

## VILLE DE FRONTIGNAN – REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### NOTE TECHNIQUE : INTENTIONS DE REPONSES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES – AVRIL 2018

#### Préambule

D'une manière générale, les réponses ci-dessous envisageant une modification, ne constituent que des dires du représentant de la commune. Elles ne valent pas décision du Conseil Municipal. L'ensemble des intentions de réponses ainsi que les avis seront aussi soumis à l'appréciation du Conseil Municipal lors de l'approbation du document.

<b>AVIS DE SYNTHESE DES SERVICES DE L'ETAT – 22 janvier 2018</b>	
<b><u>Avis favorable avec observations</u></b>	
<b>Observations</b>	<b>Réponses de la commune</b>
<b>Partie 1. « Points à améliorer dans le PLU »</b>	
1. Consommation d'espaces agricoles et naturels	<p>Le rapport de présentation expose déjà la consommation d'espace liée aux activités économiques ainsi que celle liée aux équipements publics (42 ha). Il explique déjà que le SCOT (avec lequel le PLU est compatible) encadre strictement la consommation d'espaces à vocation d'activités économiques.</p> <p>Concernant les zones économiques, il est par ailleurs précisé qu'il s'agit de zones AU « bloquées » (zones 1AUE) uniquement liées à l'activité portuaire, d'une superficie d'environ 108 ha au total (dont près de 80 ha concernant le bassin en eau de la ZIFMAR), déjà existantes au PLU précédent et qui concernent des projets supra-communaux qui ne sont pas du ressort de la ville de Frontignan.</p> <p>Au stade de l'écriture du PADD, l'urbanisation future de ces zones était hypothétique en l'absence de projet défini : d'où le classement en zone AU « bloquée », comme dans le PLU précédent, sans extension de leur périmètre.</p>
1.1.1. Consommation d'espace – Zones économiques	<p><b>Zone ZIFMAR</b> : le rapport explique que le SCOT octroie 24 ha en extension (+ 4 ha en renouvellement) sur ce secteur. La partie terrestre actuelle couvre environ 8 à 10 ha : ce qui laisse la possibilité d'un remblaiement sur 18 ha pour être compatible avec le SCOT.</p> <p>Concernant cette zone ZIFMAR : il est rappelé qu'il s'agit d'une situation « héritée ». Le PLU révisé reprend à l'identique les limite de la zone 1AUE0 du PLU de 2013 qui avait déjà reporté sans changement la zone IVNA0 du POS de 2001. Cette ancienne « Zone d'Intérêt Portuaire » devenue « ZIFMAR » ne relève pas d'un choix de la commune, elle avait été définie par l'Etat puis reprise par la Région qui est gestionnaire du Port.</p> <p>S'agissant de la zone 1AU0, elle demeure aujourd'hui fermée à l'urbanisation (zone AU « bloquée »)</p>

	<p><b>Zone RD600</b> : le rapport explique que le SCOT octroie 4 ha en <u>renouvellement</u> sur ce secteur qui est déjà en majeure partie urbanisé, mais n’est pas suffisamment dense pour être reclassé en zone U. A ce titre, un classement en zone N n’est pas envisageable d’où le classement en zone 1AUE. Les terrains concernés par les zones inondables « rouges » du PPRI resteront de fait inconstructibles.</p>
1.1.2. Consommation d’espace – Zones UB / UC	<p>L’analyse de la consommation d’espaces a été produite à partir de la réalité de terrain et du projet de PLU. Elle ne doit pas être analysée en fonction des espaces « dits urbanisés » au sens de la loi littoral repérés sur les cartes du SCOT. En effet les secteurs en question sont considérés comme « non urbanisés » sur les cartes du SCOT mais sont aujourd’hui effectivement bâtis dans leur ensemble, avec un maillage de voies et de réseaux constitutif de tissus urbains constitués : leur classement en zone U au PLU n’est donc pas assimilable à de la consommation d’espaces, elle n’a donc pas été prise en compte lors de l’élaboration du PLU révisé.</p>
1.2. Cohérence interne du PLU	<p>Le rapport explique que les secteurs du Barnier et de la MOBIL n’ont pas été comptabilisés en termes de production de logements car ils ne peuvent accueillir une urbanisation en l’état. Les possibilités futures du secteur de la MOBIL ne sont pas encore déterminées à ce jour. Dans le PADD, la possibilité d’accueillir de l’habitat dans le futur a donc été évoquée car elle présente un intérêt de renouvellement urbain, et afin de ne pas obérer l’avenir, mais en l’état ce secteur ne servira pas à produire des logements à l’horizon du PLU. Il n’a donc pas été intégré dans la production de logements prise en compte dans le PLU.</p>
2.1. Loi littoral – bande des 100 m	Le report de la bande des 100 m sur le zonage n’est pas obligatoire.
2.2. Loi littoral – DPM	Le report du DPM sur le zonage n’est pas obligatoire.
2.3. Loi Littoral – ER n°64	Pour davantage de clarté la destination de l’emplacement réservé n°64 pourrait être précisée : « Aménagements légers de loisirs ».
2.4. Loi littoral – camping « les Tamaris »	<p>Le report de la bande des 100 m sur le zonage n’est pas obligatoire, les règles associées à la bande des 100 m sont bien présentes dans le règlement, elles s’appliquent au camping.</p> <p>Le tracé de la coupure d’urbanisation est compatible avec le SCOT, pour rappel les tracés du SCOT ne sont pas interprétables à la parcelle. Il est cohérent de définir les coupures d’urbanisation en excluant les espaces déjà artificialisés et donc d’exclure le camping déjà existant depuis de nombreuses années.</p>
2.5. Loi littoral – règlement zone N	L’obligation de réalisation d’une enquête publique préalablement à l’atterrage des canalisations s’impose directement par effet de la loi. Il n’a donc pas été jugé nécessaire de le préciser dans le règlement du PLU.
2.6. Loi littoral – Extensions en Nh	Les règles (extension de 20% max dans la limite de 50 m <sup>2</sup> ) sont compatibles avec la notion d’extensions limitées. Elles ont été d’ailleurs harmonisées avec les dispositions des PLU voisins (où elles ont été définies en accord d’ailleurs avec la DDTM).
3. Risque inondation	Le TRI pourrait être mentionné mais il n’a pas été jugé envisageable de produire de nouvelles analyses dans le cadre du PLU qui se base sur le document opposable à savoir le PPRI. Pour rappel la limite de la zone 2AU des Hierles a toutefois été calée sur la côte 2,4 m NGF afin d’anticiper la prise en compte de cette nouvelle problématique liée au réchauffement climatique.

4.1. Règlement zone UA	<b><i>Voir réponses à l’avis de l’UDAP</i></b>
4.2. Règlement secteur UBz	La remarque du Préfet pourrait être prise en compte.
4.3. Règlement secteur Ner	Les concessions de plage font l’objet de « dossiers de concession », définis après arrêté préfectoral, qui comprennent un cahier des charges qui détermine notamment des règles en matière d’aspect, d’emprise au sol, etc... Ces règles peuvent évoluer dans le temps. Il n’a donc pas été jugé opportun de préciser ces éléments dans le règlement du PLU.
4.4. Règlement ER LLS	Les programmes précis n’étant pas encore connus et/ou pouvant évoluer : il convient de s’en tenir à un pourcentage plutôt qu’à un nombre de logements devant être affecté à la réalisation de logements à caractère social
5. Annexes.	Un plan des secteurs affectés par le bruit pourrait être ajouté La servitude EL9 est reportée selon le tracé fourni par la DDTM. Elle pourrait être complétée si la DDTM fourni un tracé complémentaire
<b>Partie 3. « Conseils visant à améliorer la qualité du document »</b>	
1.1 Rapport de présentation - Diagnostic	La plupart des remarques sont susceptibles d’être prises en compte, excepté concernant le diagnostic agricole dont la reprise exhaustive ne semble pas en principe envisageable à ce stade de la procédure. Il est toutefois précisé que la ville a consulté les agriculteurs par courrier pour connaître leurs projets. Par ailleurs, une étude pédoclimatique a été réalisée et prise en compte pour la définition du projet. Elle pourrait être jointe en annexe du rapport de présentation et elle sera annexée à la présente réponse.
1.2. Rapport de présentation – Etat initial de l’environnement	La plupart des remarques pourraient être prises en compte.
2.1 PADD	La ville n’a pas déterminé un objectif chiffré de mobilisation des logements vacants dans son PADD. En outre, les règles du droit des sols mises en œuvre dans un PLU ne constituent pas le moyen approprié pour répondre à un tel objectif (urbanisme opérationnel), même s’il relève de la politique conduite par la commune ou l’intercommunalité. Toutefois le rapport de présentation expose bien qu’une partie (35% environ) pourrait être mobilisée au cours des 10 à 15 prochaines années (cette remise sur le marché a été comptabilisée dans la production globale de logements affichée au PLU). La question de la « biodiversité urbaine » est abordée dans le diagnostic via le chapitre sur les espaces verts publics La création du parc photovoltaïque est bien mentionnée p.13 du PADD
2.2. OAP	A ce stade du PLU il n’a pas été envisagé d’ajouter une OAP spécifique à la densification du Boulevard Urbain. Le rapport de présentation explique la prise en compte des études qui sont en cours. Il est rappelé que les OAP ne sont obligatoires que pour les zones AU « immédiatement ouvertes à l’urbanisation ». Les modes doux sont déjà bien pris en compte à travers les OAP.

2.3. Indicateurs de suivi	Les indicateurs de suivis relatifs à l'environnement sont considérés comme déjà suffisamment précis. La remarque du Préfet ne mentionne en outre pas quels indicateurs mériteraient d'être affinés.
3.1. Règlement / Zonage - SDIS	Les articles 4 du règlement intègrent déjà un rappel des principales règles du SDIS. Il n'y a en principe pas lieu de modifier les articles 4.
3.2. Règlement / Zonage – Raccordement Ah	La remarque pourrait être prise en compte sous réserve de l'avis technique de Sète Agglopolie Méditerranée qui est en charge de la réalisation du zonage d'assainissement.
3.3. Règlement / Zonage – Trame pluvial	La lisibilité de la trame pourrait être améliorée
3.4. Règlement / Zonage – Stationnement en zone UA	Les remarques concernant la zone UA pourraient être prises en compte dans le sens : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Où il ne serait plus demandé de place supplémentaire par tranche de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>- Où il ne serait plus demandé de place de stationnement pour les logements locatifs sociaux.</li> </ul>
3.5. Règlement / Zonage – Energies renouvelables en zone UA	<b><i>Voir réponses à l'avis de l'UDAP</i></b>
3.6. Règlement / Zonage – 1AUE0	Les affouillements et exhaussements de sols sont interdits uniquement <u>à l'exception de ceux nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.</u> Les reculs liés à l'amendement Dupont sont déjà reportés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).
3.7. Règlement / Zonage – UP	Le stationnement est déjà bien règlementé (article UP 14) puisqu'il est demandé une surface réservée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher de construction.
3.8. Règlement / Zonage – UDp	Le périmètre du secteur UDp a bien été calé sur celui du port, le projet de développement ne se fera pas dans la partie Sud.
3.9. Règlement / Zonage – Raccordement Nc	La remarque pourrait être prise en compte sous réserve de l'avis technique de Sète Agglopolie Méditerranée qui est en charge de la réalisation du zonage d'assainissement.
3.10. Règlement / Zonage – Raccordement Nh	La remarque pourrait être prise en compte sous réserve de l'avis technique de Sète Agglopolie Méditerranée qui est en charge de la réalisation du zonage d'assainissement.
3.11. Règlement / Zonage – EBC	Des solutions pour améliorer la lisibilité des EBC sur les plans pourraient être recherchées.
4. Annexes	Concernant le DPU, la ville envisage de soumettre au Droit de Prémption Urbain l'ensemble des zones U et AU (y compris portuaires). Les autres remarques sont susceptibles d'être prises en compte.

<b>AVIS DE L'UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (UDAP) – 14 décembre 2017</b>	
<b><u>Avis favorable avec réserves</u></b>	
<b>Observations</b>	<b>Réponses de la commune</b>
1.1. Règlement – Article UA 5	Les règles formulées dans le PLU arrêté apparaissent suffisantes. En outre, dans les espaces protégés, et en particulier dans les abords des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est consulté et émet un avis sur les différents projets de travaux et de constructions.
1.2. Règlement - Article UA 11	Les règles formulées dans le PLU arrêté apparaissent suffisantes pour préserver la qualité du patrimoine et de l'architecture du centre ancien qui est par ailleurs quasi intégralement couvert par le périmètre de protection des Monuments Historiques où l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est consulté et émet un avis sur les différents projets de travaux et de constructions.  La mention du projet en cours sur les salins de Frontignan pourrait être ajoutée dans le rapport de présentation.
2. Servitude AC1	Il y a lieu en effet de prendre en compte la remarque (UDAP en lieu et place de STAP). La fiche AC1 est une fiche « modèle » fournie par les services de l'Etat dans le cadre du Porter à Connaissance du Préfet. En l'absence d'un nouvel envoi, la ville ne sera pas en mesure d'actualiser la fiche.

<b>AVIS DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE (ARS) – 13 janvier 2017</b>	
<b><u>Avis favorable avec observations</u></b>	
<b>Observations</b>	<b>Réponses de la commune</b>
1. Alimentation en eau potable	Les données issues du courrier du SBL du 10/08/2017 ont déjà été reprises dans le rapport de présentation. Il y aurait lieu en effet de joindre le courrier au dossier de PLU (Annexes sanitaires).
2. Servitudes d'Utilité Publique (SUP) AS1	Sans objet
3. Règlement	Sans objet
4. Pollution atmosphériques	Le rapport de présentation (diagnostic) pourrait être complété en effet par l'ajout de données sur la qualité de l'air. Cette thématique a bien été prise en compte dans l'évaluation environnementale du PLU.
5. Sites et sols pollués	La thématique de la pollution des sols a bien été traitée dans le PLU. Il est notamment clairement expliqué que l'urbanisation de certains secteurs est « bloquée » en l'attente des actions obligatoires de dépollution (terrains de l'ex-MOBIL par exemple).

6. Champs électromagnétiques	La prise en compte de ces problématiques ne revêt pas de caractère obligatoire et n'a pas été prévue dans le cadre de la révision du PLU.
7. Nuisances sonores	Les annexes du PLU comprennent déjà une partie sur le bruit lié aux infrastructures de transports terrestres (dispositions à prendre en compte) Par ailleurs le rapport de présentation explique que les principales zones de développement envisagées pour l'habitat sont à l'écart des zones les plus exposées au bruit
8. Habitat, espaces extérieurs	La plupart des observations émises concernant ces thématiques ne relèvent pas directement d'un PLU et il n'y a pas lieu de les prendre en compte.

**AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE DES PAYSAGES ET DES SITES (CDPNS) – 15 décembre 2016**

**Avis favorable**

Observations	Réponses de la commune
Sans objet	Sans objet

**AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) – 12 décembre 2017**

**Avis favorable (avis conforme)**

Observations	Réponses de la commune
La commission demande à la commune la mise en place d'outils pour éviter les conflits d'usages et maintenir la vocation agricole des sols	Ces outils ne relèvent pas directement du PLU. La commune a bien pris note de la demande.

<b>AVIS DE LA REGION OCCITANIE – 13 février 2018</b>	
<b><u>Avis favorable avec remarques</u></b>	
<b>Observations</b>	<b>Réponses de la commune</b>
Classement zone « ZIFMAR »	Un reclassement en zone AU « immédiate » est difficilement envisageable à ce stade de la procédure car un tel classement nécessiterait notamment la réalisation d'inventaires naturalistes plus poussés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), etc... De telles modifications seraient de nature à apporter des changements substantiels par rapport au PLU arrêté.
Classement zone « Brocéliande »	Un reclassement en zone AU « immédiate » est difficilement envisageable à ce stade de la procédure car un tel classement nécessiterait notamment la réalisation d'inventaires naturalistes plus poussés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), etc... De telles modifications seraient de nature à apporter des changements substantiels par rapport au PLU arrêté.
Classement zone 1AUEb	La vocation portuaire de la zone est déjà précisée dans le règlement qui n'a donc pas lieu d'être modifié sur ce point

<b>AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'HERAULT (CD34) – 14 février 2018</b>	
<b><u>Avis favorable avec observations</u></b>	
<b>Observations</b>	<b>Réponses de la commune</b>
<i>La plupart des observations formulées par le Département de l'Hérault visent à souligner la bonne prise en compte des enjeux d'aménagements relevant de sa compétence dans le PLU.</i>	
II.1. Routes Départementales (RD)	Sans objet
II.2. Collèges	Sans objet
III.1. Densité du logement	Sans objet concernant la densité. Concernant les clôtures : la plaquette du CAUE sur les végétaux pourrait être distribuée lors des demandes de permis de construire afin de sensibiliser les habitants.
III.2. Foncier agricole et naturel	Sans objet
III.3. Logement social	Sans objet
III.4. Mobilité	Sans objet
III.5. Eau et assainissement	Sans objet

<b>AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DE LA REGION OCCITANIE (MRAE) – 8 janvier 2018</b>	
<b><u>Avis assorti de recommandations</u></b>	
<b>Observations</b>	<b>Réponses de la commune</b>
1. Résumé non technique et méthodologie de l'évaluation environnementale	Le résumé non technique apparaît déjà suffisamment clair. Les étapes de la concertation avec le public sont présentées dans le « bilan de la concertation » qui est joint au dossier d'enquête publique. Les dates des inventaires naturalistes pourraient être précisées.
2. Mesures d'évitement et de réduction au sein du Résumé Non Technique	Il convient de rester dans l'esprit synthétique d'un résumé non technique : les mesures sont exposées plus en détail au sein du chapitre dédié du rapport de présentation.
3. SRCAE	Il y aurait lieu en effet de ne plus faire référence au SRCAE annulé par la CAA de Marseille en novembre 2017.
4. Sites de l'Inventaire National du Patrimoine Géologique	Le rapport de présentation pourrait être complété en effet afin de citer et de prendre en compte ces sites de l'Inventaire National du Patrimoine Géologique.
5. Indicateurs de suivi (définition d'un état zéro)	Les indicateurs de suivis proposés sont proposés en cohérence avec le diagnostic et de l'état initial de l'environnement qui comprennent les données disponibles.
6. Capacité en logements des zones du Barnier et de l'ex-MOBIL	Le rapport explique que les secteurs du Barnier et de la MOBIL n'ont pas été comptabilisés en termes de production de logements car ils ne peuvent accueillir une urbanisation à vocation d'habitat. Les possibilités futures du secteur de la MOBIL ne sont pas encore déterminées à ce jour. Dans le PADD, la possibilité d'accueillir de l'habitat dans le futur a donc été évoquée car elle présente un intérêt de renouvellement urbain et afin de ne pas obérer l'avenir mais en l'état ce secteur ne servira pas à produire des logements à l'horizon du PLU. Il n'a donc pas été intégré dans la production de logements prise en compte dans le PLU.
7. PADD. Objectifs de modération de la consommation d'espace	Le rapport de présentation expose déjà la consommation d'espace liée aux activités économiques ainsi que celle liée aux équipements publics (42 ha). Il explique déjà que le SCOT (avec lequel le PLU est compatible) encadre strictement la consommation d'espaces à vocation d'activités économiques. Concernant les zones économiques, il est par ailleurs précisé qu'il s'agit de zones AU « bloquées » (zones 1AUE) uniquement liées à l'activité portuaire, d'une superficie d'environ 108 ha au total (dont près de 80 ha concernant le bassin en eau de la ZIFMAR), déjà existantes au PLU précédent et qui concernent des projets supra-communaux qui ne sont pas du ressort de la ville de Frontignan. Au stade de l'écriture du PADD, l'urbanisation future de ces zones était hypothétique en l'absence de projet défini : d'où le classement en zone AU « bloquée », comme dans le PLU précédent, sans extension de leur périmètre.
8. Secteur Lafarge (secteurs UEa et UPb)	L'état initial de l'environnement du PLU pourrait être complété ponctuellement par les nouvelles données « faune-flore » issues des études naturalistes en cours. Toutefois il est rappelé que l'évaluation environnementale du PLU doit porter sur le zonage / règlement du PLU et non sur le projet qui n'est pas encore précisément défini à ce jour et qui va faire l'objet d'une étude d'impact

	<p>obligatoire dans le cadre d’un dossier de Déclaration d’Utilité Publique (DUP) emportant Mise en Compatibilité du PLU postérieurement à l’approbation du présent PLU.</p> <p>Dans le PLU : ces secteurs font l’objet de « servitudes d’attente de projet d’aménagement global (au titre de l’article L151-41 5° du code de l’urbanisme) bloquant tout aménagement : il n’y a donc pas lieu d’analyser les impacts liés à des projets non encore connus ni formellement permis dans le cadre du PLU.</p> <p>Il est par ailleurs précisé qu’il ne s’agit pas d’ouvrir de nouveaux espaces à l’urbanisation dans le cadre du PLU : Les secteurs UEa et UPb correspondent en majeure partie à des espaces déjà urbanisés (comme jugé par la CAA de Marseille), classés en zone U au PLU révisé. Le rapport de présentation mettra davantage en relief le caractère artificialisé et équipé du secteur et s’attachera à mieux présenter le secteur UPb comme faisant partie de l’agglomération existante, notamment en s’appuyant sur le projet de réaménagement de la RD2 en « boulevard urbain » qui ne peut pas être considéré comme constitutif d’une rupture d’urbanisation.</p>
9. ZNIEFF	Il y aurait lieu de prendre en compte la recommandation et de compléter le rapport de présentation.
10. Secteur des Hierles	<p>L’état initial de l’environnement précise déjà qu’il n’y a pas d’enjeu important en termes de biodiversité sur ce site.</p> <p>L’analyse des enjeux pourrait être complétée afin de spécifier plus clairement qu’il n’y a donc pas d’enjeux environnementaux sur ce site.</p>
11. Graphisme des EBC	Le graphisme actuel est considéré comme suffisamment clair. De plus sa représentation est harmonisée avec ce qui a été fait dans les communes limitrophes.
12. Identification des alignements d’arbres	Comme expliqué dans le rapport de présentation : la Trame Verte et Bleue est préservée notamment à travers les zones N et les Espaces Boisés Classés. Les alignements d’arbres jouent un rôle négligeable à nul en termes de TVB à Frontignan. Le repérage a été fait uniquement sur des critères paysagers, en continuité du PLU de 2011.
13. Connectivité écologique entre Sète et Frontignan	Cette « connectivité fragilisée à restaurer » a été repérée dans le cadre du SCOT. Elle a été donc reprise dans l’état initial de l’environnement. Il est précisé que l’intérêt d’une connexion entre ces deux milieux humides est fondé <u>mais le corridor est impossible pour certaines espèces du fait de la traversée nécessaire du canal du Rhône à Sète.</u> Il n’a pas été identifié, dans le cadre de l’élaboration du PLU, de mesures réglementaires permettant de restaurer cette connectivité.
14. PPRI et ruissellements	<p>La représentation graphique et la prise en compte des risques d’inondations (PPRI et ruissellement) dans le PLU a été validée par la DDTM lors de la phase d’association : elle apparaît suffisamment claire, complète et précise.</p> <p>Le rapport de présentation pourrait être complété afin de présenter la signification et la définition des différents zonages du PPRI</p>
15. Erosion et submersion littorale	Bien que cette thématique ne relève pas directement du PLU, le rapport de présentation pourrait être complété, notamment afin de préciser les actions menées en matière de lutte contre l’érosion sur le territoire.

16. Secteur UPa : impact paysager	L'analyse de l'impact paysager du projet d'aménagement du secteur UPa au regard du site classé pourrait être davantage développée dans le rapport de présentation. Il est toutefois déjà expliqué dans le rapport de présentation que les impacts paysagers attendus sont limités.
17. Disponibilité en eau potable	La population maximale en « pointe estivale » à l'horizon 2030 a été estimée par le SBL en charge de l'Alimentation en Eau Potable : elle est d'environ 46 776 et reste compatible avec la disponibilité en eau potable.
18. Station d'épuration des Eaux Blanches	Sète Agglopolo pourrait être consulté afin de pouvoir préciser dans le rapport de présentation l'échéancier des travaux d'extension de la STEP des Eaux Blanches.
19. Zone photovoltaïque (secteur Ne)	L'état initial a déjà identifié ce site comme ne présentant aucun intérêt écologique (cf. zone 12 p.219 du rapport de présentation).
20. Qualité de l'air	Le rapport de présentation pourrait être légèrement complété à partir des données disponibles.

<b>AVIS DE L'INAO / INOQ – 15 janvier 2018</b>	
<b><u>Avis défavorable à l'ouverture à l'urbanisation des zones du Mas de Chave et des Hierles</u></b>	
<b>Observations</b>	<b>Réponses de la commune</b>
Zones AU du Mas de Chave et des Hierles	<p>La ville a déjà exposé ses arguments à l'INAO lors des réunions des Personnes Publiques Associées où ces remarques avaient déjà été émises.</p> <p>La ville rappelle que ces secteurs sont enclavés au sein de la ville et qu'ils étaient déjà classés en zone AU dans précédent PLU.</p> <p>Lors de la révision du POS en 2000 se sont plus de 200 ha d'anciennes zones d'urbanisation future (zone NA) qui ont été supprimées : la volonté de préservation des terres agricoles est réelle.</p> <p>Depuis 15 ans, la ville œuvre à la réduction de la consommation du foncier agricole (notamment en produisant des logements en renouvellement urbain), mais il est aujourd'hui nécessaire d'ouvrir de nouvelles zones.</p> <p>Ces secteurs ouverts à l'urbanisation restent néanmoins ceux présentant le moins d'impacts, outre qu'ils correspondent notamment à des conditions pertinentes de localisation de l'urbanisation future : secteurs enclavés ou plus difficilement accessibles (Mas de Chave) et secteurs à l'intérêt agricole très limité (les Hierles) notamment en raison des remontées salines, comme l'a démontré l'étude pédoclimatique jointe au présent document.</p>

### Autres avis, transmis hors délais légaux des 3 mois

<b>AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICOLE DE L'HERAULT – 19 février 2018</b>	
<b><u>Avis favorable avec observations</u></b>	
<b>Observations</b>	<b>Réponses de la commune</b>
1. Recensement des besoins agricoles	<p>La ville a consulté les agriculteurs par courrier pour connaître leurs projets.</p> <p>L'étude pédoclimatique a été prise en compte pour la définition du projet. Elle pourrait être jointe en annexe du rapport de présentation et elle sera annexée à la présente réponse.</p>
2. Consommation d'espaces agricoles (Mas de Chave, les Hierles)	<p>La ville rappelle que ces secteurs sont enclavés au sein de la ville et qu'ils étaient déjà classés en zone AU dans le précédent PLU. Elle rappelle également que lors de la révision du POS en 2000 se sont plus de 200 ha d'anciennes zones NA qui ont été supprimées : la volonté de préservation des terres agricoles est réelle.</p> <p>Les emplacements réservés situés en zone agricoles sont dédiés à la réalisation d'aménagements indispensables en matière de lutte contre les inondations par ruissellement pluvial. Il s'agit d'une question visant à conforter la sécurité et la salubrité publique, et la localisation des bassins de rétention doit obligatoirement être située en amont de la ville et donc en zone agricole. Leur localisation au sein de la zone urbaine n'est par ailleurs pas envisageable en raison des surfaces nécessaires à la réalisation de tels équipements.</p>
3. Mesures visant à consolider l'économie agricole (art. L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime)	<p>Les études et mesures à mettre en place ne concernent pas directement la procédure de PLU. Il s'agit de dispositions qui s'appliquent aux projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés pour lesquels une étude d'impact est prévue (au stade des projets).</p>
4. Secteurs Ah	<p>Ces secteurs ont été définis en continuité de l'agglomération existante (obligation du fait de la loi littoral). Il a été volontairement créé 4 secteurs, répartis sur l'ensemble du territoire de manière à répondre le plus largement possible à la demande en termes de localisation</p>
5. OAP	<p>Les secteurs concernés par des OAP ne sont pas situés au contact des zones agricoles. Il est donc logique qu'ils ne comportent pas d'orientations concernant les franges avec les zones agricoles.</p>

<b>AVIS DE SETE AGGLOPOLE MEDITERRANEE – Conseil communautaire du 1<sup>er</sup> février 2018</b>	
<b><u>Avis favorable avec observations</u></b>	
<b>Observations</b>	<b>Réponses de la commune</b>
Secteurs 1AUEa et 1AUEb	En l'absence de projet suffisamment défini (et donc d'OAP à inscrire dans le PLU), ces secteurs n'ont pu être traduits en zone AU « immédiate » dans le PLU.

<b>AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU BASSIN DE THAU – Comité syndical du 30 janvier 2018</b>	
<b><u>Avis favorable avec observations techniques</u></b>	
<b>Observations</b>	<b>Réponses de la commune</b>
1. Zone 1AUE0 dite ZIFMAR	<i>Se reporter aux réponses formulées vis à vis des remarques du Préfet sur le même thème</i>
2. Prise en compte du site Natura 2000 des Herbiers de l'étang de Thau	Il n'y a pas lieu de prendre en compte cette remarque. En effet, sur les cartographies et fiches officielles de l'Institut National du Patrimoine Naturel (INPN) reprises par la DREAL Occitanie, la commune de Frontignan n'est pas concernée par le site Natura 2000 « Herbiers de l'étang de Thau » (SIC FR9101411) qui ne concerne qu'une partie des communes de Marseillan, Mèze et Sète : <a href="https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9101411">https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9101411</a>
3. Evaluation environnementale des emplacements réservés en zone agricole	L'évaluation environnementale qui a été réalisée est considérée comme proportionnée aux enjeux. Ces emplacements réservés sont situés en dehors des secteurs d'enjeux en termes de biodiversité identifiés dans l'état initial de l'environnement (sensibilité faible). Le rapport de présentation présente déjà une analyse de ces emplacements réservés et conclut à une absence d'incidences en termes de milieux naturels biodiversité (secteurs en majorité constitués de vignes, ou bien de friches, en continuité avec l'urbanisation existante).
4. Schéma directeur des eaux pluviales	La ville s'oriente vers la conservation de l'ER n°77 constitué de friches et la suppression de l'ER n°76 concerné majoritairement par des terrains en vigne
5. Périmètre SMBT	La précision pourrait être apportée en effet.
6. SCOT	Les remarques pourraient être prises en compte en effet.
7. SAGE	Les remarques pourraient être prises en compte en effet.
8. Emplacement de la gare	Les modifications pourraient être apportées en effet.
9. Zone agricole (reconstruction)	Les choix de la ville sont justifiés dans le rapport de présentation : la volonté est de préserver la zone agricole qui comporte de nombreuses constructions non agricoles édifiées durant les décennies précédentes. La ville

	n’a pas souhaité permettre leur reconstruction à l’identique en cas de sinistre.
10. Qualité des eaux de la lagune	Le chapitre pourrait être complété en effet.
11. Emplacement réservé n°75	Il est prévu un traitement paysager des bassins de rétention. L’impact paysager en entrée de ville devrait être faible.
12. Précision sur le diagnostic agricole	L’ensemble des données disponibles a déjà été mobilisé. L’étude pédoclimatique pourrait être jointe en annexe du rapport de présentation, elle sera par ailleurs annexée à la présente réponse.
13. Espèces de la ZPS	La liste des espèces pourrait être complété en effet.
14. Continuités écologiques	Les remarques pourraient être prises en compte. Toutefois, les données déjà présentes dans le rapport de présentation apparaissent suffisantes.
15. Article 13 de la zone N	La remarque pourrait être prise en compte.