

Commune de Frontignan Département de l'Hérault



2

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approbation du P.O.S. : AP du 19/12/1979

Modification n°1 : DCM du 13/05/1987

Révision : DCM du 13/12/2001

Modification n°1 : DCM du 06/02/2004

Modification n°2 : DCM du 16/12/2004

Modification n°3 : DCM du 05/05/2009

Prescription de la révision du P.O.S. et élaboration du P.L.U. : DCM du 22/09/2009

Arrêt du projet de P.L.U. : DCM du 06/12/2010

Approbation du P.L.U. : DCM du 07/07/2011

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
I. Avant propos : la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).....	3
I.1. Objet du PADD.....	3
I.2. Contenu du PADD	3
I.3. Portée du PADD.....	3
II. Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Frontignan	5
Principes fondateurs du P.A.D.D. de Frontignan	6
AXE 1 : Une urbanisation maîtrisée.....	7
AXE 2 : Une économie intégrée	10
AXE 3 : Une qualité de vie préservée	13

I. AVANT PROPOS : LA NOTION DE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

I.1. OBJET DU PADD

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues des lois du 13 décembre 2000 (dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'applications, introduisent dans les nouveaux documents d'urbanisme communaux appelés Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), un outil fédérateur pour l'élaboration du projet communal : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ainsi, pour l'établissement du P.L.U., la commune doit mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes de développement durable. Des orientations d'aménagement plus précises sur certains secteurs peuvent conduire à définir des moyens que les dispositions du PLU traduiront en termes réglementaires. Ce P.A.D.D. constitue également un document d'information pour tout citoyen quant au développement de sa cité.

I.2. CONTENU DU PADD

Le texte de l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise clairement le contenu du P.A.D.D. : « le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et de principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune (...) ».

Une telle démarche présidait déjà à l'élaboration des POS, et le rapport de présentation devait afficher les objectifs poursuivis par les auteurs de ce document. Mais ce rapport n'était que purement informatif.

I.3. PORTEE DU PADD

Les nouvelles dispositions législatives (loi SRU et loi Urbanisme et Habitat) ont précisé la portée des divers éléments constitutifs du PLU, et notamment celle du PADD.

Le PADD est un document obligatoire du PLU mais il n'est plus opposable aux tiers. Il a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir au travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. Il a un caractère informatif renforcé ainsi qu'il a été précisé par son exposé dans un document distinct du rapport de présentation.

II. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE FRONTIGNAN

PRINCIPES FONDATEURS DU P.A.D.D. DE FRONTIGNAN

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) va guider le développement de Frontignan pour les dix prochaines années (horizon 2020), il s'inscrit dans la continuité du projet global de territoire réfléchi et mis en œuvre par la commune depuis plusieurs années.

Le P.L.U. croise les enjeux locaux avec les différentes contraintes supra-communales qui concernent le territoire (Loi littoral, Plan de Prévention des Risques Inondation et Submersion Marine prescrit etc...). Il doit également être compatible notamment avec les orientations du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) approuvé et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin de Thau en cours d'élaboration, du Programme Local de l'Habitat, du Plan de Déplacements Urbains et du Schéma d'Urbanisme Commercial, en cours d'élaboration.

Frontignan est peuplé de **25 000 habitants environ en 2010** avec une croissance démographique qui s'élève à +2,1% par an sur les dernières années. La poursuite de cette tendance durant les prochaines années a été retenue comme hypothèse de croissance pour la commune : **la population envisagée à l'horizon du P.L.U. (horizon 2020) est donc d'environ 31 000 habitants ce qui implique la réalisation d'environ 2500 logements supplémentaires. Ce développement se fera à la fois par du renouvellement urbain et par des nouvelles extensions maîtrisées.**

La commune doit donc répondre à cette dynamique démographique à travers le présent P.L.U., en cohérence notamment avec les capacités foncières résiduelles, les capacités des équipements et des réseaux (existants et projetés), la prise en compte des risques naturels et technologiques (PPR en cours d'élaboration), la préservation des espaces agricoles de valeur et des espaces naturels (vignoble, Gardiole, étangs, littoral et espaces maritimes...), tout en offrant un cadre de vie de qualité pour tous.

En continuité avec la politique menée depuis plusieurs années sur la commune, notamment à travers le P.O.S. approuvé en 2001, le P.L.U. de Frontignan s'inscrit dans un esprit de « **développement durable** », qui lie de manière transversale l'ensemble des grands axes du projet communal en prenant en compte la loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (gestion économe de l'espace et préservation des espaces remarquables de la commune, renouvellement urbain, recours aux énergies renouvelables, réorganisation des transports et des circulations, préservation de la biodiversité et des trames bleues et vertes etc...).

Le développement nécessaire de la commune doit s'accompagner d'une prise en compte de l'environnement et de la spécificité du territoire afin de continuer d'offrir une qualité de vie agréable pour les habitants et les gens de passage.

Pour répondre à ces enjeux, le P.A.D.D. de la commune de Frontignan s'articule autour de trois grands axes d'action :

Axe 1 : Une urbanisation maîtrisée

Axe 2 : Une économie intégrée

Axe 3 : Une qualité de vie préservée

AXE 1 : UNE URBANISATION MAITRISEE

Depuis l'élaboration du P.O.S. approuvé en 2001, la commune mène une politique volontariste de maîtrise de la consommation de l'espace. Le P.L.U. s'inscrit dans cette démarche en affichant la volonté de maîtrise de l'urbanisation et de gestion économe du territoire communal.

Organiser le développement du territoire

Le projet communal s'inscrit dans la continuité de la politique menée ces dernières années en terme de développement urbain. Frontignan dispose d'opportunités certaines en terme de revalorisation de son tissu bâti et de renouvellement urbain (espaces encore libres au sein de l'enveloppe urbaine, anciens espaces industriels pouvant muter vers de l'habitat etc...). Il s'agit donc de :

➤ Poursuivre le développement de la ville sur elle même par :

- La densification le long du Boulevard Urbain Central (reconversion de l'ex RN 2112 en boulevard urbain),
- La reconversion des friches restantes en prenant notamment en compte la question des sols pollués,
- L'urbanisation des « dents creuses » encore existantes au sein du tissu urbain.

La commune est organisée autour de trois quartiers (La Peyrade, Frontignan-centre et Frontignan-plage). Le projet communal s'attache à ne pas encourager un développement diffus mais au contraire à conserver cette structuration autour de ces pôles. Ainsi il s'agit de :

➤ Conforter les centralités (Frontignan-centre, la Peyrade, et port de plaisance de Frontignan-plage dans une moindre mesure).

Le développement de la ville sur elle même n'est cependant pas totalement suffisant pour pouvoir répondre aux hausses de population attendues, de nouveaux espaces doivent donc être ouverts à l'urbanisation. Il s'agit de :

➤ Maîtriser le développement en ouvrant de manière mesurée et progressive de nouveaux espaces à l'urbanisation (sous forme d'opérations d'ensemble afin de définir des programmes et d'assurer une qualité des aménagements, une maîtrise des coûts etc...):

- à la Peyrade (espace enclavé au sein de l'urbanisation existante : Mas de Chave),
- entre Frontignan-centre et la Peyrade



Les espaces intermédiaires entre les trois pôles de centralité (Frontignan-centre, la Peyrade, port de plaisance à Frontignan-plage) sont stratégiques en terme de fonctionnement urbain mais aussi en terme d'image, ils ne doivent pas être considérés comme des « délaissés » mais au contraire être valorisés et participer à la vie de la ville. Ainsi le projet doit s'attacher à :

- **Articuler et structurer les pôles d'urbanisation par le traitement des zones de transition :**
 - Transition entre la Peyrade et Sète le long de la RD 600,
 - Transition de « l'entre deux » entre la Peyrade et Frontignan-centre,
 - Transition entre Frontignan-centre et Frontignan-plage.

Par ailleurs, le quartier de Frontignan-plage est particulièrement concerné par la problématique de la submersion marine qui contraint la réalisation de nouvelles constructions. Pour autant, le tissu urbain existant doit pouvoir continuer à évoluer. Il s'agit de :

- **Accompagner le renouvellement de Frontignan-plage en intégrant le risque de submersion marine** (extensions du bâti pour création de « zones refuges » etc...).



Répondre à la demande en terme de logements

Le P.L.U. de Frontignan doit promouvoir une offre en logements diversifiée qui puisse répondre à toutes les demandes (notamment logements collectifs, maisons de ville, maisons individuelles etc...).

Malgré les efforts réalisés ces dernières années en terme de diversification du parc de logements, des actions restent à mener, notamment en ce qui concerne la production de logements sociaux. Le projet doit s'attacher à

- **Poursuivre la politique de l'habitat qui favorise la mixité et la diversité** (primo-accession, logements locatifs sociaux...).
- **Prévoir la création d'une aire d'accueil des gens du voyage.**



La prise en compte de l'environnement et de la problématique du développement durable dans le projet communal passe aussi par la réalisation d'opérations exemplaires. La réalisation de la ZAC des Pielles (écoquartier s'inscrivant dans une démarche de Haute Qualité Environnementale) est à ce titre un projet exemplaire. Il s'agit de :

- **Promouvoir l'urbanisation sous forme d'écoquartiers.**
- **Et plus généralement promouvoir le recours aux énergies renouvelables** (notamment dans les nouvelles opérations).

Poursuivre l'équipement de la commune en accompagnant son développement

L'accroissement de la population attendu implique de prévoir et de réaliser les équipements nécessaires, tant en terme de voiries, de réseaux que d'équipements structurants. Il s'agit de :

- **Poursuivre l'adaptation des équipements existants et la création de nouveaux équipements dans les quartiers, en répondant aux différents besoins.**
- **Permettre l'implantation d'équipements à rayonnement intercommunal.**



AXE 2 : UNE ECONOMIE INTEGREE

Conforter Frontignan comme un véritable pôle économique du bassin de Thau

Le passé industriel de la commune a laissé de vastes surfaces de friches en héritage, en particulier sur la façade de l'étang de Thau. Ce secteur stratégique situé au cœur de Thau Agglo entre Sète, Frontignan et Balaruc offre un potentiel intéressant de développement économique et de revalorisation de l'espace. Dans ce cadre, le projet doit s'attacher à :

- **Requalifier la façade de l'étang de Thau** (site des anciennes usines Lafarge) pour en faire une véritable vitrine économique et technologique du territoire.



- **Permettre le développement du port de commerce et de la Zone Industriale Portuaire (ZIP).**

Frontignan accueille plusieurs zones économiques, certaines en cours de développement (Mas de Klé I et II, Horizon Sud), d'autres plus anciennes.

Commune de Frontignan
Plan Local d'Urbanisme

Ces espaces doivent pouvoir continuer à évoluer et accueillir de nouvelles entreprises. Il s'agit de :

- **Renouveler et améliorer l'image des zones d'activités économiques existantes et permettre l'extension mesurée du Parc d'Activités Economiques « Horizon Sud ».**
- **Permettre et favoriser l'implantation des artisans sur la commune.**



Pièce n°2 - P.A.D.D.

Actuellement, la commune n'offre pas de véritable pôle commercial structuré mais une succession de petits pôles de proximité dispersés. L'enjeu est de développer un véritable pôle commercial structurant tout en préservant le tissu commercial existant. Il s'agit de :

- **Développer et conforter les pôles commerciaux** (favoriser un tissu commercial diversifié).
- **Développer l'activité économique dans le secteur des abords de la RD 600.** Ce secteur stratégique en terme d'image et de localisation offre un potentiel majeur à l'échelle de la communauté d'agglomération.
- **Conforter les commerces proches des lieux de vie** (la Peyrade, Frontignan-centre...) afin de proposer une offre de proximité alternative (limitation des déplacements, dynamisation de la vie locale...).



Assurer un développement économique respectueux de l'environnement

La valeur économique du territoire tient également en grande partie à la richesse de son terroir (en particulier le vignoble du muscat). Il s'agit donc d'affirmer la protection de ces ressources agricoles, ainsi le projet s'attache à :

- **Préserver les zones viticoles d'intérêt agronomique et / ou paysager** (« cœur du vignoble » mais aussi à l'Ouest de la RD600 : secteur de mas Bernardou / Château de la Peyrade...).
- **Préserver l'économie liée à la mer et aux étangs** (maintien des « petits métiers » et des cultures marines, récifs artificiels dans la bande des 3 miles...).



Soucieuse de la préservation de la qualité de son territoire et consciente de sa responsabilité à l'échelle plus globale du Bassin de l'étang de Thau, la commune a pour volonté de :

Prendre en compte les sites pollués d'origine industrielle lors du développement urbain.

- **Favoriser l'implantation d'activités non nuisantes et non polluantes** en continuité avec la politique mise en place par le P.O.S. approuvé en 2001.

Développer une économie touristique intégrée

Frontignan souhaite offrir une image et un cadre de vie de qualité. Cela passe par le développement d'un tourisme intégré, qui ne soit pas uniquement basé sur les activités liées à la plage en période estivale et aux hébergements liés. Il s'agit de

- **Promouvoir un développement touristique durable**, respectueux des milieux et basé sur la qualité du territoire (tourisme fluvial, oeno-tourisme, tourisme patrimonial, sentiers de découverte...).
- **Compléter les équipements touristiques existants.**
- **Favoriser la diversification des hébergements touristiques** (hôtels, gîtes ruraux, etc...) afin de garantir une fréquentation qualitative du territoire, plus étalée dans la saison.



AXE 3 : UNE QUALITE DE VIE PRESERVEE

Préserver la qualité du territoire frontignanais

L'attractivité du territoire frontignanais tient en grande partie à la grande qualité du cadre de vie. Le territoire communal abrite des espaces à haute valeur environnementale (Gardiole, étangs, anciens salins, zones littorales et mer...), qui constituent des « trames vertes » et des « trames bleues » au sens du Grenelle de l'Environnement et qu'il convient de désormais préserver durablement. Il s'agit donc de :

- **Protéger et mettre en valeur les grands espaces naturels** ainsi que les **corridors écologiques de la commune** :
 - Massif de la Gardiole,
 - Etangs, zones humides et anciens salins,
 - Espace littoral et espaces maritimes (notamment protection contre l'érosion côtière, aménagements et mise en valeur du lido etc...)

- **Organiser la fréquentation des espaces naturels pour éviter leur dégradation.**



Commune de Frontignan
Plan Local d'Urbanisme

Les nouvelles extensions urbaines doivent également ménager une large place aux espaces verts et parcs publics de proximité, facilement et rapidement accessibles depuis les zones habitées afin d'offrir une alternative à la fréquentation des espaces naturels (Gardiole, étangs et littoral...) de la commune. Il s'agit de :

Développer des espaces publics de proximité, de qualité et favoriser la biodiversité en ville (parcs, jardins, alignements d'arbres), préservation ou création de « trames vertes »,

- **Mettre en valeur les abords du canal du Rhône à Sète.**

La qualité du territoire tient également aux paysages du vignoble du Muscat de Frontignan qui portent aussi des enjeux économiques et culturels. A ce titre le projet doit s'attacher à :

- **Assurer une qualité paysagère des franges entre vignoble et extensions urbaines.**



Pièce n°2 - P.A.D.D.

Diversifier les modes de déplacements

L'amélioration et la diversification des déplacements sont des enjeux importants pour la commune. Ces questions sont à l'étude à l'échelle intercommunale dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains du bassin de Thau, mais doivent également être réfléchies, en cohérence, à une échelle plus locale.

- **Favoriser et renforcer les transports en commun** (TER, bus, éventuelle navette fluviale...) entre les trois pôles de la commune mais aussi vers les communes voisines.



Le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture est également une priorité pour Frontignan. Dans ce cadre il s'agit de

- **Développer les modes de déplacements doux** (vélos, mais aussi piétons et personnes à mobilité réduite) :
 - A l'intérieur de la ville, entre les quartiers ;
 - Entre les différents pôles de vie de la commune (la Peyrade, Frontignan-centre et Frontignan-plage) ;
 - Vers les espaces naturels et récréatifs périphériques (Gardirole, étangs, littoral...) ;



Les travaux de requalification de l'ex RN 2112 en boulevard urbain en cours vont entraîner de nombreuses mutations en terme de fonctionnement des déplacements, tant le long de l'axe qu'en profondeur dans les quartiers adjacents. Il s'agit de :

- **Poursuivre et accompagner la requalification de l'ex RN 2112 en Boulevard Urbain Central** ainsi que l'amélioration des liaisons interquartiers et la hiérarchisation du réseau viaire, pour un meilleur fonctionnement des déplacements.
- **Assurer efficacement la desserte des nouvelles extensions prévues.**

Assurer la protection des biens et des personnes

Le projet urbain communal consacre une large place à la protection des biens et des personnes faces aux différents risques qui concernent Frontignan. Le développement de la commune doit se faire au regard de ces risques identifiés. Le P.L.U. s'attache notamment à :

Prendre en compte les dispositions des Plans de Prévention des Risques (PPR) en cours d'élaboration :

- risque inondations par « Submersion Marine » (PPRI),
- risques technologiques de « Frontignan la Peyrade – GDH » liés notamment aux dépôts d'hydrocarbures (PPRT),

Gérer et intégrer la question du ruissellement pluvial dans les zones urbaines ou à urbaniser.



AXE 1 : UNE URBANISATION MAITRISEE

- Poursuivre le développement urbain de la ville sur elle-même
 - Friche industrielle (vocation à définir)
- ★ Conforter les centralités (Frontignan-centre, la Peyrade, Frontignan-plage)
- ↑ Maîtriser le développement en ouvrant (de manière mesurée et progressive) de nouveaux espaces à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble
- Articuler et structurer les pôles d'urbanisation par le traitement des zones de transition :
 - Entre la Peyrade et Sète
 - Entre la Peyrade et Frontignan-centre
 - Entre Frontignan-centre et Frontignan-plage
- Accompagner le renouvellement de Frontignan-plage en intégrant le risque de submersion marine
- ▲ Prévoir la création d'une aire d'accueil des gens du voyage



Commune de Frontignan
Plan Local d'Urbanisme

AXE 2 : UNE ECONOMIE INTEGREE

- Requalifier la façade de l'étang de Thau pour en faire une véritable vitrine économique et technologique du territoire
- Développer l'activité économique dans le secteur des abords de la RD 600
- Conforter les commerces proches des lieux de vie
- Renouveler et améliorer l'image des ZAE existantes
- Permettre l'extension mesurée de la ZAE Horizon Sud
- Permettre le développement du port de commerce et de la Zone Industriale Portuaire
- Préserver les zones viticoles d'intérêt agronomique et / ou paysager



Pièce n°2 - P.A.D.D.

AXE 3 : UNE QUALITE DE VIE PRESERVEE

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les corridors biologiques
- Protéger et mettre en valeur l'espace littoral et les espaces maritimes (bande des 3 miles...)
- Poursuivre et accompagner la requalification de l'ex RN2112 en Boulevard Urbain Central
- Mettre en valeur les abords du canal du Rhône à Sète
- || Prendre en compte le risque de «Submersion marine»



COMMUNE DE FRONTIGNAN
SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD

