



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

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE 19 JUIN A 18 HEURES 30

LE CONSEIL MUNICIPAL DE CETTE COMMUNE, REGULIEREMENT CONVOQUE LE 12 JUIN 2024, S'EST REUNI AU NOMBRE PRESCRIT PAR LA LOI, SALLE VOLTAIRE A FRONTIGNAN EN SESSION ORDINAIRE, SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR MICHEL ARROUY MAIRE.

PRESENTS : Michel ARROUY (maire), Claudie MINGUEZ, Valérie MAILLARD, Olivier LAURENT, Caroline SUNE, Georges MOUREAUX, Eric BRINGUIER, Renée DURANTON-PORTELLI, Jean-Louis MOLTO (adjoints) - Kelvine GOVERNAYRE, Nathalie GLAUDE, Frédéric ALOY, Sophie CWICK, Fabien NEBOT, Patrick BOURMOND, Isabel VILAVERDE-FIUZA, Jean-Louis BONNERIC, Nancy SUBITANI, David JARDON, Yannick COQUERY, Béatrice BUJ, Georges FORNER, Gérard PRATO, Claude COMBES, Gilles ARDINAT, Olivier RONGIER, Patricia ANDRIEU (conseillers municipaux).

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES : Youcef EL AMRI (procuration Georges MOUREAUX), Caroline SALA (procuration à Claudie MINGUEZ), Loïc LINARES (procuration à Michel ARROUY), Max SAVY (procuration à Eric BRINGUIER), Chantal CARRION (procuration à Béatrice BUJ), Jean-Louis PATRY (procuration à Frédéric ALOY), Marie France BRITTO (procuration à Claude COMBES), Laura ANDREOLETTI (procuration à Gilles ARDINAT).

OBJET : Aménagement / urbanisme : Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) – second débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

N/REF : MA/PM/NT/MB/FAA - N°2024-194.

1) M. Frédéric Aloy livre aux conseillers municipaux les éléments suivants :

En préalable à la présentation au conseil municipal du PADD, M. Frédéric ALOY, conseiller municipal délégué à l'urbanisme, à l'aménagement et au développement économique de la commune, expose l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLU communal.

1.1 Objectifs poursuivis :

Les objectifs poursuivis par l'élaboration de la révision générale du PLU, prescrite par délibération du 30 septembre 2021 sont les suivants :

- Intégrer la transition écologique dans les projets de renouvellement urbain engagés depuis plusieurs années sur les sites stratégiques dans un contexte d'adaptation au changement climatique tels que la ZAC des Pielles, le site anciennement Exxon Mobil qui ne pourra certes recevoir de logement mais qui constitue indéniablement une richesse pour l'avenir du territoire dont il convient de permettre l'aménagement dans le respect des restrictions d'usages et enfin le site de l'ancienne usine Lafarge. Ce dernier, situé sur les rives de l'étang de Thau, en bord de la RD2, en cours de mutation d'une surface d'environ 12 hectares, devait accueillir le projet d'équipement public sportif intercommunal de type Palais des Sports. Identifié en zone UPb du PLU, il fait l'objet d'une servitude d'attente de projet pendant 5 ans. Depuis l'abandon de ce projet par Sète agglomération méditerranéenne, il est nécessaire de revoir la destination future de ce site.

- Maîtriser la consommation d'espace pour aller vers un modèle urbain, en particulier sur les sites des Hierles et du Mas de Chave, qui concilie densité et végétalisation, environnement et santé. La surchauffe urbaine est une vraie problématique qui peut être illustrée dans de probables inflexions :

- Site dit des Hierles : au regard des contraintes territoriales, il est nécessaire aujourd'hui d'adapter ce projet aux nouveaux enjeux du secteur associés à des activités et à un paysage à habiter. Il s'agira de définir ce qui est acceptable pour le site, un équilibre entre espaces urbanisés, espaces naturels et espaces publics.

Site dit du Mas de Chave : il est essentiel aujourd'hui de réétudier le potentiel de ce site en intégrant d'autres fonctions de proximité qui pourraient être proposés, propices aux modes de vie économes en énergie incluant l'habitat, l'agriculture, la mobilité, etc.

- Adapter, d'une part, les conditions de construction dans les zones urbaines sur les parcelles soumises notamment à une forte densification, y compris dans les secteurs de renouvellement urbain pour renforcer la qualité urbaine, et définir, d'autre part, les conditions de l'ouverture à l'urbanisation limitée pour répondre à des besoins très spécifiques soit de relocalisation économique, Frontignan étant située au cœur de l'agglomération (avec des enjeux en termes de commerce, tourisme, activités économiques, équipements structurants), soit pour traiter la question des enjeux environnementaux. L'objectif est de réduire dans un premier temps le rythme d'artificialisation des sols tant en extension urbaine que dans les dents creuses ;
- Conforter le tissu économique local, notamment commerces et artisanat, zones d'activités en lien avec le positionnement central de Frontignan en cœur d'agglomération et dans le Triangle Urbain Central du SCoT du Bassin de Thau ;
- Poursuivre l'effort de production de logements en favorisant notamment des logements plus innovants, notamment d'habitat participatif dans les opérations reposant sur une démarche citoyenne ;
- Favoriser l'intégration de logements dits « inclusifs », destinés aux personnes âgées et personnes handicapées ;
- Conforter la prise en compte des enjeux environnementaux de plus en plus importants dans les opérations d'aménagement sur un territoire très contraint notamment en vue de la détermination et prise en compte de la meilleure gestion possible de l'évolution du trait de côte dans le cadre du dérèglement climatique et du renforcement de la résilience du territoire de la ville ; l'anticipation de possibles submersions, d'inondation, du ruissellement des eaux pluviales mais aussi des risques industriels et sanitaires par la pollution des sols, devra constituer une priorité. Il restera également à assurer la protection voire la requalification de certains espaces et jardins, source de biodiversité;
- Réussir la transition urbaine et écologique engagée notamment en renforçant la qualité de l'air, la circulation de l'air entre les bâtiments, la plantation d'arbres, l'efficacité énergétique dans les bâtiments pour une empreinte carbone réduite, la production d'énergies renouvelables dont le photovoltaïque et le solaire, la mise en place de tout dispositif favorisant la retenue des eaux pluviales dans une ou toute partie du bâtiment (toitures, façades végétalisées, etc.) et prévoir des dispositions prévoyant des possibilités de dérogation en faveur d'aménagement ou de travaux d'économie d'énergie et de développement durable ;
- 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 en intégrant un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés. Des dispositions devront être prévues en zones agricoles permettant le développement de jardins partagés ou familiaux ;
- Préserver et restaurer la fonctionnalité des sols urbains : perméabilité des espaces extérieurs (voies piétonnes, allées de cheminement, etc.), déminéralisation et végétalisation des espaces notamment pour rétablir le cycle de l'eau ;
- Intégrer une stratégie adaptée d'aménagement du réseau viaire sur tout le territoire (y compris les capacités de stationnement à conforter, les voies douces et les zones piétonnes à promouvoir, etc.) et des équipements d'infrastructures nécessaires pour accompagner le développement de la commune afin de garantir une visibilité du centre-ville, notamment le boulevard Gambetta, le boulevard de la République, le boulevard urbain central (BUC) ou route de Montpellier, le boulevard Victor Hugo et le Quai Voltaire ;
- L'intégration de nouvelles dispositions réglementaires en lien notamment avec la densité, la qualité du cadre de vie, le développement durable et l'occupation des sols.

1.2 Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :

Le SCoT du Bassin de Thau, approuvé le 4 février 2014 a été mis en révision en 2017. Ce SCoT intégrera l'ensemble des évolutions législatives récente et notamment les dispositions issues de la loi Climat et Résilience.

Le calendrier du PLU devra s'adapter à celui du SCoT. En effet, le vote pour arrêt du PLU en conseil municipal ne pourra intervenir qu'après l'arrêt du SCoT par le syndicat mixte. Il en sera de même pour la phase d'approbation.

Calendrier prévisionnel du SCoT : arrêt en juillet 2024 et approbation au 1^{er} trimestre 2025.

Il est important de rappeler que les études du SCoT et la révision générale du PLU avancent de concert afin que le PLU soit compatible avec les futures dispositions du SCOT. L'objectif étant d'éviter d'être dans l'obligation de réviser à nouveau le document suite à l'approbation du SCoT.

1.3 Concertation avec la population et association des Personnes Publiques Associées (PPA) :

La concertation avec la population et les personnes publiques associées sur le projet de révision du PLU est en cours.

La délibération de prescription de la révision générale du 30 septembre 2021 a été affichée en Mairie, au Centre technique municipal, sur les panneaux d'affichage municipaux ainsi que sur le site internet de la Commune. Une mention de cet affichage a été insérée dans le journal Midi Libre du 22 octobre 2021.

Un dossier de concertation est ouvert et les travaux de PLU sont versés au sein de ce registre au fur et à mesure de leur avancement.

On note à ce jour que le registre de concertation contient 149 courriers d'observations transmis par le public en mairie (écriture dans le registre, courrier, courriel ou inscription sur le registre dématérialisé).

Un article est paru dans le journal Midi Libre du 18/10/2022 afin de rappeler qu'une réunion publique se tiendrait le 10 octobre 2022. Cette réunion publique a eu lieu et a connu une forte mobilisation de la population avec la présence de plus de 150 personnes.

La concertation continue et d'autres réunions publiques se tiendront prochainement.

1.4 Avancement des études :

La révision générale du PLU en cours d'élaboration se nourrit notamment des études menées par l'établissement en charge du SCOT (le SMBT) et du porter à connaissance des services de l'Etat.

Les bureaux d'études qui nous accompagnent avancent sur la production du nouveau PLU. Le diagnostic territorial sera inclus dans le rapport de présentation de la révision générale du PLU.

Les travaux des bureaux d'études, en étroite collaboration avec les services de la Ville, ont permis d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui a fait l'objet d'un premier débat lors du conseil municipal du 13 décembre 2022.

1.5 Évolutions récentes ayant induit des adaptations du PADD

Plusieurs éléments nouveaux ont nécessité de faire évoluer ce document. Pour votre bonne information et dans un souci de transparence de la procédure, nous souhaitons vous en faire part et vous proposer d'en débattre :

L'avancement des travaux du SCOT, en lien avec les réflexions à l'échelle du SRADDET, entraîne des adaptations du PADD, notamment en matière d'objectifs chiffrés (création de logements, consommation d'espace, ...) ;

Le calendrier de la révision du SCOT s'est décalé, retardant le calendrier du PLU et nécessitant de fixer l'horizon du PLU à une date un peu plus lointaine (2036) ;

L'avancement de la réflexion sur certains projets permet de mieux préciser le programme et les attendus : site ex-MOBIL pour le pôle d'échange multimodal, requalification de la RD2, site des Hierles ...

2) Dans un second temps, M. Frédéric Aloy fait une présentation du PADD :

2.1 Le PADD trace les orientations pour l'ensemble de la Commune :

Pour mémoire, le PADD comporte les orientations générales suivantes :

Orientation n°1 : Un développement urbain soucieux de l'environnement

Cette orientation se décline en plusieurs parties, précisant différents objectifs inhérents à ce sujet. S'y retrouvent les objectifs suivants :

- Préservation de la Trame et bleue ;
- La nécessité d'affirmer l'identité paysagère et patrimoniale du frontignanais ;
- Garantir les conditions favorables de préservation de la ressource en eau ;
- S'assurer de la protection des biens et personnes face aux connus ;
- Adapter le territoire au changement climatique en cours et à venir.

Il s'agit d'une orientation qui précise les conditions de mise en œuvre d'une politique locale soucieuse de son environnement. Les politiques à engager sont ciblées et territorialisées quand cela est possible à ce stade de la réflexion.

Orientation n°2 : Une urbanisation maîtrisée

Plusieurs objectifs sont inhérents à la mise en œuvre d'une urbanisation maîtrisée sur le territoire. Cela passe par l'anticipation, la structuration et l'organisation du développement urbain à venir sur le territoire. Ces objectifs se retrouvent ainsi à travers :

- L'affirmation des polarités urbaines et la nécessité de structurer les liens entre ces polarités ;
- L'organisation d'un développement équilibré du territoire : équilibre entre densification, comblement de dents creuses et extension urbaines. Avec l'impérieuse nécessité de prendre en considération l'urbanisation avoisinantes et ses caractéristiques ;
- La modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain : credo de l'urbanisme depuis la loi SRU, la loi climat et résilience est venue renforcer les obligations appliquées aux territoires ;
- Répondre à la diversité de la demande en logements et veiller à la qualité urbaine ;
- Poursuivre l'équipement de la commune en lien avec le développement du territoire : garantir l'adéquation entre les équipements publics et les besoins de la population ;
- Diversifier les modes de déplacement et améliorer la circulation : l'objectif étant de concrétiser certains projets en cours de développement et de garantir la prise en compte des mobilités douces dans toutes les évolutions urbaines à venir.

Orientation n°3 : Une économie intégrée

Historique, par sa situation, son rôle de centralité et les équipements présents sur la commune, Frontignan joue un rôle majeur dans l'économie du territoire.

Le PLU révisé doit tenir compte de l'ensemble des dynamiques économiques engagées et à venir sur le territoire. Cela passe par plusieurs objectifs :

- Conforter Frontignan comme un véritable pôle économique du Bassin de Thau. Cela se traduit par des enjeux de réhabilitation de friche, par le développement d'infrastructures portuaire d'enjeu Régional, mais également par la gestion et l'optimisation de plusieurs zones d'activités économiques présentes sur le territoire. Cet objectif se traduit ensuite en matière commerciale, on la commune doit répondre à un double enjeu : maintenir et renforcer la vitalité du commerce de centre-ville, tout en conforter les secteurs commerciaux nécessaires en réponse aux besoins des habitants de Frontignan et des communes voisines ;
- S'assurer d'un développement économique respectueux du terroir et de l'environnement. Cela passe par la préservation du vignoble et la prise en compte des besoins des agriculteurs, mais également par la préservation de l'économie liée à la mer et aux étangs ;

Il s'agit également de développer une économie touristique intégrée, c'est-à-dire qui en complément de l'attractivité indéniable du littoral, souhaite développer un tourisme durable qui s'appuie sur le fluvial, l'oénotourisme, le patrimoine, les activités de pleine nature. L'objectif est de rendre attractif les espaces naturels, les vignobles, le centre-ville, en complément de l'attractivité des plages. La problématique de l'hébergement est également abordée et devra faire l'objet d'une attention particulière au sein du PLU.

Il est important de rappeler que chaque orientation est agrémentée d'une cartographie qui spatialise, territorialise les actions à mettre en œuvre.

Après la présentation des orientations générales du PADD–il sera proposé au conseil municipal d'en débattre, conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme.

Il est rappelé que le PADD sera traduit dans le règlement de la révision générale du PLU (documents écrits et graphiques) ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). L'ensemble des pièces réglementaires du PLU devront être cohérentes avec ce PADD.

2.2 Les principales modifications apportées au PADD présenté au conseil le 13 décembre 2022 :

Sur de nombreux sujets, la rédaction a été retravaillée pour améliorer la compréhension et la précision des propos, sans que cela ne vienne changer le fond et les objectifs poursuivis.

Concernant l'objectif « d'affirmer les polarités urbaines », l'opération cœur de ville et les projets en cours ou en réflexion (opération de revitalisation de territoire) ont logiquement été ajoutés au sein du PADD. L'importance de ces dispositifs nécessite que cela apparaisse au sein du PADD.

L'horizon du PLU, qui passe de 2034 à 2036 a été changé sur l'ensemble du document. L'objectif est de permettre une application durable du nouveau document d'urbanisme sur environ 12 ans.

Un paragraphe a été ajouté pour préciser le programme du pôle d'échange multimodal de la future gare SNCF sur le site EXXON MOBIL en cours de remise en état. De même, le projet de requalification de la RD2 a été précisé au sein du PADD (lien avec le PEM, meilleure desserte des zones d'emplois et site touristiques).

Sur l'aspect commercial, la volonté d'étudier le développement des commerces sur une partie de la ZAE du Barnier a été ajoutée.

En lien avec les travaux du SCOT, les objectifs chiffrés ont été mis en cohérence, avec notamment :

Une baisse du taux de croissance moyen annuel cible : passage de 0,4% à 0,35%

Cela génère une baisse de l'apport de population : passage de 1 550 habitants à un objectif de 1 350 habitants

De même, le nombre de logements à produire passe ainsi de 2 060 logements à 1 960 unités

Ces objectifs, croisés avec les productions déjà réalisées sur la commune entre 2020 et début 2024 (environ 320 logements produits), nous permettent d'aboutir à un nouvel objectif de production de logements d'environ 1640 logements à l'horizon 2036 (contre 1 745 logements à horizon 2034 dans le précédent projet de PADD).

Concernant la consommation d'espace, les chiffres évoluent à la marge (principalement du fait que l'horizon temporel est élargi) : environ 21,3 ha de consommation d'espace à ne pas dépasser pour l'habitat, dont 12,7 hectares à produire au sein de l'enveloppe urbaine. En matière d'équipements, le besoin évolue de 3,5 à 3,7 ha.

Enfin, sur l'aspect économique, des précisions rédactionnelles qui ont une grande importance ont été ajoutées. Tout d'abord concernant la ZIFMAR, en précisant que le projet, étant sur le territoire maritime, n'entre pas dans le décompte de la consommation d'espace. Ensuite concernant le secteur de Brocéliande, qui du fait de son caractère déjà artificialisé, n'entrera pas dans le calcul de la consommation d'espace.

Un bilan global, toutes destinations confondues, de la consommation d'espace a été ajouté en conclusion.

2.3 Un débat s'engage entre les élus sur les orientations générales du PADD :

M. le maire ouvre le débat.

M. Ardinat revient sur présentation du PADD le 13/12/2022 et rappelle que le groupe d'opposition n'avait rien proposé, ce qui lui avait été reproché. Il rappelle qu'en 2022 le groupe d'opposition avait un a priori plutôt négatif sur ce document dont il jugeait le contenu plutôt conformiste et convenu en termes d'attentes qu'il qualifie d'idéologiques sur le thème de la transition écologique et la décroissance.

Le projet de PADD s'inscrivait dans des documents très contraignants notamment la loi ZAN (zéro artificialisation nette). Le groupe y avait vu un catalogue de bonnes intentions mais rien de rédhibitoire c'est pourquoi ils avaient voté pour.

Aujourd'hui, il s'agit d'un réajustement. Il souhaiterait avoir juste une explication sur le terme « polarité ».

M. Aloy indique que la ville est composée du centre-ville, du quartier de la Peyrade et de la plage. Il s'agit de 3 zones qui doivent vivre et cohabiter et où les gens doivent pouvoir trouver des commerces de proximité.

M. Prato reconnaît une certaine cohérence dans ce projet, mais il pointe une confrontation entre les contraintes imposées à la ville telle que l'augmentation de la population, l'absence de logement d'un côté et le respect des problématiques en lien avec l'environnement ou les contraintes en lien avec l'érosion du littoral d'un autre côté.

19h05 Arrivée de Mme Andrieu fin de la procuration donnée à Gérard Prato.

M. le maire remercie M. Prato

Il indique qu'il faut continuer à travailler en ce sens et avec pragmatisme, se félicitant des positions de M Prato.

M. Prato déclare alors rester sur ses gardes et indique que le groupe s'abstiendra sur cette question, afin de prévenir toute requalification de cette position.

Etant précisé que les documents suivants ont été remis aux conseillers municipaux le 12 juin 2024 :

- Le projet de PADD établi ;
- Le projet de la présente délibération.

Au vu de ces éléments, le Maire propose à l'assemblée qu'il soit donné acte de la présentation et du débat sur les orientations générales du PADD, en application de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

Il propose au conseil municipal de :

VU le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-12 ;

VU le Code général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération du conseil municipal du 30 septembre 2021 prescrivant la révision générale du PLU ;

VU la délibération du 13 décembre 2022 relative à la tenue du débat sur le PADD.

DONNER ACTE de la présentation du PADD puis de la tenue en séance plénière, d'un débat sur les orientations générales du PADD en application de l'article L153-12 du code de l'Urbanisme,

DIRE que le PADD dont il a été débattu est annexé aux présentes,

AUTORISER M. le Maire ou son représentant à signer tous les actes et les pièces relatifs à cette affaire.

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

DONNE ACTE de la présentation du PADD puis de la tenue en séance plénière, d'un débat sur les orientations générales du PADD en application de l'article L153-12 du code de l'Urbanisme,

DIT que le PADD dont il a été débattu est annexé aux présentes,

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tous les actes et les pièces relatifs à cette affaire.

VOTES	
CONTRE	0
ABSTENTIONS	7
POUR	28

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



**Michel Arrouy
Maire**



Accusé de réception en préfecture
034-213401086-20240619-DELIB_2024_194-DE
Date de télétransmission : 05/07/2024
Date de réception préfecture : 05/07/2024