplacement réservé avec cette destination sur des parcelles actuellement naturelles alors que la commune affiche une révision de PLU ambitieuse en terme de transition écologique «Tout en maintenant les principales orientations du PLU en vigueur »?,

- actuellement, la commune de Frontignan est soumise à un risque fort d'inondation dû au ruissellement qui est la résultante d'une artificialisation très importante des sols sans préserver d'espace d'infiltration. Le dispositif de gestion des eaux pluviales sur la ville n'est plus en capacité d'absorber les eaux de ruissellement lors de gros orages avec de fortes précipitations. Lors de la réalisation de récentes résidences, il a été constaté des inondations des parties en sous-sol ou vide sanitaire et ce, en partie basse de la ville. Pourquoi ne pas tirer des leçons de ces événements et s'obstiner à prendre des risques en permettant l'imperméabilisation d'un espace aujourd'hui perméable et qui plus est en forte pente ?

La présentation du projet par le promoteur et les architectes concepteurs avec notamment la réalisation d'un bassin de rétention en partie basse des dites parcelles ne garantit en aucun cas une diminution du risque de ruissellement et représente un risque potentiel important d'inondation du lotissement de la Pinède. Dans l'implantation d'un tel projet dans la situation très particulière de ce terrain on doit savoir que la garantie de la maîtrise des eaux de ruissellement est tout à fait aléatoire. Des exemples d'inondations catastrophiques et d'eaux de ruissellement qui ont explosé tous les dispositifs de canalisations sont très nombreux au cours de ces dernières années en raison de l'évolution de la violence et de l'intensité des précipitations,

- l'artificialisation de cet espace naturel n'impactera pas seulement les hauts de Frontignan et le lotissement de la Pinède mais bien tout le paysage de l'est frontignanais et à l'heure où l'on demande la réduction des flots de chaleurs ce projet est vraiment incompréhensible,

- Dans ce contexte il semble impératif que tout projet formalisé avec l'ensemble des éléments soit porté à la connaissance des populations concernées (études environnementales préalables, études hydrauliques complètes, plan de circulation etc...).

Nous serons donc très vigilants sur l'évolution de ce projet et notre attention portera sur les mises en gardes exprimées dans le cadre de la révision du PLU.

Observation n°87

Déposée le 14 Octobre 2022 à 10:53

Par PECKET-JACOB Christine

53 avenue de la marjolaine

34110 FRONTIGNAN

Observation:

bonjour, serait-il possible de faire évoluer le PLU en cohérence avec le paradigme difficile que nous vivons. Le projet de construction sur les parcelles 563 565 566 et 567 des hauts de Frontignan avenue de la marjolaine me semble fou. Construire 3 immeubles en Rplus2 à grands coups de dynamite sur un terrain enclavé et à forte déclivité est un projet d'un autre temps, il nous faut évoluer. La chaleur accablante qui a régné cet été doit nous amener à réfléchir pour conserver des zones naturelles au milieu de nos habitations. La désimperméabilisation des sols est une action très importante et le bétonnage intensif annoncé pour ces constructions me laisse sans voix vu les ruissellements que nous avons sur les pentes de la Gardiole. De plus, construire une centaine de logements loin des transports en commun favorise évidemment la voiture et je ne pense pas que cela soit souhaitable aujourd'hui ...merci déjà pour votre écoute.

Observation n°88

Déposée le 14 Octobre 2022 à 15:18

Par Berlier Claudine

7 impasse Gallieni

34110 Frontignan

Observation:

Bonjour,

Nous sommes propriétaires des parcelles CM 158,1072, 1073 et 1074 sur Frontignan et dans le cadre de l'OAP Noria, nous nous opposons au bouclage qui a été fait sur le PLU, notamment la voie horizontale qui a été prévue pour relier la rue du Maréchal Leclerc à l'impasse St Fiacre.

Cette voie impacte l'impasse Gallieni (impasse privée) ainsi que la parcelle 1074 (zone UB) et nous ne sommes pas d'accord pour qu'il y ait un accès.

Nous souhaitons conserver la parcelle 1074 dans son intégralité pour un futur projet de construction et nous demandons que dans le cadre de la révision du PLU, cette parcelle ne fasse plus partie du périmètre de l'opération d'autant plus que les copropriétaires de l'impasse s'opposent également à cet accès.

Nous souhaitons également conserver la partie haute de la CM 1072.

Nous serons favorables à la vente d'une partie de la CM 1072 pour aider à la réalisation de l'aménagement de l'OAP si toutes ces conditions sont réunies.

Cordialement.

Arnaud Christian

Berlier Claudine

Observation n°89

Déposée le 18 Octobre 2022 à 17:23

Par muzette Chantal

30 av Ambroise Pare

34110 Frontignan

Observation:

Préserver l'environnement et un des seul mini « poumon vert » en dessous du massif de la gardiole et conserver l'environnement actuel UNIQUEMENT en zone pavillonnaire du quartier des crozes et de ses pourtours.

Préserver son calme et sa sécurité et ne pas favoriser des risques de promiscuités, d'augmentation de la circulation dans des rues déjà étroites, sans parler des « minis » trottoirs

Pas de bétonnisation à outrance, et assurer / favoriser le ruissellement des eaux de manière naturelle

Interdire toute déforestation

Pas de logements sociaux, il y en a déjà bon nombre à proximité Les Pielles, Barnier, et bientôt encore un immeuble à l'angle av Schweitzer !

Ne pas devenir la poubelle de SETE et Montpellier en terme de Logements sociaux accentuant l'insécurité existante et trafic en tout genre dont un bien connu !

De plus ce quartier a été classé résidentiel lors des acquisitions immobilières (cf document urbanisme »

Pas assez de parcs / espaces verts et lieux de détente pour les enfants et seniors.

En conséquence je m'oppose au projet immobilier à savoir construction d'immeubles avec quota de logements sociaux sur les parcelles 563, 565, 566 et 567 (zone 10 réservée du PLU) par la propriétaire Me LÉON ancienne adjointe en charge de l'URBANISME!

La logique est de construire uniquement des pavillons dans ce quartier si vous voulez capter une population avec un un pouvoir d'achat, qui peut concourir à améliorer la fréquentation/création des commerces de centre ville .

Observation n°90

Déposée le 18 Octobre 2022 à 19:38

Par Anonyme

Observation:

Stop à la bétonisation !

Observation n°91

Déposée le 20 Octobre 2022 à 10:25

Par Medioni raymond

31 Rue de la Pinède

34110 FRONTIGNAN

Observation:

Bonjour

Ce projet est un aberration écologique et environnementale, il est à contrecourant de toute les initiatives actuellement proposées par les communes.

Par ailleurs, je ne veux pas que :

- la Rue de la Pinède ressemble à la Rue des Carrières, ou l'impasse des Roseaux, quand il pleut.
 - la voirie dégrader aux passages des camions, engins de travaux publique, et da la suis des voitures.
 - que maison se fissure a cause des travaux.
 - que mon bien immobilier se déprécie
-

Observation n°92

Déposée le 22 Octobre 2022 à 22:14

Par GAL Albert

3 avenue du marechal de Lattre de Tassigny

34110 FRONTIGNAN

Observation:

Vous trouverez en pièce jointe au format PDF le texte de mes remarques sur le PLU actuel de Frontignan en vue de sa révision.

La révision doit se faire aussi avec l'avis des architectes.

Cordialement

Albert GAL

1 document joint.

Dans le numéro spécial de la Gazette de Montpellier d'octobre 2022 consacré à "NOS VILLES FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE" mon confrère Damien Villevieille répondait ceci : *Faisons appel à notre intelligence !*

L'Architecture s'est façonnée au cours des siècles et des régions pour répondre aux besoins de l'Homme face au climat sur son territoire.

Pourquoi nous en sommes nous éloignés aujourd'hui à ce point ?

Quels sont les mécanismes et les erreurs législatives qui ont conduit à cette méprise ?

Le P.L.U ne doit pas constituer un obstacle à l'évolution de l'Architecture mais devrait permettre en permanence la création de nouveaux dispositifs d'adaptation aux évolutions techniques, à la gestion des ressources en matériaux et au changement climatique. Et à tout le moins ne pas empêcher de perpétuer les dispositifs qui fonctionnent encore parfaitement; je veux parler des éléments et dispositifs architecturaux hérités de nos ancêtres depuis la Rome Antique.

Or depuis un demi-siècle le paysage de la ville n'a cessé de se dégrader avec la complicité bienveillante des règlements d'urbanisme.

Si les centres-ville ont conservé globalement leur structure, en revanche les zones résidentielles périphériques d'habitat individuel et collectif se sont développées sans grande cohérence.

Au niveau de la contribution au changement climatique le PLU actuel de Frontignan cible bien les performances énergétiques des matériaux, la maîtrise des sources d'énergie, la réduction des G.E.S ainsi que la gestion des eaux de pluie.

Mais aucune référence aux autres dispositions architecturales qui pourraient être évoquées et qui font référence à l'intelligence du concepteur plus qu'à la technologie :

- Les sur-toitures, les débords de toit, les auvents d'ombrage des façades, les génoises.
- Les modes d'implantation dans la parcelle en fonction de l'orientation, des vents dominants et des pluies, la réduction des parois exposées, par juxtaposition ou rapprochement des volumes dans la parcelle et sur ses limites.
- Les aménagements extérieurs à la construction, les arbres, l'absorption d'énergie solaire par les revêtements perméables, infiltrants et les plantations de variétés locales de type garrigue "sans arrosage.

En dehors de la zone UA qui correspond au centre ancien et où tous les dispositifs passifs d'adaptation au climat sont maintenus (rues étroites, boulevards et places arborés, volumes groupés et compacts, cours et patios) la réglementation de la zone UB est totalement déconnectée de la réalité climatique.

Elle représente pourtant la plus grande partie du territoire Frontignanais.

Quelques exemples:

- Maisons isolées au milieu de la parcelle offrant leurs 4 façades (percées de fenêtres) au froid ou à la chaleur. (On installe la clim !)
- Interdiction de s'implanter en limite sauf accord du voisin par acte authentique et sous réserve conjointement à l'accord du voisin que la longueur ne dépasse pas 10 mètres sur la totalité de la parcelle et que la hauteur au faîtage ne dépasse pas 4 mètres. (si jamais on a un abri de jardin le quota est à moitié consommé)
- Disparition du jardin (même modeste et peu dévoreur d'espace) favorisée par l'imposition d'un retrait systématique de toutes les limites séparatives avec la création de marges de reculement de 3 mètres en périphérie de la maison. Marges/couloirs incompatibles avec la plantation d'arbres de haute tige, seuls pourvoyeurs extérieurs d'ombre et de régulation climatique.
- Mauvaise rédaction du règlement de zone qui autorise dans cette marge de 3 mètres les balcons et les escaliers extérieurs, tous deux sources de conflits, de vues surplombantes et rapprochées sur la propriété voisine. En revanche les génoises et les débords de toit pour régulation

thermique sont interdits puisque non mentionnés dans l'article. Ils sont donc parfaitement opposables au tribunal administratif et l'objet de refus systématiques de l'administration instructrice. (témoignages à l'appui)

Permettez moi ici de rappeler qu'en région parisienne (pour ne citer qu'un seul exemple parmi d'autres) dans les zones résidentielles d'habitat individuel la distance réglementaire minimale pour ouvrir une fenêtre avec une vue directe sur la propriété voisine est de 8 mètres ce qui laisse la possibilité d'aménager et de planter des arbres dans cet espace.

Sur le même sujet, l'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives est graduée en fonction des largeurs de terrains. Ainsi sur un terrain très étroit la construction peut s'implanter sur les deux limites séparatives latérale, puis sur une seule des deux limites et pour les terrains très larges en retrait des deux limites.

Pour rester au niveau de l'habitat régional et local je vous invite à re-découvrir le carnet n° 3 du CAUE de l'Hérault qui s'intitule :

L'HABITAT INDIVIDUEL À QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE EN MEDITERRANEE. ***Pour une construction bioclimatique et innovante dans l'Hérault***

Vous y découvrirez en page 26 que l'implantation en milieu de parcelle est à proscrire pour les raisons suivantes :

- *Gaspillage de foncier*
- *Faible possibilité d'évolution*
- *Espace extérieur privé morcelé : délaissés difficilement appropriables et utilisables, jardin de moins de 300 m²*
- *Exposition des 4 façades aux aléas climatiques et aux vis-à-vis*

Ce qui est **en contradiction totale** avec l'article UB7 du PLU actuel de Frontignan

Ce qui est recommandé :

Implantation en limite séparative à favoriser pour les raisons suivantes:

- *Utilisation rationnelle du foncier*
- *Possibilité de jumelage des constructions*
- *Possibilité d'extension*
- *Optimisation de l'espace extérieur privé : jardin de plus de 400 m² d'un seul tenant*
- *Moins de vis-à-vis*
- *Moins de façades exposées*
- *Économie d'énergie et de coût*

Cessons donc de dire que le PLU de Frontignan est en adéquation avec les recommandations du CAUE ou bien modifions le en conséquence !

J'ai également à vous communiquer sur simple demande un formidable document réalisé par le Conseil régional de l'Ordre des architectes d'Ile de France qui s'intitule : "*Apprivoiser la densité*" et qui rétablit la vérité sur bon nombre d'idées reçues sur le sujet.

Cordialement

Albert GAL architecte retraité et Frontignanais..

Observation n°93

Déposée le 23 Octobre 2022 à 16:57

Par IMBERNON Michel

4 rue des Mimosas

34110 Frontignan La Peyrade

Observation:

Ne pouvant participer aux groupes de travail proposés lors de la réunion publique du 20/10/22, je vous fais part de quelques suggestions concernant la rédaction du nouveau règlement du PLU2024.

L'expérience passée montre que l'exploitation aux limites admises par le PLU2012, permet la mise en œuvre de projets immobiliers que le bon sens commun trouve souvent exagérées (plans intégrant les limites au cm près).

Il s'agit donc de définir de nouvelles limites permettant de se protéger de demandes immobilières exagérées..

Les remarques suivantes sont valables pour les zones UA,UB,UC, même si les références citées sont celles de la zone UB.

UB3: dans le cadre de densification des dents creuses,il est proposé pour les voiries existantes de préciser après "adaptées aux besoins qu'elles desservent" de rajouter une phrase permettant de mieux préciser la notion de besoins.

"La circulation résultant des constructions nouvelles devra être évaluée par le demandeur en terme de trafic supplémentaire (volume), de facilité de circulation (croisement), d'augmentation du stationnement sur le domaine public et de cheminement piétons".

UB4: le dispositif de compensation à cause de phénomènes cévenols futurs et de plus en plus violents , doit être augmenté . Il est propose de passer de 120L/M2à 150L/M2.

UB5: Énergies renouvelables , mettre la RT2020 en exigence.

Préciser en conséquence que " l'utilisation des énergies renouvelables est prescrite par".

Supprimer " dans la mesure du possible" dans le & suivant.

UB6: si le projet de doublement de la RD600 est abandonné (dixit Mr le Maire) ,supprimer la contrainte sur le document graphique.

UB7:la distance L est un des levier à disposition des communes pour favoriser une urbanisation maîtrisée et raisonnable. Si pas d'impossibilité au vu du code de l'urbanisme, mettre la valeur minimum à 5M par rapport aux limites séparatives comme pour les voies publiques .

L'impact de cette nouvelle valeur L minimale est faible pour les projets de lotissement (les plus nombreux) avec maison mitoyenne ou d'immeubles. La règle de 2/3H maintenue permet de contrôler l'expansion en hauteur. Cela devrait simplement réduire de quelques unités de logements les projets futurs des promoteurs. Ceci est conforme à la recherche d'une urbanisation raisonnée.

Pour les particuliers voulant construire des villas individuelles sur de petites parcelles (400 à 600 m2), l'impact serait minime (implantation plus difficile éventuellement) mais le COS à 0,6 reste surtout le paramètre toujours favorable dans ce cas (240 à 360 m2 de plancher).

UB8: la distance L minimum doit être portée à 5M en cohérence avec UB7.

UB12: Pour le stationnement destiné à l'habitat dans la zone UB , mettre 2 places par logement au lieu de 1,5.Pour les logements sociaux financés par prêts de l'État, vérifier si la clause ne peut être supprimée

UB13: Afin de pouvoir exercer un minimum de vérifications sur le remplacement des plantations proposé , demander de joindre une photo des plantations existantes.

En espérant que ma modeste contribution citoyenne soit utile au débat initié par votre équipe municipale.

Cordialement

Observation n°94

Déposée le 25 Octobre 2022 à 21:42

Par GAL Albert

3 avenue du marechal de Lattre de Tassigny

34110 AUE de l

Observation:

Pour rejoindre mes observations précédentes et celles formulées dans la contribution numéro 93 il est nécessaire de revoir la rédaction de l'article UB7 et autoriser la construction sur les limites séparatives comme le suggère vivement le CAUE de l'Hérault.

Ci-joint les captures des pages les plus intéressantes de l'étude afin que vous n'ayez pas à les chercher avec l'évocation de l'importance d'une hiérarchisation de la taille des parcelles et du rôle des élus.

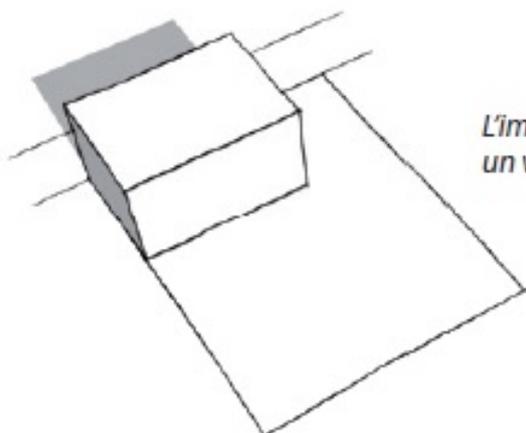
Voir pièces jointes

4 documents joints.

SUR UNE PETITE PARCELLE - 300 M²

L'implantation de constructions sur de petites parcelles offre des densités plus importantes, économes en espace et en réseaux. Mais la conception d'habitats sur des espaces restreints reste complexe et demande une maîtrise des volumes, des mitoyennetés, des co-visibilités, de la gestion des accès et de l'ensoleillement des parcelles. Maisons de ville et de village, jumelées, en bande, à patio, superposées... sont autant de typologies d'habitat individuel qui intègrent ces contraintes.

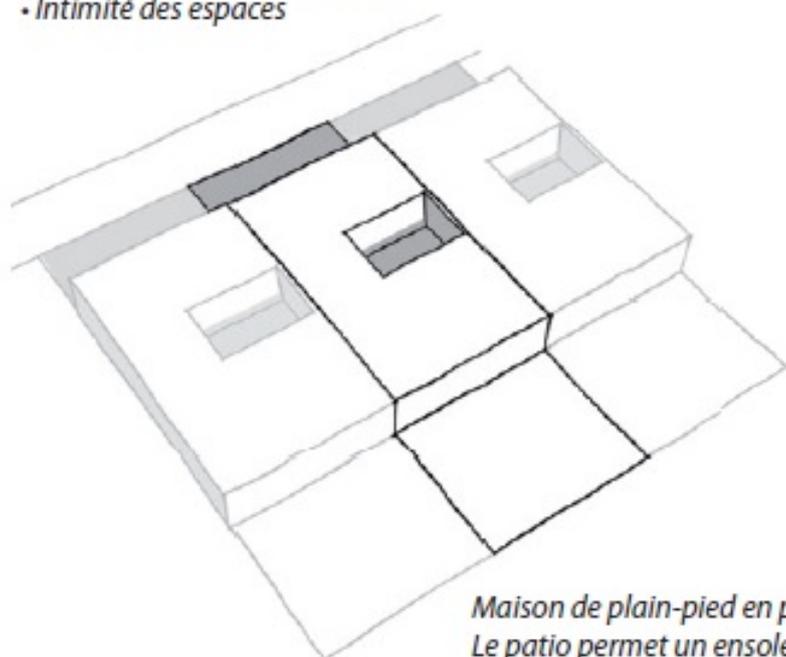
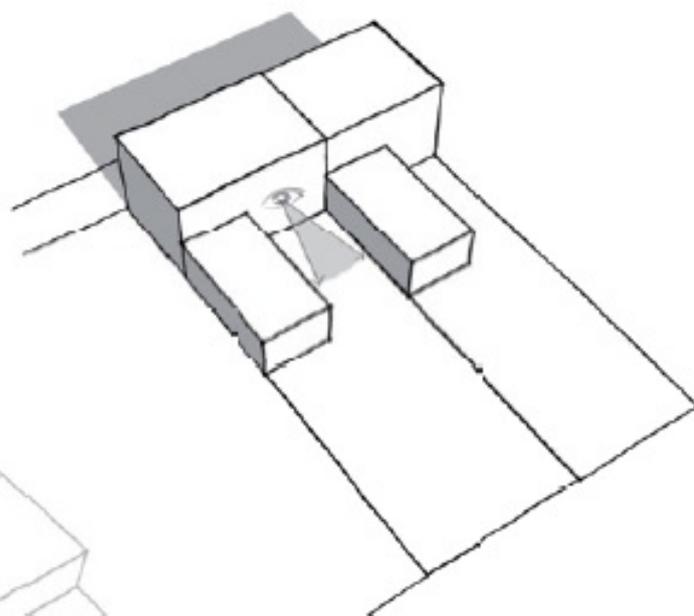
• Parcelle large



L'implantation à l'alignement dégage un vrai jardin protégé de 200 m²

• Parcelle étroite et profonde

- Construction en mitoyenneté
- Compacité
- Jardin de 200 m² isolé de la rue
- Intimité des espaces



*Maison de plain-pied en profondeur
Le patio permet un ensoleillement de l'ensemble des pièces
et offre un espace extérieur intime qui complète le jardin plus petit.*

Utiliser de façon économe les sols tout en anticipant les besoins futurs (extensions ultérieures). Ces principes, encouragés par les lois Grenelle (2009 et 2010), sont à intégrer dans le règlement du PLU :

> **Article 5** : Favoriser les parcelles de petite taille pour les quartiers d'extensions, sauf sur les secteurs ou les quartiers imposant un assainissement individuel ou pour des raisons de préservation d'un paysage.

> **Articles 6 et 7** : Autoriser l'implantation de la construction sur rue et ou en limite séparative. Cette action contribue à la structuration de l'espace public, limite les linéaires de réseaux et l'emprise des circulations, offre des possibilités d'évolution, libère le maximum d'espace pour créer un jardin et favorise les économies d'énergies et de moyens (réalisation de maisons mitoyennes). La distance de la construction principale à l'espace public doit être fonction de la structure urbaine - dense, diffuse - de la nature des voies de desserte, de la limite parcellaire interne et de l'ensoleillement.

> **Article 8** : Ne pas imposer de distance standard entre des bâtiments d'une même propriété. Celle-ci devra être raisonnée en fonction du contexte - ombres portées, vis-à-vis, nuisances acoustiques, ventilation, lumière naturelle, qualité des espaces extérieurs...

> **Articles 9 et 12** : Exonérer la surface des locaux vélos dans le calcul de l'emprise au sol et dimensionner les locaux vélos pour un usage facilité.

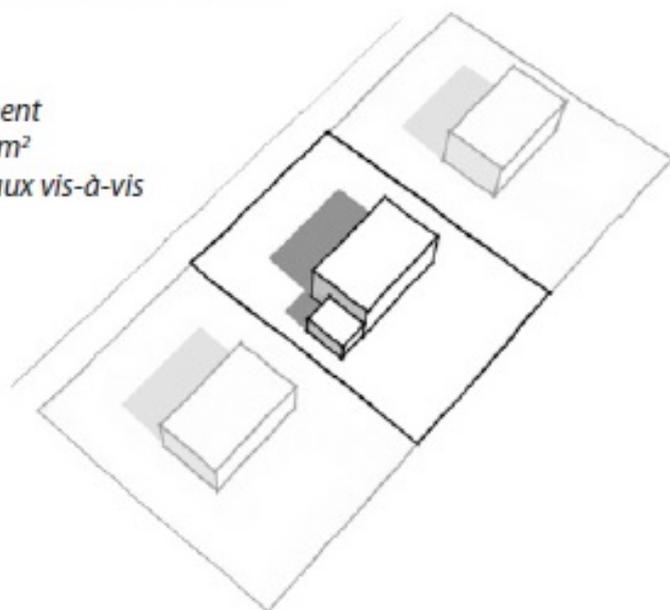
> **Article 13** : La commune peut, dans les opérations présentant un nombre minimal (à définir) de logements, y compris des logements individuels, favoriser la mise à disposition d'espaces dédiés à l'agriculture urbaine (jardins familiaux, jardins partagés...).

SUR UNE PARCELLE DE TAILLE MOYENNE - 600 M²

L'implantation d'une construction doit permettre un redécoupage de la parcelle et une densification ultérieure, tout en appliquant les règles de l'alignement et de la mitoyenneté.

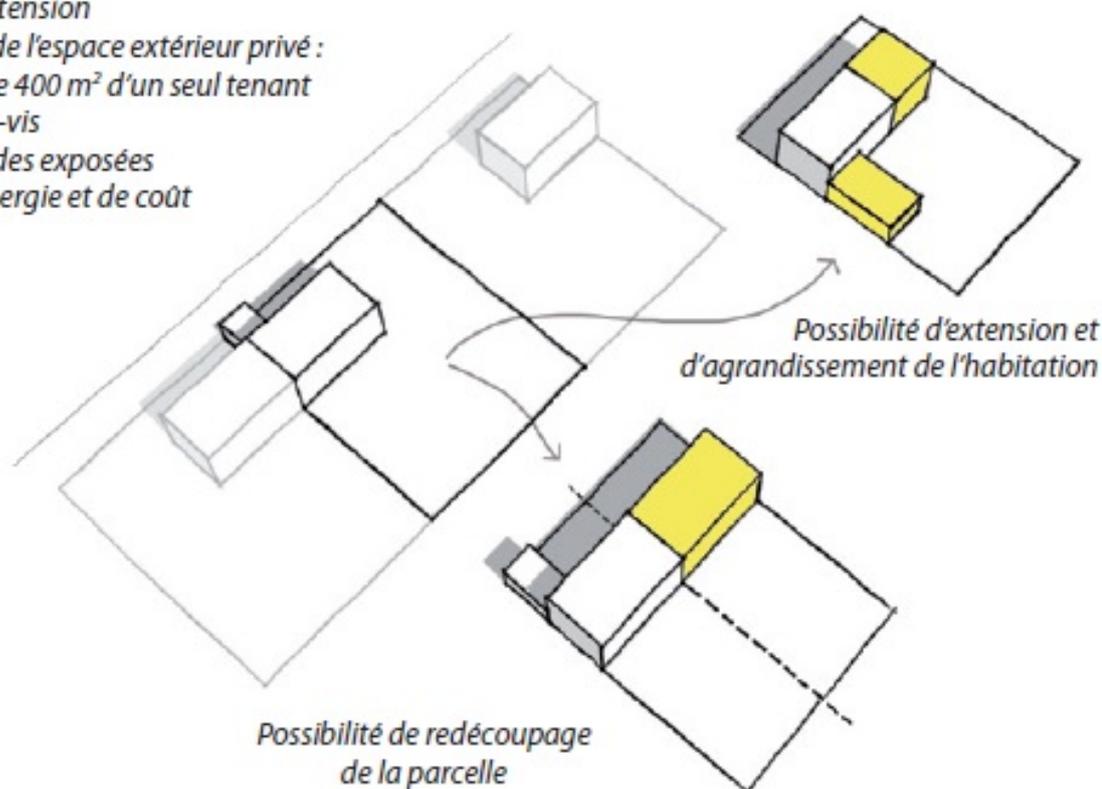
• Implantation en milieu de parcelle à proscrire

- Gaspillage de foncier
- Faible possibilité d'évolution
- Espace extérieur privé morcelé : délaissés difficilement appropriables et utilisables, jardin de moins de 300 m²
- Exposition des 4 façades aux aléas climatiques et aux vis-à-vis

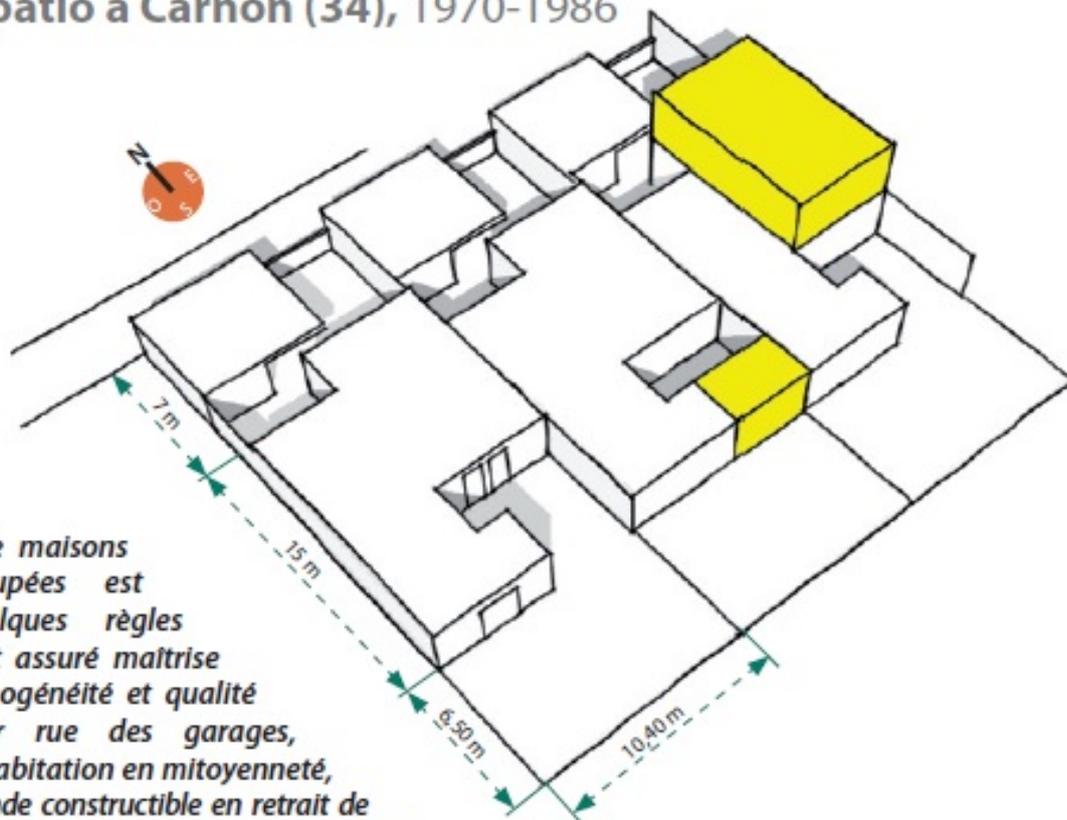


• Implantation en limite séparative à favoriser

- Utilisation rationnelle du foncier
- Possibilité de jumelage des constructions
- Possibilité d'extension
- Optimisation de l'espace extérieur privé : jardin de plus de 400 m² d'un seul tenant
- Moins de vis-à-vis
- Moins de façades exposées
- Économie d'énergie et de coût



• Maisons à patio à Carnon (34), 1970-1986



Cette opération de maisons individuelles groupées est cadrée par quelques règles simples qui lui ont assuré maîtrise de la densité, homogénéité et qualité - alignement sur rue des garages, implantation de l'habitation en mitoyenneté, définition d'une bande constructible en retrait de 7 m par rapport à l'espace public et profonde de 15 m et recours obligatoire à un architecte. La petite surface des parcelles et leur étroitesse ont amené les architectes à décliner la typologie de la maison à patio. L'intimité des espaces privés tant intérieurs qu'extérieurs a été préservée, tout en offrant de réelles possibilités d'extension.

Maitre d'œuvre : Yves Botrel, architecte



Observation n°95

Déposée le 27 Octobre 2022 à 15:39

Par SEGUER SYLVIE

8 impasse des genêts

34110 FRONTIGNAN

Observation:

Habitant les Hauts de Frontignan depuis 25 ans,

je m'insurge contre le projet de construction de 100 logements implantés sur le terrain de Mme LEON.

Nous habitons au pied de la garrigue et ce quartier constitue un des poumons vert de la ville de Frontignan.

Outre la dénaturation du paysage ,il faut penser aussi :

- aux voies d'accès

-au manque d'emplacements pour les véhicules des riverains

- aux écoulements des eaux pluviales

- au terrassement important avec glissement de terrain possible lors de forts déluges.

Il faut continuer à être des citoyens eco-responsable pour notre ville de Frontignan.

En m'opposant à ce projet immobilier et en rejoignant le collectif des hauts de Frontignan,

je le suis.

Observation n°96

Déposée le 29 Octobre 2022 à 12:15
Par BAUDET SIMONE
1 RUE DES CROZES 34110 FRONTIGNAN
34110 Frontignan

Observation:

Bonjour,

je suis propriétaire des parcelles CK 088-0617-0618 qui font ensemble 1Ha 1540.

Ces parcelles sont actuellement cultivées en vigne mais la plantation date d'entre les 2 guerres mondiales, ce qui est très ancien. D'un point de vue agronomique, il faudrait les replanter mais elles ne pourront pas être travaillées à cause de la réglementation ZNT. En effet la vigne jouxte le lotissement voisin sur toute sa longueur.

Je souhaiterais donc que ce terrain repasse constructible. Sur la plus grande partie du terrain les habitations seraient déjà largement protégées (voir plan joint). Ce serait le moyen de résoudre un problème de contact vigne-habitations et d'harmoniser cette entrée de ville.

Ci-joint un plan du terrain qui appelle quelques précisions : les parcelles voisines 0505/0507/0092 et plus loin sont déjà encloses d'un mur et/ou boisées de conifères.

Vous remerciant d'avance de l'attention que vous porterez à cette observation, je reste à votre disposition pour une entrevue ou un complément d'information sur ce sujet.

1 document joint.



Parcelles CK 0088 + 00617 + 00618

Observation n°97

Déposée le 15 Novembre 2022 à 16:38

Par PASTOUREL REMI

Château de la Peyrade

34110 FRONTIGNAN

Observation:

Madame, Monsieur, suite à la prochaine révision du PLU de la commune de FRONTIGNAN LA PEYRADE nous avons deux remarques à formuler quant à la classification de certaines parcelles nous appartenant :

1) Parcelle cadastrée section DH n°33 : après consultation auprès du service de l'urbanisme de la ville de Frontignan nous nous sommes aperçus que lors de la dernière révision du cadastre une surface de 550/600 m2 qui était incluse dans le lotissement de la Bordelaise et donc constructible a été classée en zone agricole - Nous nous sommes alors rapprochés de la Mairie et personne n'a pu donner une explication à ce changement de limite . Un plan a été communiqué à Mr ALLOY avec l'ancienne délimitation de la zone constructible . Nous souhaitons que le nouveau PLU rétablisse l'ancienne limite qui déterminait la zone agricole et la zone constructible .

2) Nous sommes propriétaires de terrains situés sur la commune de la Peyade entre la Sociét ALGECO et la Société LAFARGE :
section DH n°s 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7- 8 - 9 - 125 - 126 - 166
seccion DI n° 29

Ces parcelles étaient à l'origine classées en zone UE et avaient été acquises lors de leurs acquisitions en terrains à usage industriel (avec voies ferrées) - En 2003 nous nous sommes aperçus que ces terrains avaient été requalifiés d'autorité et sans aucune consultation de part ni d'autre en zone agricole ? de par leur emplacement et leur nature aucune de ces parcelles ne peut avoir de vocation agricole et nous vous demandons de bien vouloir les reclasser en terres industrielles comme elle l'étaient auparavant . Nous tenons évidemment à votre disposition tous les documents qui vous seraient utiles pour donner une suite favorable à ces demandes .

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos respectueuses salutations .

Rémi et Bruno Pastourel

Observation n°98

Déposée le 23 Décembre 2022 à 11:07

Par LOISON HENRI

18 rue des marguerites

34110 FRONTIGNAN

Observation:

Ce projet concerne toute la commune et doit répondre à différentes obligations légales rappelées dans le projet, en particulier, la tenue de deux réunions publiques.

Ce projet devrait répondre aux besoins et attentes des citoyennes et citoyens de notre commune, est-il utile de réviser le PLU actuellement? Le PLU actuel a-t-il répondu aux besoins et attentes des citoyens?

La Commune doit-elle se développer en sachant que la population baisse depuis quelques années, pourtant Frontignan est une commune relativement jeune mais avec un solde naturel négatif, plus de décès que de naissances.

L'importance d'une économie malheureusement atone, une population doublant en période estivale, le bien être des habitants actuels, qu'attendent-ils pour leur commune, les modes de déplacement, l'environnement et les impacts écologiques de la vie humaine localement, le socle social et la vie démocratique de notre commune, etc ...

Toutes ces problématiques sont à aborder dans cette révision du PLU dont l'impact humain pourrait se situer dans le futur à un objectif de plus de 30000 habitants.

Pourtant le peu d'espace constructible "dit dents creuses" dans le plan joint au PLU augmentera l'effet de concentration urbaine avec peu d'espaces végétalisés et de nouvelles difficultés sociales pour la population.

L'alternative serait déjà que Frontignan soit agréable à vivre pour ses habitants, améliorer le fonctionnement des services publics et créer des espaces publics végétalisés face à la minéralisation des sols permettant une meilleure résistance au réchauffement climatique, par exemple.

Circuler dans de bonnes conditions sur des voies publiques en bon état tenant réellement compte des espaces partagés et des voies douces,...

Préserver la population des diverses pollutions et initier une étude épidémiologique sur le territoire local et donner des explications aux pathologies rencontrées sur notre territoire.

Il est dit dans la première phrase du projet que la commune est soumise aux contraintes de la loi Littoral, du Plan de Prévention des Risques Industriels et Inondations, de sites Natura 2000 ... Doit-on parler de contraintes ou de lois et dispositions tendant à protéger les humains, les

biens matériels, la faune, la flore?

L'ensemble de "ces contraintes" est le fruit d'actions de citoyennes et citoyens au niveau de notre planète et dans notre pays au fil des catastrophes climatiques, environnementales, humaines et sociales.

Observation n°99

Déposée le 23 Décembre 2022 à 16:17

Par BUONOMO Patrick

chemin de Poussan

34110 Frontignan

Observation:

Bonjour,

Dans le cadre de la révision du PLU, nous avons une remarque concernant des parcelles exploitées en vigne depuis une trentaine d'années par le Domaine de La Coste.

En effet, sur les plans de cadastre, il apparait que certaines parcelles du Domaine sont traversées par des chemins communaux qui ne correspondent, dans les faits, à aucun chemin.

(voir extrait du cadastre avec vue satellite ci-joint).

Les parcelles concernées sont les parcelles 000/AI/120, 000/AI/115, 000/AE/573, 000/AE/394.

De la même manière, le chemin communal qui passe au Sud n'est pas cadastré comme tel et est sur une parcelle privée du Domaine.

Il sera donc opportun de profiter de la révision du PLU et des plans d'urbanisme pour une mise à jour du Cadastre qui ne correspond pas du tout à la réalité, en remettant les limites cadastrales de chemins communaux en accord avec la réalité terrain.

Vous remerciant d'avance de l'attention que vous porterez à cette observation, nous restons à votre disposition pour une entrevue ou un complément d'information sur ce sujet.

Bien à vous,

1 document joint.





 43.457768 , 3.736854

 34110 frontignan

 Parcelle : 000 / AI / 0120

 Altitude : 61.75 m

 w3w : metre.parlante.adjectif



Échelle 1:4 787



Observation n°100

Déposée le 25 Décembre 2022 à 11:51

Par Prevoteau Arnaud

18 rue des Oiseaux

34110 Frontignan

Observation:

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison sur l'avenue de la Marjolaine à Frontignan et j'ai pris connaissance du projet d'aménagement sur les parcelles 563, 565, 566 et 567 (zone réservée n°10 du PLU actuel). Je suis défavorable au projet présenté en juillet 2022 car il serait beaucoup trop impactant pour l'environnement, le paysage et les riverains. Je comprends qu'il faille loger les nouveaux habitants à Frontignan mais ne vaut il pas mieux rénover les bâtiments et les friches existantes comme aux Pielles et au Barnier plutôt que de vouloir bétonner des zones préservées ? Pourquoi ne pas sanctuariser ces parcelles pour garder un espace naturel en pleine ville ?

Bien cordialement,

Arnaud PrévotEAU

Observation n°101

Déposée le 11 Janvier 2023 à 18:37

Par JOVER CELIA

29 quai du caramus

34110 frontignan

Observation:

Ayant pour projet de développer notre entreprise de Pêcheur,Poissonnerie, au lieu dit du Ponet située en Zone Naturelle nous sommes intéressés par la révision du PLU pour pouvoir ajouter une activité supplémentaire, complémentaire en corrélation avec la spécificité du lieu.

Observation n°102

Déposée le 15 Janvier 2023 à 19:03

Par beille jean

482 chemin de la coccinelle

34200 sete

Observation:

au sujet des voies d'accès à la plage à partir de l'avenue Ferdinand de LESSEPS

Je ne vois pas l'intérêt de créer un accès impasse des colvert alors qu'il existe déjà un passage impasse des flamants roses, consécutif à un lotissement, situé à quelques dizaines de mètres.

De plus le passage impasse des colvert traverse un terrain privé, et provoquerait la perte de sept places de parking, d'arbres, et d'une partie de la dune. Ce terrain étant très boisé il sera impossible de remplacer les places de parking sans abattre d'autres arbres

Observation n°103

Déposée le 25 Janvier 2023 à 14:47

Par Pattard Guillaume

Le Mas de Selhac

34110 Frontignan

Observation:

Madame, Monsieur,

Envisageant la création d'un tiers lieu Ecoresponsable sur la ville de Frontignan, je demande le déclassement de la parcelle AD 112 (zone A) pour pouvoir y construire ce projet.

Il est bien entendu que je souhaite réaliser ce tiers- lieu durable avec le consentement et l'aide de la municipalité.

Je peux fournir à l'appui de ma demande un dossier complet fixant les objectifs sociétaux, environnementaux et économiques.

Observation n°104

Déposée le 25 Janvier 2023 à 15:15

Par Pattard Guillaume

LE MAS DE SELHAC

34110 Frontignan

Observation:

Madame, Monsieur,

A la lecture du PLU de Frontignan, on peut s'apercevoir qu'il n'existe aucune zone permettant l'accueil des équidés domestiques. Ne pourrait-on pas prévoir la possibilité d'héberger en zone agricole ces animaux et déterminer dans quelles conditions cela pourrait être possible.

Pour cela, je reprends la réponse faite et publiée au JO le 26/10/2004 8339 à la question N°34130 de M. Charropin Jean publiée au JO le 24/02/2004 page 1311.

Réponse : Dans les zones agricoles, seules sont autorisées en application de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. S'agissant de constructions de boxes ou d'abris prévus par des propriétaires de chevaux n'exerçant pas d'activités agricoles, au sens de l'article 311-1 du code rural, LE MAIRE est compétent pour délivrer l'autorisation. En tout état de cause, les articles 11 et 13 des règlements d'urbanisme permettent aux élus de recommander et de faciliter l'intégration paysagère de boxes ou abris pour les équidés.

La position du ministère n'ayant pas été modifiée depuis, et, constatant que rien n'a été prévu dans le PLU en vigueur, je demande que nos animaux domestiques soient pris en compte par le nouveau PLU notamment en zone agricole mais aussi sur l'ensemble de notre ville.

Observation n°105

Déposée le 04 Février 2023 à 16:55

Par DEL PRATO François

34110 FRONTIGNAN

Observation:

François et Christian DEL PRATO

Mon frère et moi nous sommes propriétaire de deux parcelles de terrain située dans le secteur des près Saint Martin, à proximité de l'ancienne déchetterie et de la centrale photovoltaïque installée à l'initiative de la ville. Elles sont référencées : 34108000BX0030 d'une surface de 813.82 m² et 34108000BX0031 d'une surface de 5407.17 m², toutes les deux classée en zone Na.

Nous avons hérité de ces parcelles. Elles sont propriété de notre famille depuis plusieurs générations et nous y sommes particulièrement attachés. Ces terrains sont en friche depuis plusieurs années et cela nous attriste. La construction de la centrale photovoltaïque à proximité a éveillé notre intérêt. Une rencontre à la journée des associations avec la Coopérative Thau Energies Citoyenne a confirmé notre idée. En effet, Thau Energies Citoyennes nous propose une mise à disposition de notre terrain et la construction d'une centrale photovoltaïque au sol. Une pré-étude réalisée par ENERCOOP à la demande de la coopérative permet d'envisager une centrale de 250 kwc, soit la consommation quotidienne d'un peu plus de 80 foyers hors chauffage.

Dans le PLU 2016, la ville affirme, que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) constitue une pièce obligatoire du Plan local d'urbanisme. L'orientation N°1 préconise d'organiser le développement équilibré du territoire et de poursuivre l'équipement de la commune en accompagnant son développement et notamment en favorisant le recours aux énergies renouvelables pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. Le projet communal envisage notamment la création d'une zone spécifiquement dédiée à la création d'un parc photovoltaïque, sur les terrains de l'ancienne décharge réhabilitée, en continuité de l'urbanisation et ainsi favoriser l'implantation d'établissements d'activités non nuisantes et non polluantes en cohésion avec la politique mise en place depuis 15 ans (POS

Nos terrains se situent en zone Na comme celui où est implanté la centrale mais auquel il a été attribué un classement spécifique autorisant la construction de l'équipement photovoltaïque.

CARACTERE DE LA ZONE N : La zone N concerne notamment les espaces naturels et forestiers qu'il convient de protéger en raison de la qualité des milieux naturels, sites et des paysages qui les composent, de la prise en compte des risques naturels (inondation, feu de forêt,...), et qui recoupent ainsi des dispositions issues de la « loi littoral » représentées par des trames spécifiques sur le document graphique du règlement.

Elle comprend en outre huit autres secteurs dotés de règles particulières dont le secteur Na. Celui-ci concerne différents secteurs de la commune (Eaux Blanches, ancienne carrière Lafarge), abords de l'étang d'Ingril à l'Est de Frontignan-plage...) situés pour partie en coupure d'urbanisation et permettant des aménagements publics légers compatibles avec le PPRI et les dispositions de la loi Littoral.

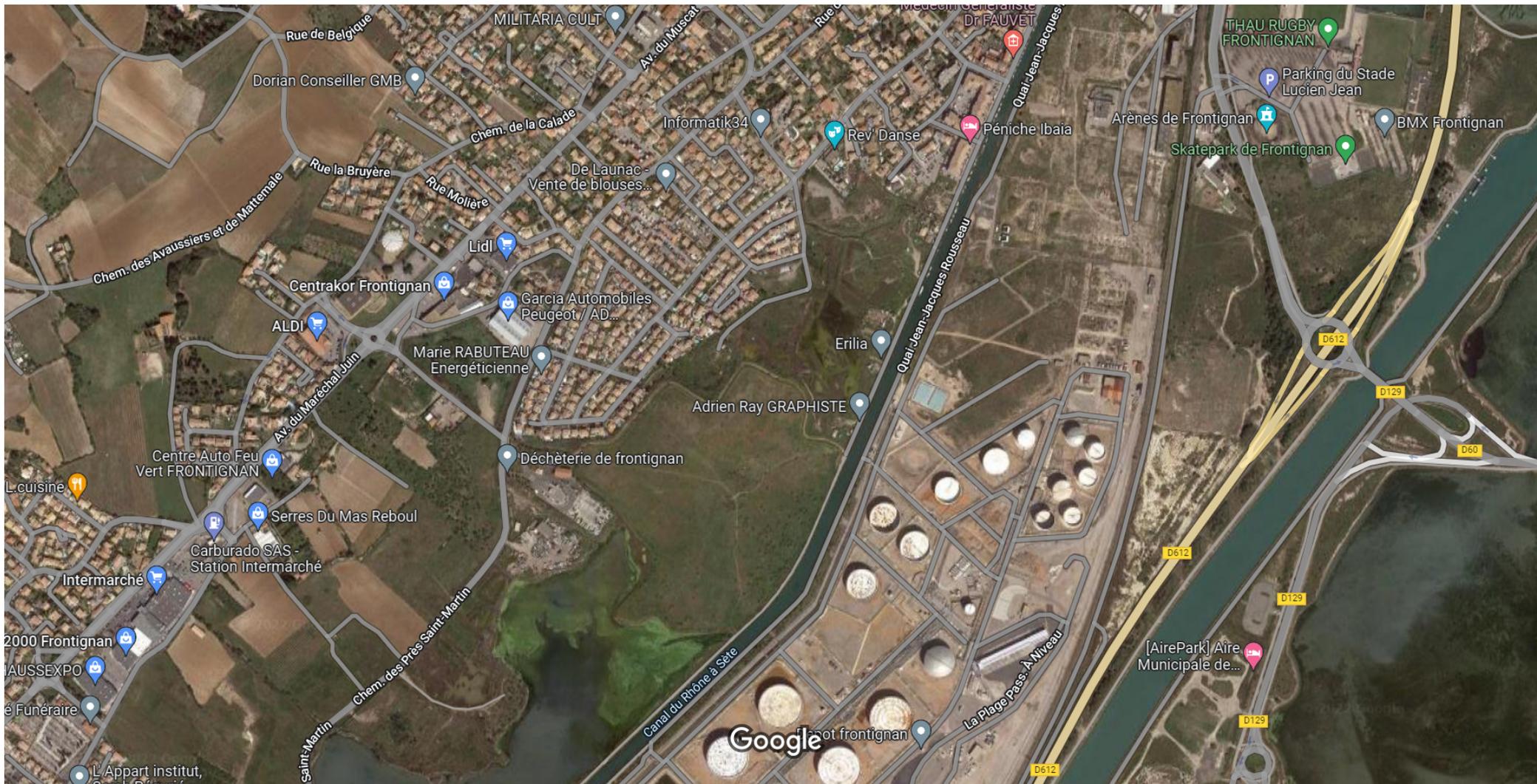
Aujourd'hui devant les perspectives engendrées par le réchauffement climatique, les problèmes de production et d'approvisionnement en énergie, il devient prioritaire de soutenir et de favoriser tout projet concourant au développement des énergies renouvelables.

Dans cette perspective, et compte tenu de l'intérêt que représentent nos terrains mon frère et moi sollicitons, dans le cadre de la révision actuelle du PLU, le reclassement de nos parcelles : 34108000BX0030 d'une surface de 813.82 m² et 34108000BX0031 d'une surface de 5407.17 m², toutes les deux classée en zone Na, en zone Nac comme celui de l'ancienne décharge afin d'y rendre possible la construction de la centrale photovoltaïque objet de la pré-étude de Thau Energies Citoyennes. La situation à proximité de la centrale existante est un atout majeur en termes d'environnement, d'installation et de raccordement au réseau électrique. Nous précisons aussi que ce projet s'inscrit totalement dans la politique de développement durable poursuivie par la municipalité, axe majeur de ses actions.

Frontignan, le 4 février 2023

François et Christian DEL PRATO

1 document joint.



Observation n°106

Déposée le 26 Février 2023 à 03:27

Par FARAMAZ ANDRE

6 Avenue de la Bordelaise

34110 Frontignan

Observation:

Parcelle DH 170 zone artisanale de la Peyrade.

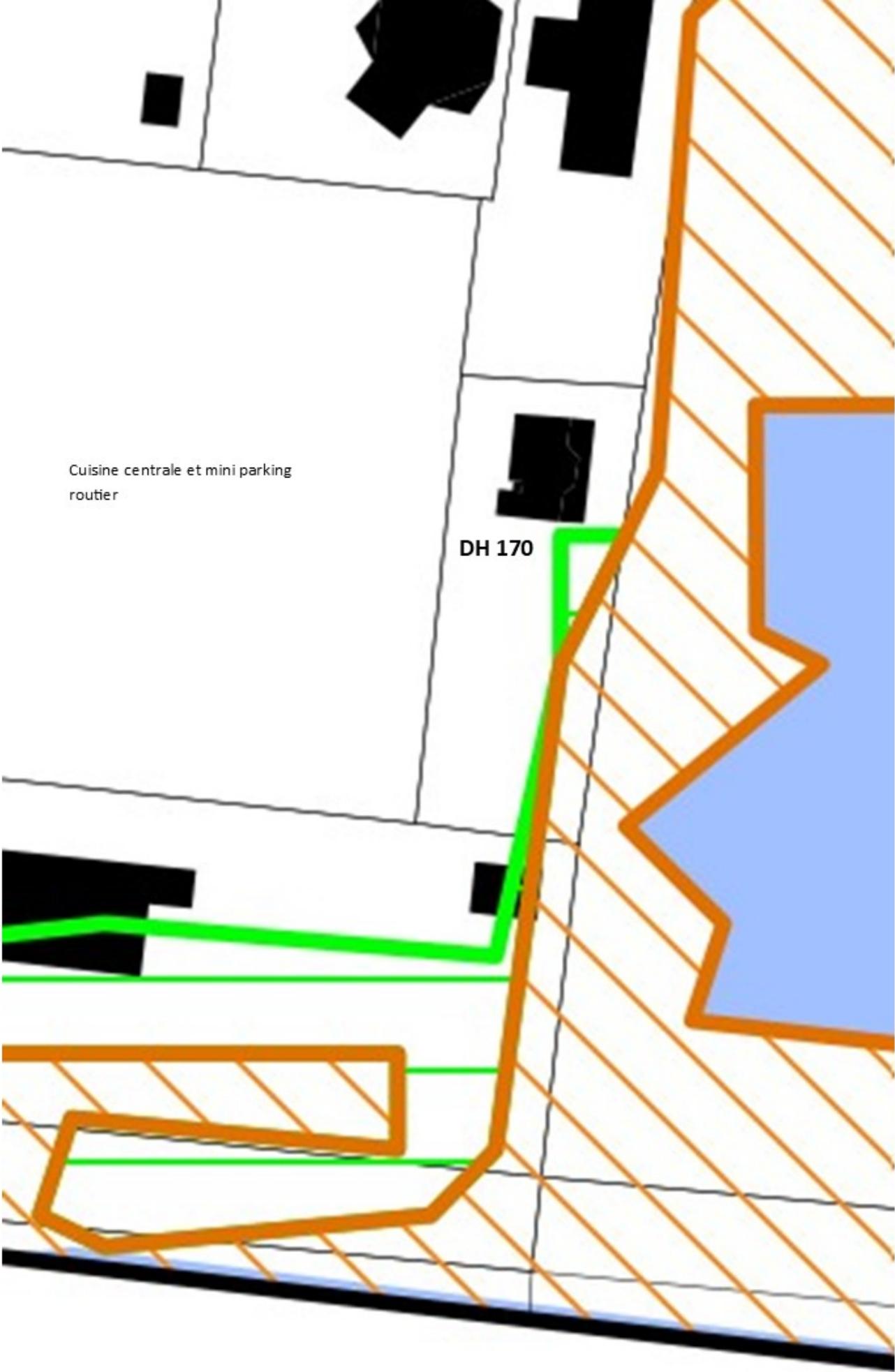
Actuellement un acheteur en vue de la création d'un bâtiment industrielle de 400 m² est intéressé par l'achat et la future construction (déménagement d'un magasin entrée de Sete)

Mais une partie de cette parcelle est classée inondable ?? Pourquoi alors que toute le parcelle est à la hauteur de la za voir plus haute que la cuisine central . Sur la partie en bord de l'étang il y même une conduite égout et une bouche à la même hauteur ??? C'est la deuxième fois que je suis confronté à ce problème . Il est évident que sans changement ,tout plu devient à un moment opposable. CI
JOINT 2 DOCUMENTS. 06 52 29 93 12 . Cordialement

2 documents joints.

Cuisine centrale et mini parking
routier

DH 170





E T

Observation n°107

Déposée le 25 Mars 2023 à 07:35

Par Ciano Francine

2 rue des thermes

Observation:

Bonjour,

Etant propriétaire de la parcelle AE 178 et AE319, entre la zone urbaine de la commune et la propriété Di Marzo, face à la création du bassin de rétention, ne serait il pas cohérent d'étendre le périmètre de la zone d'urbanisme de la commune jusqu'à la propriété di Marzo ?

Observation n°108

Déposée le 27 Avril 2023 à 10:58

Par HILTH Lionel

11 rue l'étoile

34110 FRONTIGNAN - LA PEYRADE

Observation:

Au sujet de l'accord des permis de construire : j'aimerais que l'obligation en matière d'économie d'énergies soit accompagnée d'une obligation de production d'énergie renouvelable, en particulier pour les logements collectifs et les entreprises. Ce sont généralement des toits plats et éloignés des monuments historiques et donc sans difficultés techniques.

Observation n°109

Déposée le 28 Avril 2023 à 18:13

Par Brigliozzi Sylvie

7 Rue Du Soufre

34110 Frontignan

Observation:

Je suis propriétaire d'une parcelle de terre cadastrée CL0003 lieu dit PECH MICHEL à Frontignan. Mon voisin de parcelle a déjà proposé ses parcelles à la construction. Les décisions d'urbanisation tenant, pour partie, au potentiel de surface constructible possible, nous avons un intérêt commun à proposer conjointement nos parcelles à la viabilisation.

Je vous remercie.

Cordialement.

Observation n°110

Déposée le 12 Mai 2023 à 16:50

Par IMBERNON MICHEL

4 rue des mimosas

34110 Frontignan

Observation:

En complément de ma contribution N°93, je souhaiterais compléter l'exigence UB5 liée aux énergies renouvelables et imposer systématiquement la mise en place d'un système photovoltaïque de 3kWc à minima. Le surcoût lors de la construction est de l'ordre de 7000€ et va diminuer au cours du temps. Cette exigence s'appliquerait aussi bien aux constructions individuelles que collectives (1 système par logement)

Observation n°111

Déposée le 06 Juin 2023 à 13:26

Par MASSET Arnaud

65 avenue Ferdinand de Lesseps

34110 Frontignan

Observation:

Les parcelles AH297, AH214, AH273 et AH294 sur lesquelles le circuit de Motocross se trouvent, sont en zone Agricole. Or les parcelles du circuit de motocross qui existe depuis plus de 35 ans, devraient, me semble-t-il, être affectées en zone de Loisir.

Observation n°112

Déposée le 16 Août 2023 à 10:26

Par DELL'OVA Lucienne

10 impasse des amandiers

34110 FRONTIGNAN

Observation:

Je suis propriétaire de la parcelle 0003 située dans le prolongement de la rue de belgique. Etant agricultrice avec 5 hectares de muscat AOC sur Frontignan je souhaiterais bâtir sur cette parcelle déclassée un hangar agricole pour stocker le matériel agricole ainsi que les engins agricoles. Bonne journée. MME DELL'OVA

Observation n°113

Déposée le 31 Août 2023 à 15:18

Par Anonyme

Observation:

Les zones Ah du PLU actuel de Frontignan sont le plus souvent bordées de lotissements.

Cela limite réellement les projets concrets d'installations de Hangar Agricoles et toutes autres activités considérées gênantes à proximité immédiate des lotissements.

Les projets d'aménagement agricoles ces dernières années n'ont pas abouti car ces parcelles restent le plus souvent boudées par les agriculteurs.

Les exploitations actuelles connaissent une faible évolution et de fait sont de longues dates implantées à bonne distance des zones urbanisées compte tenu de leurs activités et de la gêne occasionnée.

Citons pour exemple l'entretien des engins agricoles, le stockage de matières chimiques ou organiques malodorantes.

Il existe naturellement les horaires décalés d'intervention des agriculteurs très tôt le matin en période de forte chaleur souvent jumelés avec les périodes de vacances estivales incompatibles avec les activités de tourisme présentes sur la commune.

Prenons pour exemple la zone Ah située rue Maurice Clavel bordée de lotissement sur 3 de ces côtés.

N serait-il pas plus judicieux de transformer en zone AU. au lieu de laisser ces "dents creuses"

Pour rappel dans mon exemple sur ces parcelles isolées rue Maurice CLAVEL 405 et 27 d'autres risques liés à la proximité avec la zone urbaine subsistent, par exemple les collégiens et autres jeunes vivant à proximité de l'établissement les 2 pins y ont trouvé refuge pour venir consommer de l'alcool et du cannabis au risque de se mettre en danger, ou de déclencher des incendies.

Ces zones Ah proches des zones urbaines ne sont pas une plus-value pour les agriculteurs et leur découpage ne permet clairement pas aujourd'hui l'implantation d'une exploitation agricole ou encore moins la création de nouvelles parcelles viticoles, il y a impossibilité de traitement des vignes à proximité immédiates des habitations les parcelles sont trop petites et sont difficiles d'accès etc..

Observation n°114

Déposée le 12 Septembre 2023 à 11:08

Par Pons François

33 rue de la Bergerie

34110 Frontignan

Observation:

Bonjour,

Je suis propriétaire des parcelles AO 185 et AO 186 qui font ensemble 9.050 M².

Ces parcelles sont actuellement exploitées en vignes.

Après avoir attentivement lu l'observation N° 96 du 29 Octobre 2022 de Madame Baudet propriétaire des parcelles CK 88, CK617 et CK 618? situées en contre-bas, observation qui me semble parfaitement fondée.

Etant dans le même cas, je me permets de faire la même demande, c'est à dire que mes parcelles (AO185 et AO 186) deviennent constructibles en tout ou partie.

Je vous remercie de considérer ma démarche, et suis à votre disposition pour tout complément d'information.

Observation n°115

Déposée le 14 Novembre 2023 à 14:34

Par SITGES Jean-Pierre

9 rue de la myrte

34110 Frontignan

Observation:

Restons attentifs aux propositions faites au projet hydraulique. Personnellement ça me fait peur quand tenu de l'inclination de la parcelle, surtout par les temps qui courent. Voir le Nord Est de la France

Observation n°116

Déposée le 14 Novembre 2023 à 15:27

Par BERTHOLIER hugo

49 RUE DE LA MARJOLAINE

34110 FRONTIGNAN

Observation:

Je souhaite que les 5000 m2 de terrain appartenant à Mme LEON soient reclassés "espace nature protégé" sur le nouveau PLU.

Je tiens à préciser que je suis membre du Collectif "les hauts de Frontignan"

merci

Cordialement

H.BERTHOLIER

Observation n°117

Déposée le 15 Novembre 2023 à 07:10

Par Anonyme

Observation:

Pas d'espace de voirie disponible pour le nouveau parc automobile du projet GGL

Continuons à préserver la sécurité et le calme dans le quartier.

Observation n°118

Déposée le 15 Novembre 2023 à 09:07

Par Sitges Marie-Annick

9 Rue de la Myrte

34110 Frontignan

Observation:

En tant que Membre du Collectif des Hauts de Frontignan, je me permets d'intervenir pour vous faire part de mon inquiétude sur plusieurs points :

Le Dossier hydraulique .

La parcelle restante nous intrigue et nous inquiète.

Nous demandons à ce que cette parcelle, dans le cadre du nouveau PLU , passe elle aussi en R+1, ceci pour nous prémunir de tout abus dans l'avenir.

Nous voudrions d'ailleurs que ce terrain soit " Espace protégé Naturel" sur le nouveau PLU.

Halte au bétonnage.

Nous rappelons les engagements pour l'écologie lors des dernières élections...

Une habitante et citoyenne vigilante.

Observation n°119

Déposée le 15 Novembre 2023 à 13:55

Par Anonyme

Observation:

Je confirme en tant que membre du collectif des hauts de Frontignan qu'il est impératif de faire un espace naturel protégé sur la parcelle suivante. Ce serait un sacrilège et de l'inconscience d'y mettre des constructions. N'allez pas abîmer davantage la nature, vous devriez avoir compris avec ce qui se passe à hauteur de notre littoral!

Observation n°120

Déposée le 16 Novembre 2023 à 21:55
Par SEGUER Nicolas

Observation:

Pour que les 5000 m2 de terrain appartenant à Mme LEON soient reclassés" espace nature protégé" sur le nouveau PLU.

Préservez les espaces naturels !

Observation n°121

Déposée le 17 Novembre 2023 à 19:19

Par PAGES Yvette

16 avenue de la Marjolaine

34110 Frontignan

Observation:

Je demande à ce que le terrain de 5.000 m2 parcelle jouxtant le terrain du projet GGL appartenant à Mme Léon soit reclassé "espace protégé naturel" sur le PLU révisé.

De plus, je demande que le terrain du projet GGL passe en R+ 1 sur le nouveau PLU.

Un espace vert serait en cohérence avec votre politique écologique.

Observation n°122

Déposée le 18 Novembre 2023 à 00:20

Par Cassini Nadia

34110 Frontignan

Observation:

Dans le cadre de la révision du PLU et afin de limiter les dégâts suite au projet de construction sur les hauts de Frontignan qui est déjà une atteinte irréversible à la nature , la biodiversité je souhaiterais que la parcelle de 5000 m2 appartenant à MDE Léon soit reclassée et préservée en Espace Protégé Naturel .

Membre du collectif et citoyenne inquiète pour l'avenir.

Observation n°123

Déposée le 20 Novembre 2023 à 19:54

Par Anonyme

Observation:

Bonjour rien que pour l'écoulement de l'eau à frontignan c'est une catastrophe tout habitant le sais . bassin ou pas ça changera rien car il faudra l'évacuer. Et la vue sur le terrain des gens c'est pas acceptable cordialement

Observation n°124

Déposée le 29 Novembre 2023 à 11:51

Par KANNENGIESSER Jean-Claude

20 quai carnot

55000 BAR LE DUC

Observation:

Je suis propriétaire de la parcelle section CL numéro 473, LES HAUTS DE FRONTIGNAN (résidence BELLEVUE). Je demande que le terrain de 5 000m² de Madame LEON soit reclassé en espace naturel protégé et de ne pas y faire de construction. Avec tous les espaces bétonnés, on voit les conséquences lorsqu'il y a de gros orages. De plus, sur un terrain à fortes pentes, que par la même cet espace soit mentionné sur le PLU révisé, que la parcelle du progès GGL passe en R+1 sur le nouveau PLU.
