

COMMUNE DE FRONTIGNAN LA PEYRADE



# PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE FRONTIGNAN LA PEYRADE

*Réunion Publique du 20 septembre 2022*



**SOMMAIRE**



## **SOMMAIRE**

- ▶ **Le PLU, c'est quoi ?**
- ▶ **Les éléments principaux du diagnostic fondateurs du projet**
- ▶ **Le PADD**
- ▶ **Le calendrier à venir**

**Le PLU**



## Un PLU à quoi ça sert ?

Le PLU est un outil essentiel dans la perspective d'une politique d'aménagement ambitieuse et fédératrice reposant sur un projet de territoire durable. Prospectif, il sera l'expression du projet urbain de la Ville à horizon 2034. Il permet aujourd'hui d'anticiper l'urbanisation de la commune et ses aménagements futurs en respectant le contexte législatif et les équilibres existants à Frontignan-la-Peyrade : tissu urbanisé, espaces naturels et zones agricoles, secteurs à enjeux environnementaux et hydrauliques.

- ❖ **Anticipation**
- ❖ **Qualité de vie**
- ❖ **Aménagement du territoire**
- ❖ **Développement Durable**

## Le rôle du PLU

- Gérer les politiques
  - D'urbanisation
    - Équipements publics (école, crèche, station d'épuration, alimentation en eau potable)
    - Densifier, rationaliser l'utilisation de l'espace, limiter les déplacements
  - De préservation de l'environnement
    - De la faune et la flore (dynamique des écosystèmes)
    - De la ressource en eau
    - De la qualité de l'air
  - De préservation des terres agricoles
    - Qualité agro-pédologique
    - Diversification des cultures
    - Maintien des exploitations
- Définir un véritable projet de territoire connecté aux réalités voisines
- Définir les conditions d'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire...)

## Son contenu

- Rapport de présentation – PADD – règlement – zonage – OAP - annexes
- + Evaluation environnementale

## Sa durée de vie

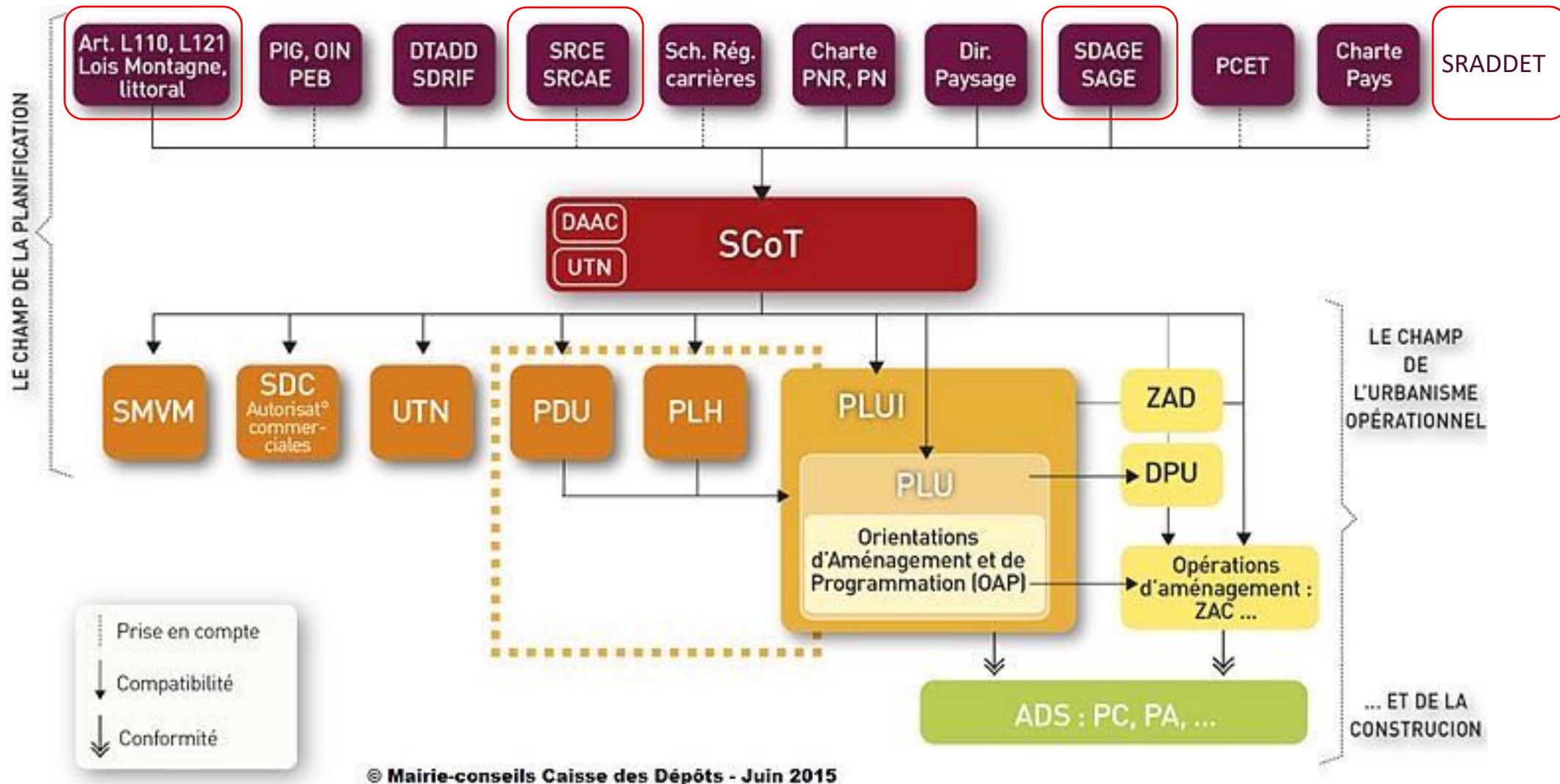
- Environ une dizaine d'année (objectif 12 ans pour celui-ci)

## Sa logique (depuis la loi SRU – loi ALUR puis récemment renforcée par la Loi Climat et résilience promulgué le 22 août 2022 )

- Fixer des objectifs en termes de :
  - Population (apport...) cadrée par le SCOT
  - Équipements publics (prioritaires...) cadrés par le financement
  - Consommation d'espace cadrée par SCOT, Préfet, CDPENAF, loi Climat et Résilience avec objectif de ZERO ARTIFICIALISATION NETTE À HORIZON 2050
- Reconstruire la ville sur la ville
  - Comblers les dents creuses puis densifier les parcelles sous exploitées, puis lutter contre les logements vacants
  - Coudre l'urbanisation par des limites franches (interface domaine agricole) : achever les zones AU existantes si elles s'inscrivent dans ce principe
  - En cas de besoins supplémentaires : on s'étend sur le domaine agricole ou naturel, mais de façon très mesurée et justifiée
- Économiser les terres agricoles et naturelles
  - Justification au regard des besoins (notamment sur un plan intercommunal)
  - Extension sur le domaine agricole où les terres offrent la moindre qualité agro-pédologique
  - Extension sur les terres où l'exploitation n'est pas mise en péril



## Des documents régionaux et supra-communaux à respecter





## De nombreux acteurs : les personnes publiques associées / consultées

### LA COMMUNE = PERSONNE PUBLIQUE COMPÉTENTE

- Le Préfet
  - L'autorité environnementale (préfet de Région) - DREAL
  - En matière d'urbanisme (préfet d'arrondissement) - DDTM
  - En matière de santé (eau potable...) : ARS
  - En matière de protection des édifices protégés : ABF – STAP
  - En matière de préservation des sites archéologiques : DRAC
  
- Les Présidents
  - Conseil Régional : tous les schémas vus avant
  - Conseil Départemental : action sociale, eau potable, route, SDIS
  - Chambres Consulaires (CCI, CA, CM)
  - ECPI
  - Bailleurs sociaux publics
  - Communauté d'Agglomération (SAM)
  
- Centre National de la Propriété Forestière
- Institut National des Appellations d'Origine
- Maires des communes voisines
- Les associations agréées

## De nombreux acteurs : le rôle de chacun

### Les commissions

- CDPENAF (commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers)
- CDNPS (commission départementale des sites paysages et de la nature)

### Les citoyens

- La concertation
  - Registre disponible en mairie aux heures et jours d'ouverture de la Mairie
  - Réunions publiques
  - Permanence en mairie
  - Bilan de la concertation
- L'enquête publique
  - Commissaire enquêteur nommé par la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier
  - Conduit son enquête publique selon sa volonté encadrée par le code de l'environnement
  - Rapport, conclusions et avis motivé

### Les propriétaires

- La concertation
- L'enquête publique

### Le Conseil Municipal – le Maire

- Ils prennent les délibérations arrêtent et approuvent le PLU

# PREMIERS ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

## SYNTHÈSE DE L'ENSEMBLE DES THÉMATIQUES TRAITÉES AU SEIN DU DIAGNOSTIC

<b>1. Contexte actuel</b>		
1.1 Situation et caractéristiques générales		
1.2 Contexte intercommunal et supra-communal		
1.3 Les grands objectifs ayant motivé la mise en révision du PLU		
<b>2. Diagnostic socio-économique</b>		
2.1 Un développement démographique marqué		
2.2 Caractéristiques de la population		
2.3 Un parc de logements en forte évolution		
2.4 L'économie sur le territoire		
<b>3. Diagnostic agricole</b>		
3.1 Les usages agricoles actuels		
3.2 Le potentiel agricole global		
3.3 Le potentiel agronomique des terres		
<b>4. Les équipements et services</b>		
4.1 Les équipements administratifs		
4.2 Les équipements scolaires et périscolaires		
4.3 Les équipements sportifs		
4.4 Les équipements culturels		
4.5 Les équipements culturels		
4.6 Les espaces publics et espaces verts		
4.7 Les équipements médicaux et sociaux		
4.8 La gestion des déchets		
<b>5. Transports, mobilités, déplacements</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
5.1 Le réseau routier	6	6
5.2 Le réseau de mobilités douces	6	6
5.3 Les modes de déplacements	15	15
5.4 Le stationnement résidentiel et touristiques	20	20
<b>6. Organisation et dynamiques urbaines</b>	<b>20</b>	<b>22</b>
6.1 Historique de Frontignan	22	26
6.2 La structure, l'organisation et les composantes du tissu urbain du bourg-centre	26	26
6.3 Analyse typo-morphologique des tissus bâtis	27	27
6.4 Le centre ancien	<b>28</b>	<b>28</b>
6.5 L'urbanisation extérieure au bourg et les campagnes	xx	xx
6.6 L'évolution urbaine récente	xx	xx
6.7 Les entrées de villes	xx	xx
6.8 Les potentiels d'urbanisation ouverts au PLU	Xx	Xx
6.9 Le patrimoine et les particularismes locaux	Xx	<b>Xx</b>
<b>7. Analyse paysagère</b>	<b>Xx</b>	<b>Xx</b>
7.1 Situation dans le territoire	xx	xx
7.2 Les grandes caractéristiques paysagères	Xx	Xx
7.3 Les éléments fondateurs du village	Xx	Xx
7.4 Évolution des paysages – étude des cartes anciennes et des photos aériennes	Xx	xx
7.5 Éléments singuliers du paysage de Frontignan	Xx	xx
7.6 Les éléments remarquables identifiés	Xx	Xx

## SYNTHÈSE DE L'ENSEMBLE DES THÉMATIQUES TRAITÉES AU SEIN DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# SOMMAIRE

## 1. Contexte et méthode de travail de l'étude

### 2. L'environnement physique

- 2.1 Situation géographique
- 2.2 Le climat
- 2.3 La géologie
- 2.4 La topographie
- 2.5 L'hydrologie

### 3. Le Paysage

- 3.1 Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon
- 3.2 Entités paysagères

### 4. Biodiversité et milieux naturels

- 4.1 Mesures de protection, de gestion et d'inventaire du patrimoine naturel
- 4.2 Les enjeux de la biodiversité
- 4.3 Continuités écologiques

### 5. Les ressources naturelles et leur gestion

- 5.1 L'eau
- 5.2 L'énergie
- 5.3 Les granulats et les carrières
- 5.4 Occupation du sol et consommation de l'espace
- 5.5 Les espaces agricoles

5

6

6

15

20

22

26

26

27

28

xx

xx

xx

Xx

Xx

xx

Xx

Xx

Xx

Xx

Xx

## 6. Pollution, nuisances et qualités des milieux

- 6.1 Assainissement
- 6.2 La gestion des déchets
- 6.3 Les nuisances sonores
- 6.4 La qualité de l'air
- 6.5 Les nuisances olfactives
- 6.6 Les sites et sols pollués
- 6.7 La pollution lumineuse

5

6

6

15

20

22

26

26

## 7. Risques naturels et technologiques

- 7.1 Risques d'inondation
- 7.2 Risques feu de forêt
- 7.3 Risques sismiques
- 7.4 Risques mouvement de terrain
- 7.5 Risques technologiques
- 7.6 Les sites et sols pollués

27

28

Xxxxxx

xx

Xxxxxx

xx

Xxxxxx

xx

## 8. Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux

Xx

Xx

## 9. Annexes

xx

## SYNTHÈSE DE L'ENSEMBLE DES THÉMATIQUES TRAITÉES AU SEIN DU DIAGNOSTIC ET DE L'EIE

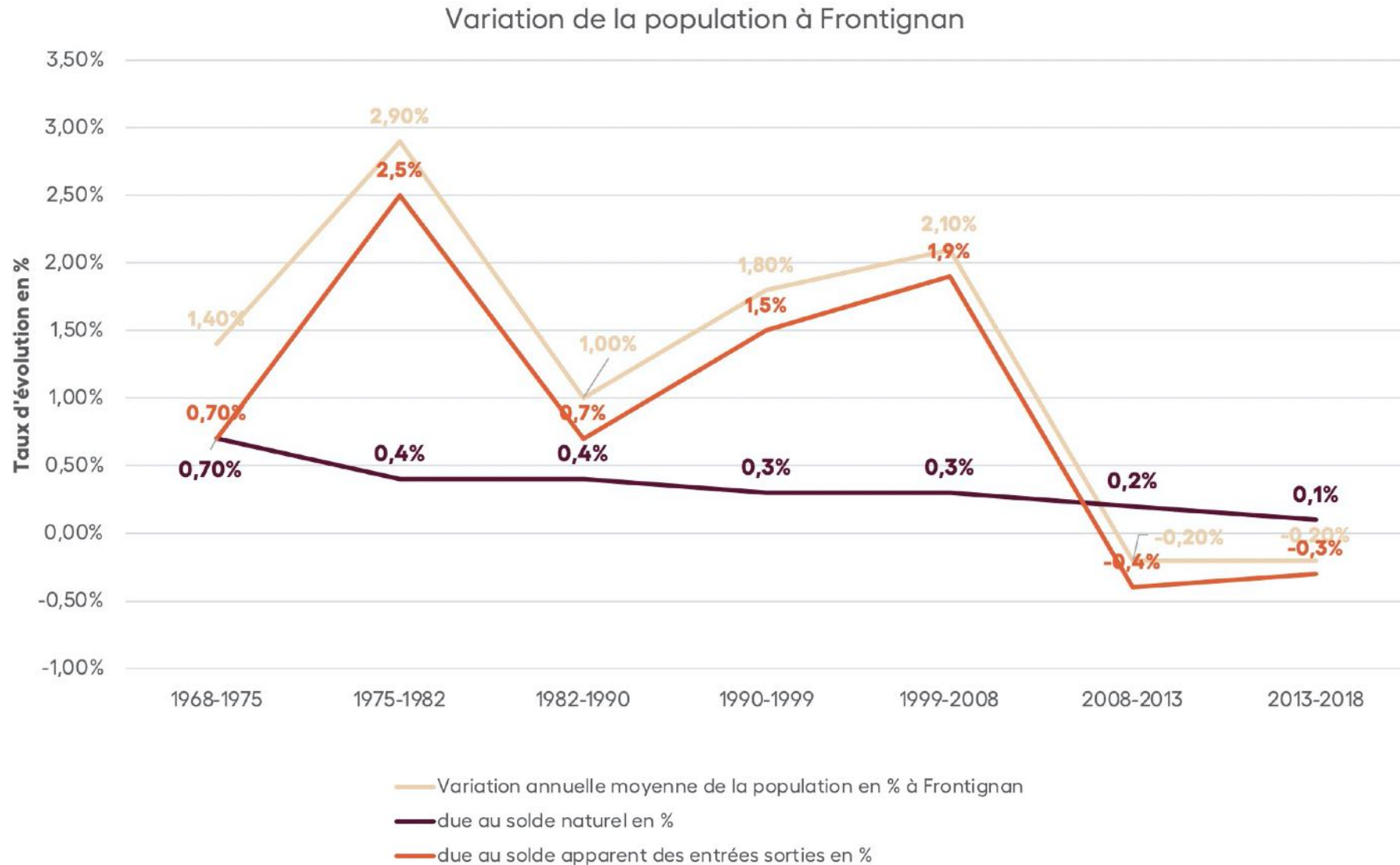
- L'ensemble des études et rapport produit seront mis à disposition du public au fur et à mesure de l'avancement des travaux
- Vous pouvez les consulter et les lire en mairie



# ANALYSE DE LA STRUCTURE DU PARC DU LOGEMENT EXISTANTE ET À VENIR

## DÉFINITION DU POINT MORT ET BESOIN DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

### La projection démographique à échéance fin 2034





# ANALYSE DE LA STRUCTURE DU PARC DU LOGEMENT EXISTANTE ET À VENIR

## DÉFINITION DU POINT MORT ET BESOIN DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

### La projection démographique à échéance fin 2034

- Se fixer un objectif PLU à fin 2034 : PLU sur 12ans à partir de l'année de débat du PADD. Ainsi, toutes les statistiques sont projetées jusqu'en 2035.

Données de départ					
2013	2018	2019	Taux 2013-2018	Taux 2018-2019	Taux 2019-2030
22 942	<b>22 731</b>	<b>23 028</b>	-0,2%	1,3%	0,5%

Année	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Population	22 731	23 028	23 143	23 259	23 375	23 492	23 609	23 728	23 846	23 965	24 085

Scénario PLU 12 ans : 2022-2034

2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	TCAM 2018-2035
24 206	24 327	24 448	24 571	24 693	24 817	24 941	0,5%

Population au 31 décembre 2034

## DÉFINITION DU POINT MORT ET BESOIN DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

### La projection démographique à échéance fin 2034

Besoin exogène			
Données d'entrées et hypothèses (en vert) :			
	2018	TCAM (2018-2035)	2035
Population	22 731	0,50%	24 941
Taille moyenne des ménages	2,24		2,04

- Un TCMA sur 2018-2022 : 0,5% → 24 941 habitants fin 2034

<b>Besoin exogène :</b>	
Résidences principales	1 085

Besoin endogène : Desserrement			
Données d'entrées et hypothèses (fixées par le besoin exogène) :			
	2018	TCAM (2018-2035)	2035
Population	22 731	0,50%	24 941
Taille moyenne des ménages	2,24		2,04

- Desserrement des ménage (-0,45% / an) : 2,07 habitant par logements à horizon fin 2030 / 2,04 à fin 2034 (donnée PLH, à confirmer par donnée SCOT)

<b>Desserrement (résidences principales) :</b>	
Besoin total	994
Besoin par an	58

## DÉFINITION DU POINT MORT ET BESOIN DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

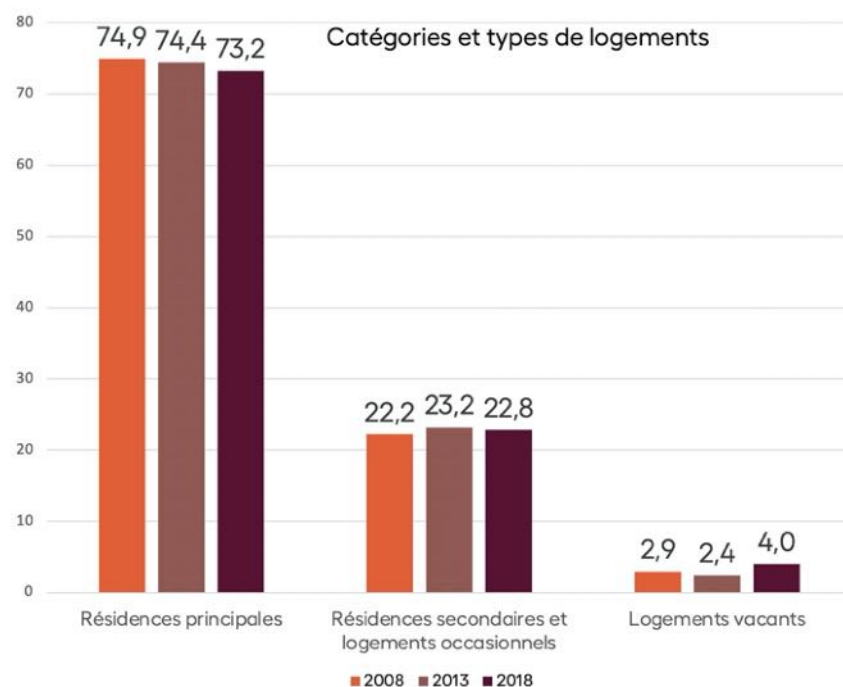
### Le sujet des résidences secondaires

Besoin endogène : Variation des résidences secondaires et logements occasionnels

Données d'entrées et hypothèses (en vert) :

	2018	2035
Résidences secondaires	3 165	3 565

- S'orienter vers une baisse du % du parc à horizon du PLU (passer en dessous des 22%)
- Nécessite tout de même l'anticipation des logements qui partiront à nouveau dans ce partie du parc sur les prochaines années : 400 logements comptés à cet effet.

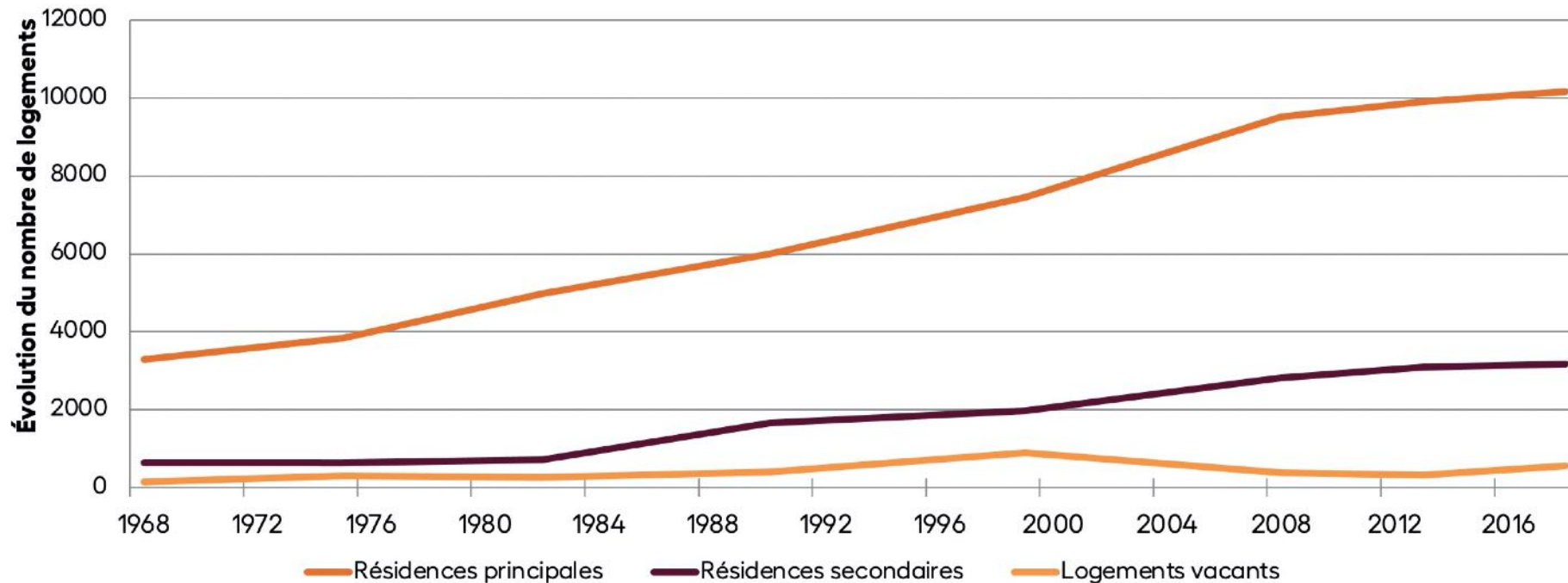
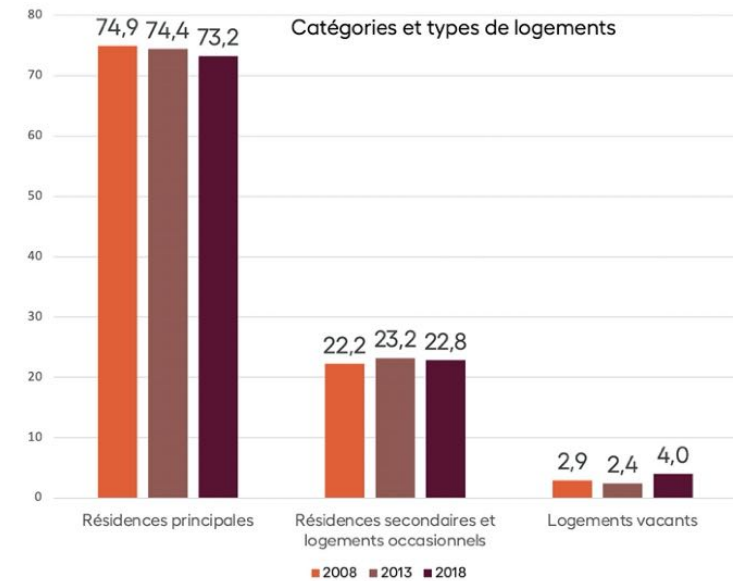


## DÉFINITION DU POINT MORT ET BESOIN DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

### Le traitement des logements vacants

Besoin endogène : Variation des logements vacants		
Données d'entrées et hypothèses :		
	2018	2031
Logements vacants	560	549

- Diminution des logements vacants : en % du parc mais également en nombre → retour vers 3,4% du parc à terme



## DÉFINITION DU POINT MORT ET BESOIN DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

### Le besoin global en matière de logements

	2018	2018-2035
Parc de logement	13 886	
Besoin exogène		1 085
Besoin endogène (point mort)		1 383
		2 467
Déjà construit entre 2018 et 2021		439
Objectif de production 2022-fin 2034		2 028

Logements SIT@DEL		données en date réelle								
Année	Nombre de logements autorisés individuels purs	Nombre de logements autorisés individuels groupés	Nombre de logements autorisés collectifs	Nombre de logements autorisés en résidence	Total nombre de logements	Surface en m <sup>2</sup> de logements autorisés individuels purs	Surface en m <sup>2</sup> de logements autorisés individuels groupés	Surface en m <sup>2</sup> de logements autorisés collectifs	Surface en m <sup>2</sup> de logements autorisés en résidence	Total surface en m <sup>2</sup>
2011	24	21	68	-	113	2 725	2 290	4 117	-	9 132
2012	23	5	67	-	95	2 371	360	4 113	-	6 844
2013	39	8	14	-	61	4 306	565	864	-	5 735
2014	16	3	166	-	185	1 599	288	10 777	-	12 664
2015	29	7	167	-	203	3 236	744	10 105	-	14 085
2016	31	9	86	-	126	2 915	744	5 357	-	9 016
2017	38	4	91	-	133	3 918	260	5 312	-	9 490
2018	30	6	147	-	183	3 109	539	9 068	-	12 716
2019	29	6	32	-	67	2 984	469	2 115	-	5 568
2020	17	2	64	-	83	1 680	184	3 897	-	5 761
2021 (1er janv-1er sept - donnée mairie)					106					
TOTAL 2011-2020	276	71	902	-	1 355	28 843	6 443	55 725	-	91 011
TOTAL 2018-2021 (donnée mairie) - arrêtée au 1er septembre	76	14	243	-	439	7 773	1 192	15 080	-	24 045

## LA PROGRAMMATION FONCIÈRE QUI DÉCOULE DU BESOIN EN LOGEMENTS

### L'analyse préalable du tissu – Illustration de la méthode

#### Légende

##### PLAN LOCAL D'URBANISME

##### Prescriptions ponctuelles

- ▼ Arbres à conserver

##### Prescriptions linéaires

- ● Alignement d'arbres à conserver

- ● Plantations à réaliser

##### Prescriptions surfaciques

- 01 - Espace boisé classé

##### POTENTIEL URBAIN

- Dent creuse habitat (en lotissement)

- Dent creuse habitat (hors lotissement)

- Équipement, espace et ouvrage public majeur

- Trame verte urbaine / Nature en ville

- Renouvellement urbain potentiel (activité)

- Renouvellement urbain potentiel (équipement)

- Renouvellement urbain potentiel (habitat)

- Sous densité habitat





## LA PROGRAMMATION FONCIÈRE QUI DÉCOULE DU BESOIN EN LOGEMENTS

### L'analyse préalable du tissu – Illustration de la méthode / exemple de planche sur CV élargi

#### Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Frontignan

##### Légende

##### PLAN LOCAL D'URBANISME

##### Prescriptions ponctuelles

▲ Arbres à conserver

##### Prescriptions linéaires

●● Alignement d'arbres à conserver

●● Plantations à réaliser

##### Prescriptions surfaciques

01 - Espace boisé classé

##### POTENTIEL URBAIN

■ Dent creuse habitat (hors lotissement)

■ Équipement, espace et ouvrage public majeur

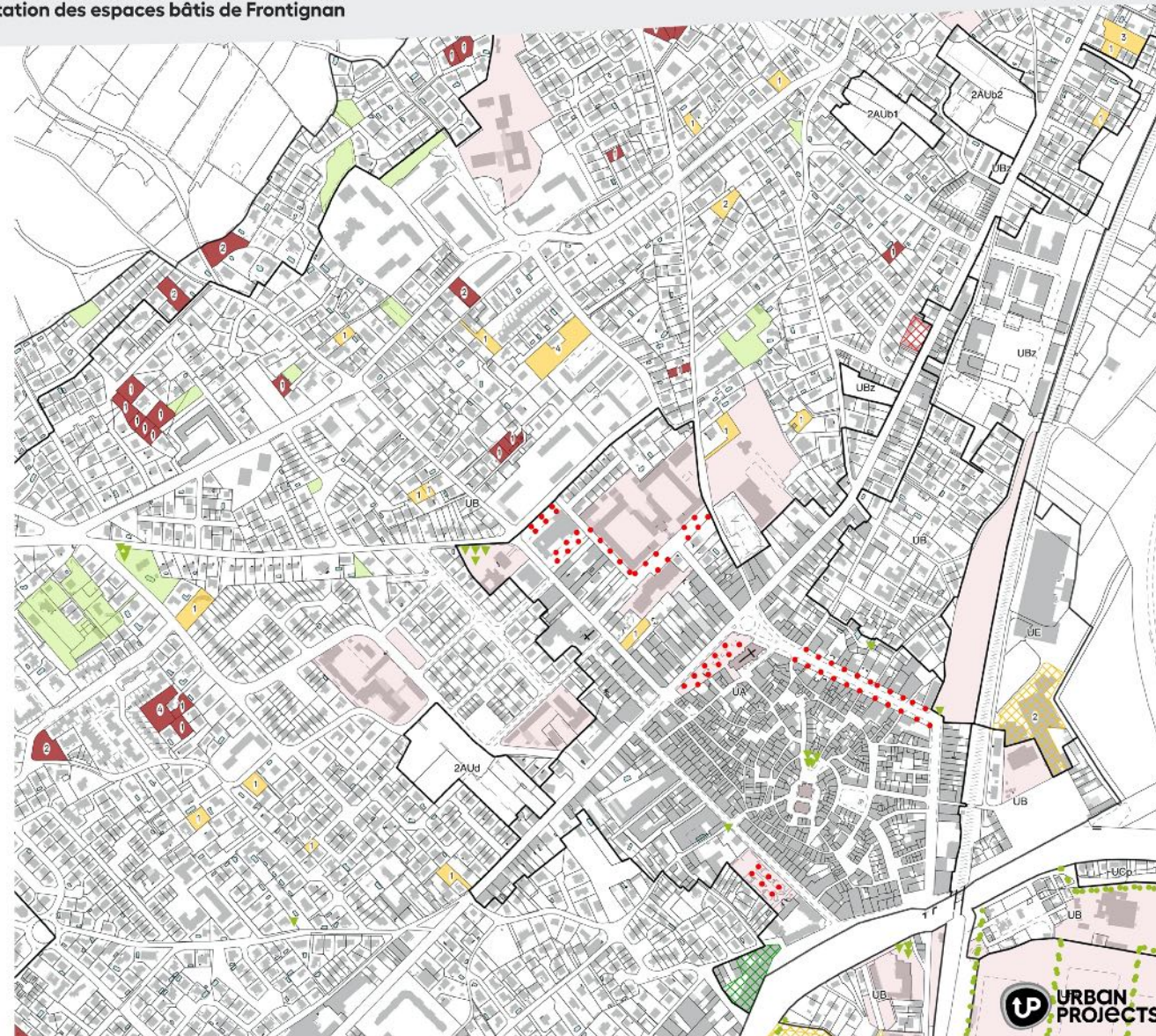
■ Trame verte urbaine / Nature en ville

■ Renouvellement urbain potentiel (activité)

■ Renouvellement urbain potentiel (équipement)

■ Renouvellement urbain potentiel (habitat)

■ Sous densité habitat



Carte réalisée le 18 février 2022  
Mise à jour n°1 le 28 mars 2022

0 200 400 m

UP URBAN PROJECTS



## LA PROGRAMMATION FONCIÈRE QUI DÉCOULE DU BESOIN EN LOGEMENTS

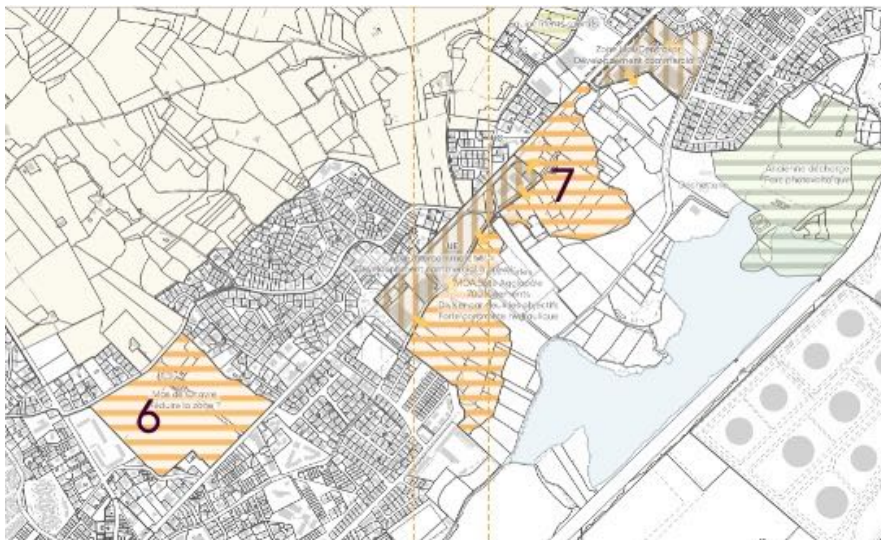
### L'analyse préalable du tissu

POTENTIEL URBAIN		
TYPE	Superficie (ha)	Logements potentiels
Dent creuse Habitat (en lotissement)	0	0
Dent creuse Habitat hors lotissement)	3 ha	49
Sous-densité habitat	2,63 ha	67
Renouvellement urbain potentiel identifié (analyse à compléter)	0,12 ha	4

- Coefficients mobilisés :
  - Dents creuses hors opération récente : 100%
  - Capacité de densification : 100 %
  - Renouvellement urbain : 100%

## LA PROGRAMMATION FONCIÈRE QUI DÉCOULE DU BESOIN EN LOGEMENTS

### L'analyse préalable du tissu



Secteur d'extensions potentiels	Surface	Logements
Secteur 1 " Pinède "	1,3 ha	45,5
Secteur 2 " Les Pielles Nord "	1,4 ha	70,0
Secteur 3 " La Noria "	1,3 ha	60,0
Secteur 4 " La Noria "	1,0 ha	40,0
Secteur 5 " Les Vignaux "	1,6 ha	110,0
Secteur 6 " Mas de Chave "	4,0 ha	260,0
Secteur 7 " Les Hierles "	10,0 ha	500,0

## CONSOMMATION FONCIÈRE

### La donnée disponible « CEREMA »

Portail de  
l'artificialisation des sols

Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2020

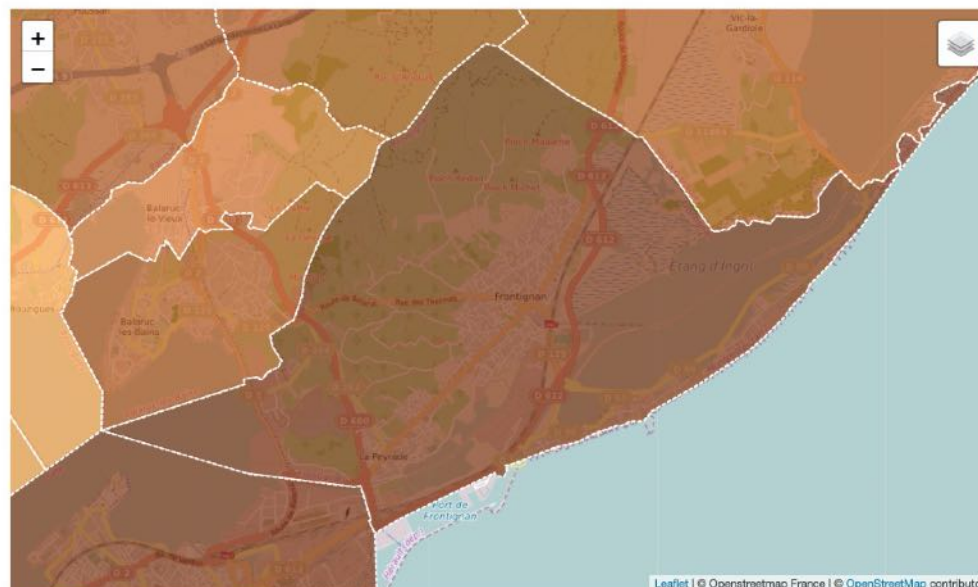
Consommation d'espace pour la période 2009-2020 (m<sup>2</sup>)

légende

- de 0 à 10 000 m<sup>2</sup> (entre 0 à 1 ha)
- de 10 000 à 20 000 m<sup>2</sup> (entre 1 et 2 ha)
- de 20 000 à 50 000 m<sup>2</sup> (entre 2 et 5 ha)
- de 50 000 à 100 000 m<sup>2</sup> (entre 5 et 10 ha)
- de 100 000 à 200 000 m<sup>2</sup> (entre 10 et 20 ha)
- plus de 200 000 m<sup>2</sup> (plus de 20 ha)

Carte à afficher

Consommation d'espace pour la période 2009-2020 (m<sup>2</sup>)  
 Dont consommation à usage d'habitat 2009-2020 (m<sup>2</sup>)  
 Dont consommation à usage d'activité 2009-2020 (m<sup>2</sup>)  
 Taux d'espace consommé par rapport à la surface communale 2009-2020 (%)  
 Variation population 2012-2017  
 Variation ménages 2012-2017  
 Variation emplois 2012-2017  
 M<sup>2</sup> consommé / variation population (2012 à 2017)  
 Evolution ménages / Ha consommé pour l'habitat (2012 à 2017)  
 Evolution ménages-emplois / Ha consommé (2012 à 2017)



34 - Hérault

34108 - Frontignan

**Frontignan**

(EPCI CA Sète Agglopolie Méditerranée)

données pour la période 2009-2020

**274 685 m<sup>2</sup>**

de nouvelles surfaces consommées

soit **0.69 %**

de la surface communale nouvellement consommée

dont **124 778 m<sup>2</sup>**

de surfaces consommées de type **habitat**

dont **118 245 m<sup>2</sup>**

de surfaces consommées de type **activité**

dont **4 778 m<sup>2</sup>**

de surfaces consommées **mixte**

Leaflet | © Openstreetmap France | © OpenStreetMap contributors



## CONSOMMATION FONCIÈRE

### Notre première analyse

CONSOMMATION D'ESPACE 2011-2022 par type de sol		
Agricole		1,4
Naturel		2,2
Urbanisé		12,2
		15,8

hectares

CONSOMMATION D'ESPACE 2011-2022 par vocation		
Activités		4,2
Habitats		11,6
		15,8

hectares

CONSOMMATION D'ESPACE 2011-2022 par typologie				
En extension				4,3
Densification en terrain nu				5,2
Densification en division parcellaire				3,6
Renouvellement urbain				2,7
				15,8

hectares

34 - Hérault

34108 - Frontignan

### Frontignan

(EPCI CA Sète Agglopolé Méditerranée)

données pour la période 2009-2020

274 685 m<sup>2</sup>de **nouvelles** surfaces consomméessoit **0.69** %

de la surface communale nouvellement consommée



dont **124 778** m<sup>2</sup>de surfaces consommées de type **habitat**dont **118 245** m<sup>2</sup>de surfaces consommées de type **activité**dont **4 778** m<sup>2</sup>de surfaces consommées **mixte**

## CONSOMMATION FONCIÈRE






### Notre première analyse

#### Légende

PLU



-  A urbaniser
-  Urbaine

Consommation d'espace par type 2011-2022 : 15,8 hectares




-  Autre
-  Densification de terrain nu : 5,2 hectares
-  Densification en division parcellaire : 3,6 hectares
-  Extension : 4,3 hectares
-  Renouvellement urbain : 2,7 hectares

#### Légende

PLU



-  A urbaniser
-  Urbaine

Consommation d'espace par vocation 2011-2022 : 15,8 hectares




-  Activités : 4,2 hectares
-  Habitat : 11,6 hectares
-  Infrastructures de transport
-  Autre

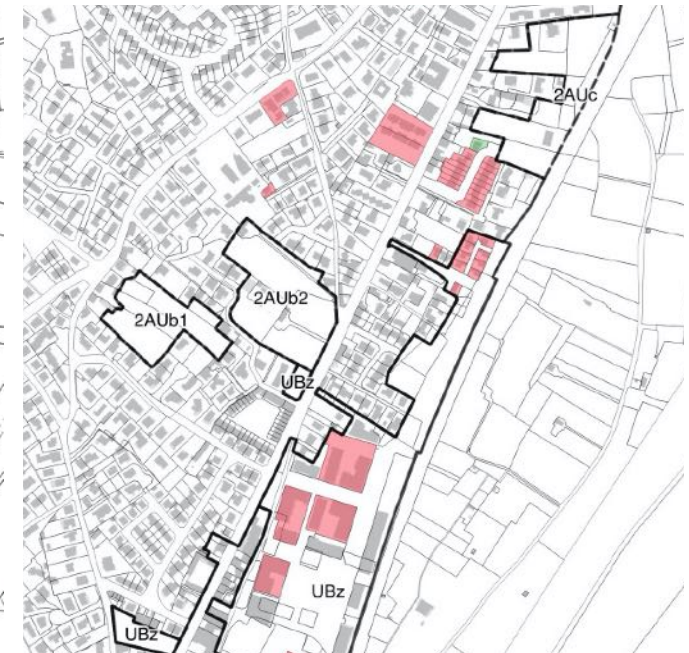
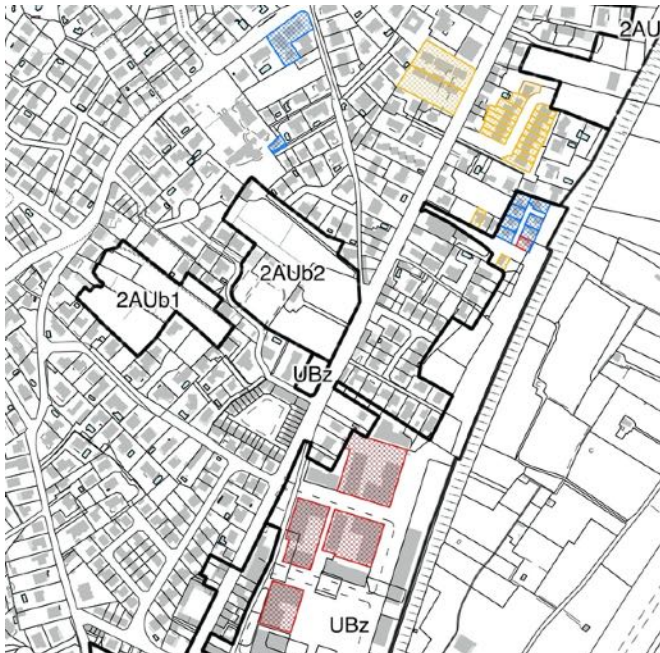
#### Légende

PLU

-  A urbaniser
-  Urbaine

Consommation d'espace par sol 2011-2022 : 15,8 hectares

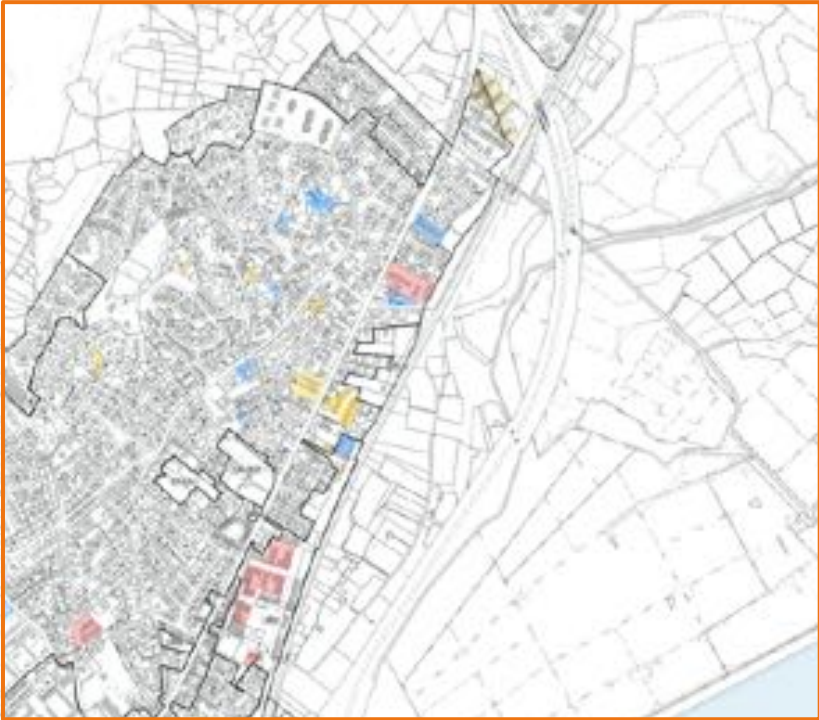
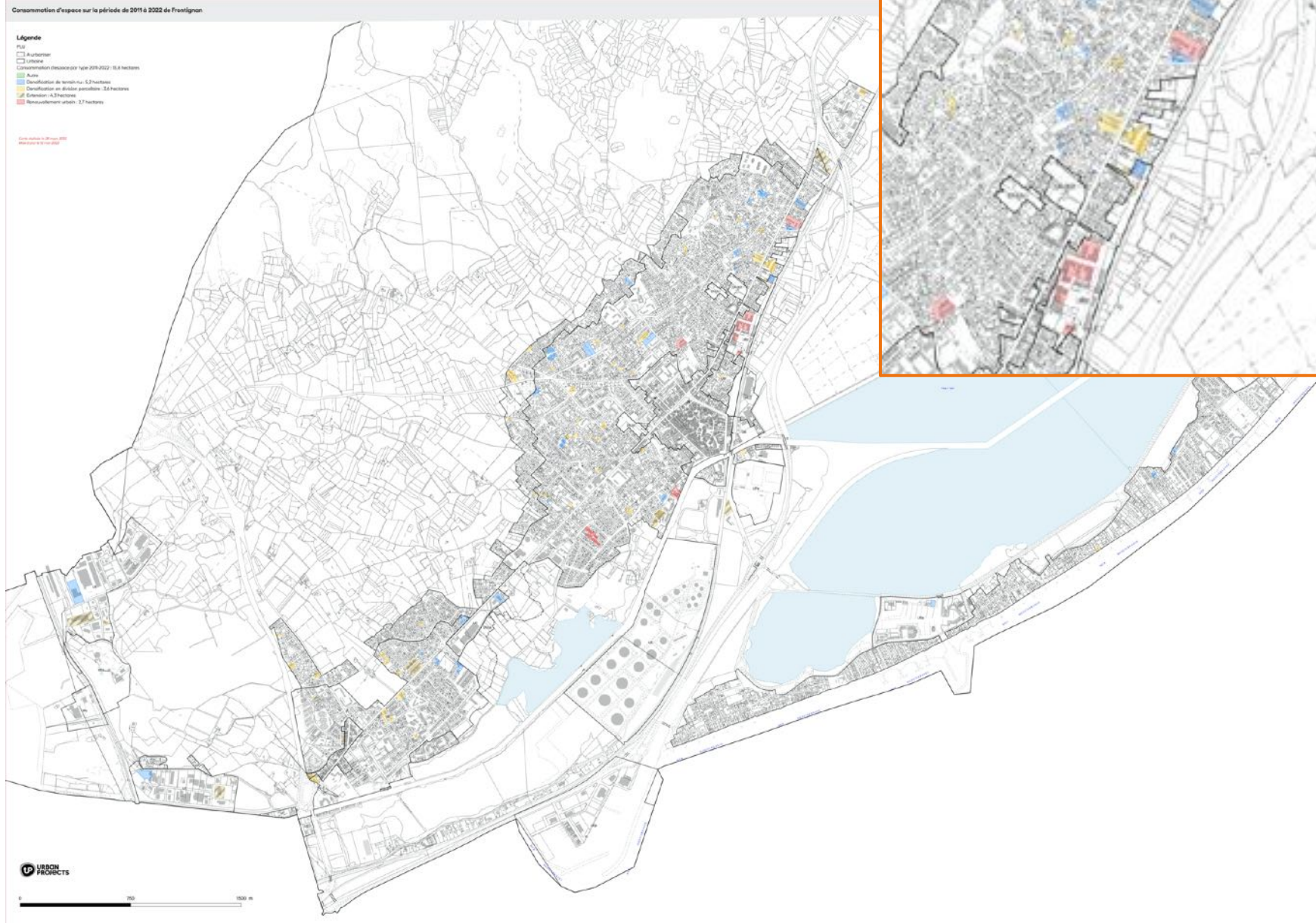
-  Agricole : 1,4 hectares
-  Naturel : 2,2 hectares
-  Urbanisé : 12,2 hectares





# CONSOMMATION FONCIÈRE

## Notre première analyse



## ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

### Contexte écologique

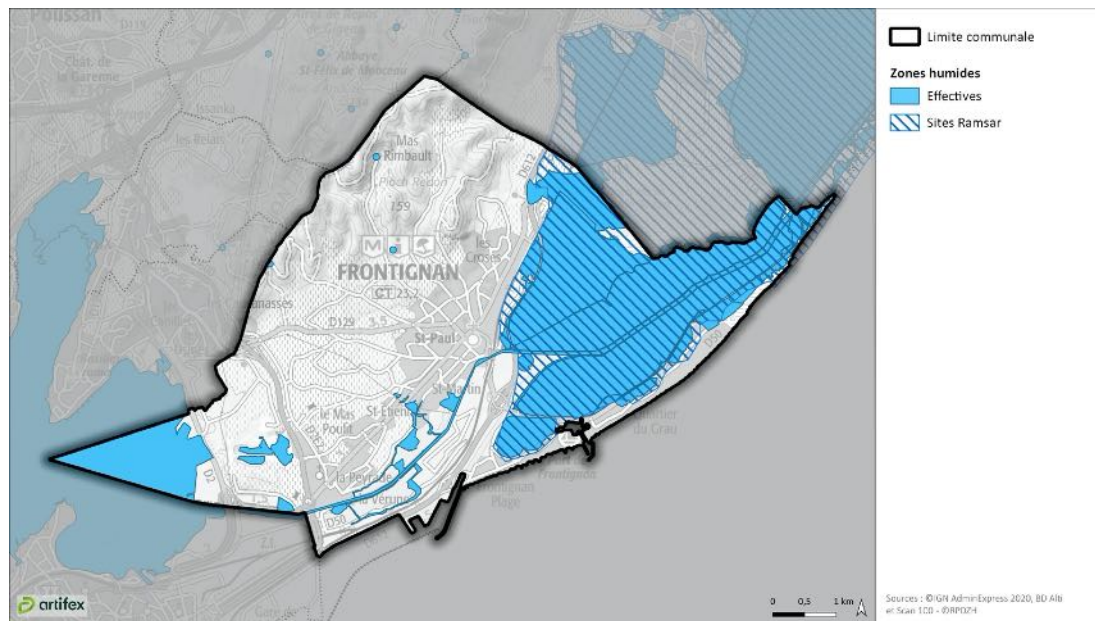
#### Des espaces naturels reconnus et protégés

- Les sites NATURA 2000
- Les sites du Conservatoire du Littoral
- Les ZNIEFF
- Les zones humides : nouvelles données depuis 2018, issues du SDAGE (avec principe général de compensation à 200%)

+ un Plan National d'Action (PNA) sur toute la commune pour le Lézard ocellé (sur liste des espèces vulnérables)



➤ Les étangs, les marais, la côte, la Gardiole...

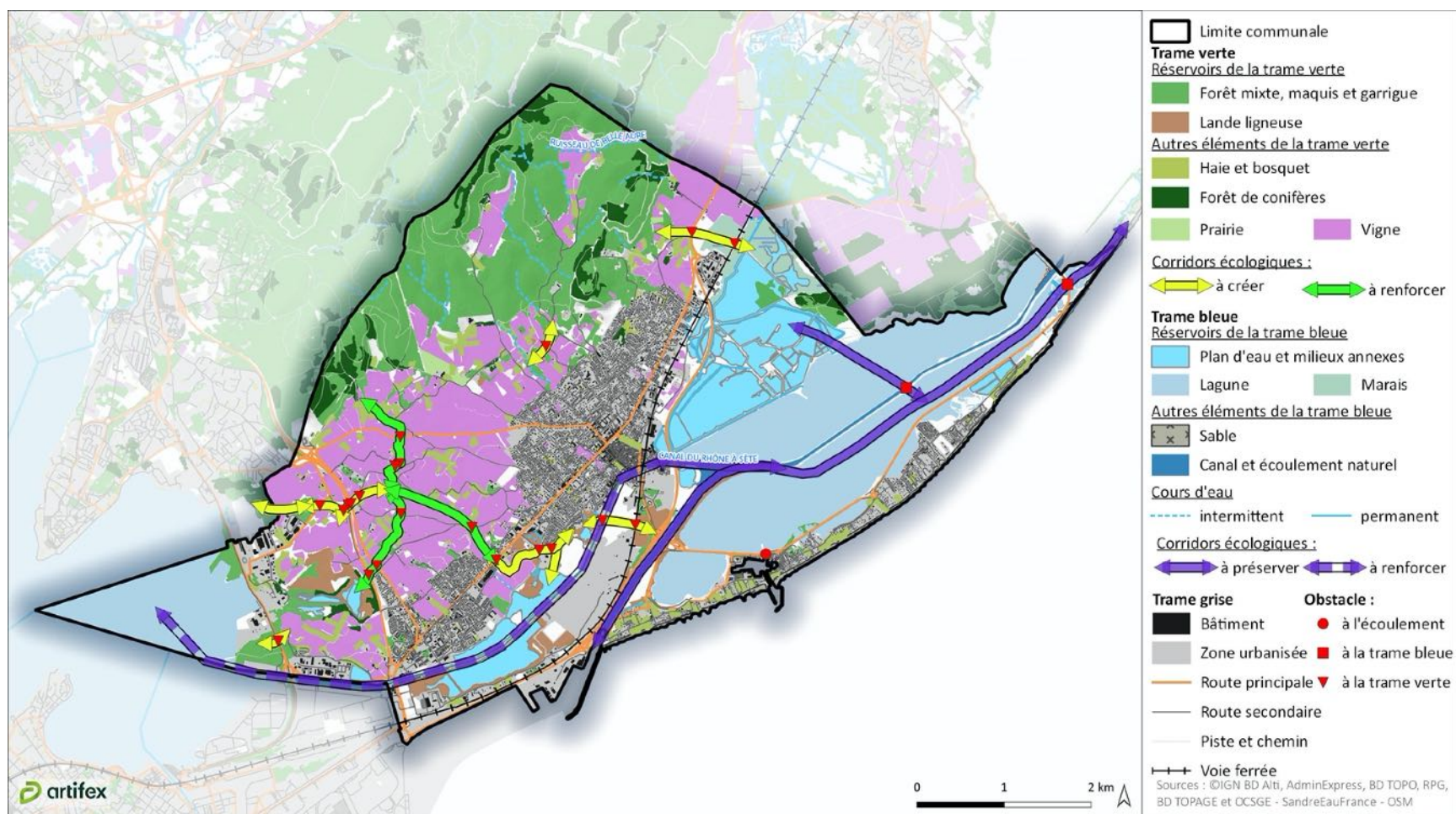




## ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

### Contexte écologique – la trame verte et bleue

- Des réservoirs de biodiversité majeurs
- Une fragmentation importante de la TVB
- Enjeu de maîtrise de l'urbanisation à l'interface des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue



## ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

### Adaptation aux changements climatiques

#### Éléments principaux du diagnostic :

- Un territoire particulièrement exposé au changement climatique : réchauffement global, épisodes plus violents de canicules, sécheresses, précipitations, gel, ...
- Forte vulnérabilité du lido, et d'une partie de Frontignan-centre, face à la montée du niveau de la mer.

#### Des impacts multiples à prévoir sur :

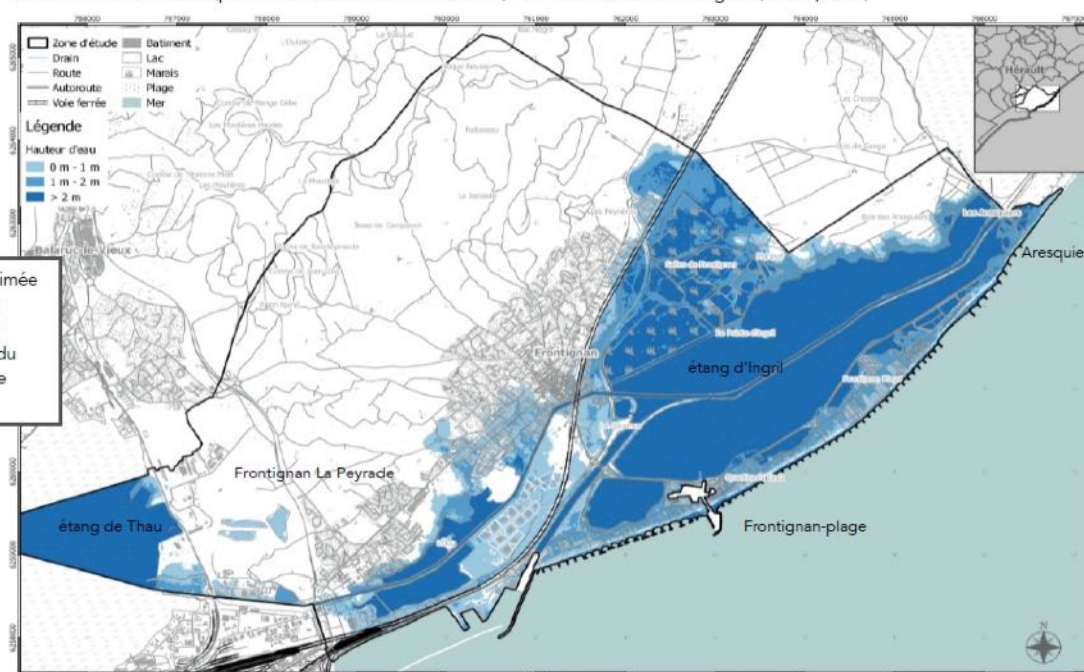
- La santé humaine, la qualité de vie
- Le bâti, les infrastructures
- L'activité agricole
- L'accentuation des risques
- La ressource en eau
- Les milieux naturels
- ...

#### Le littoral en 2050 – Aléa submersion marine

Etude prospective lancée récemment : « **Habiter le littoral demain !** » dans le cadre de la Stratégie Hérault Littoral (CD34) et du projet « CO-EVOLVE »

La submersion marine en 2050 a été estimée avec la prise en compte de la hausse du niveau marin de +41cm lié aux effets du changement climatique (valeurs issues du scénario extrême du rapport du GIEC de 2013).

Carte présentant l'aléa submersion marine à l'horizon 2050 (niveau d'eau atteint à +2,2mNGF du niveau actuel) pour un événement d'occurrence centennale (probabilité de 1/100 sur une année) sur la commune de Frontignan (Artelia, 2019)



## ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

### Risques et nuisances

#### RISQUE INONDATION / SUBMERSION MARINE

= **Risque majeur sur la commune (étude en cours de réalisation par un BE spécialisé)**

#### RISQUE FEU DE FORÊT

Carte d'aléa feu de forêt > mise à jour en 2021 (DDTM)

- Aléa passé de moyen à fort depuis le PLU 2018

Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) > carte mise à jour en 2019 (DDTM)

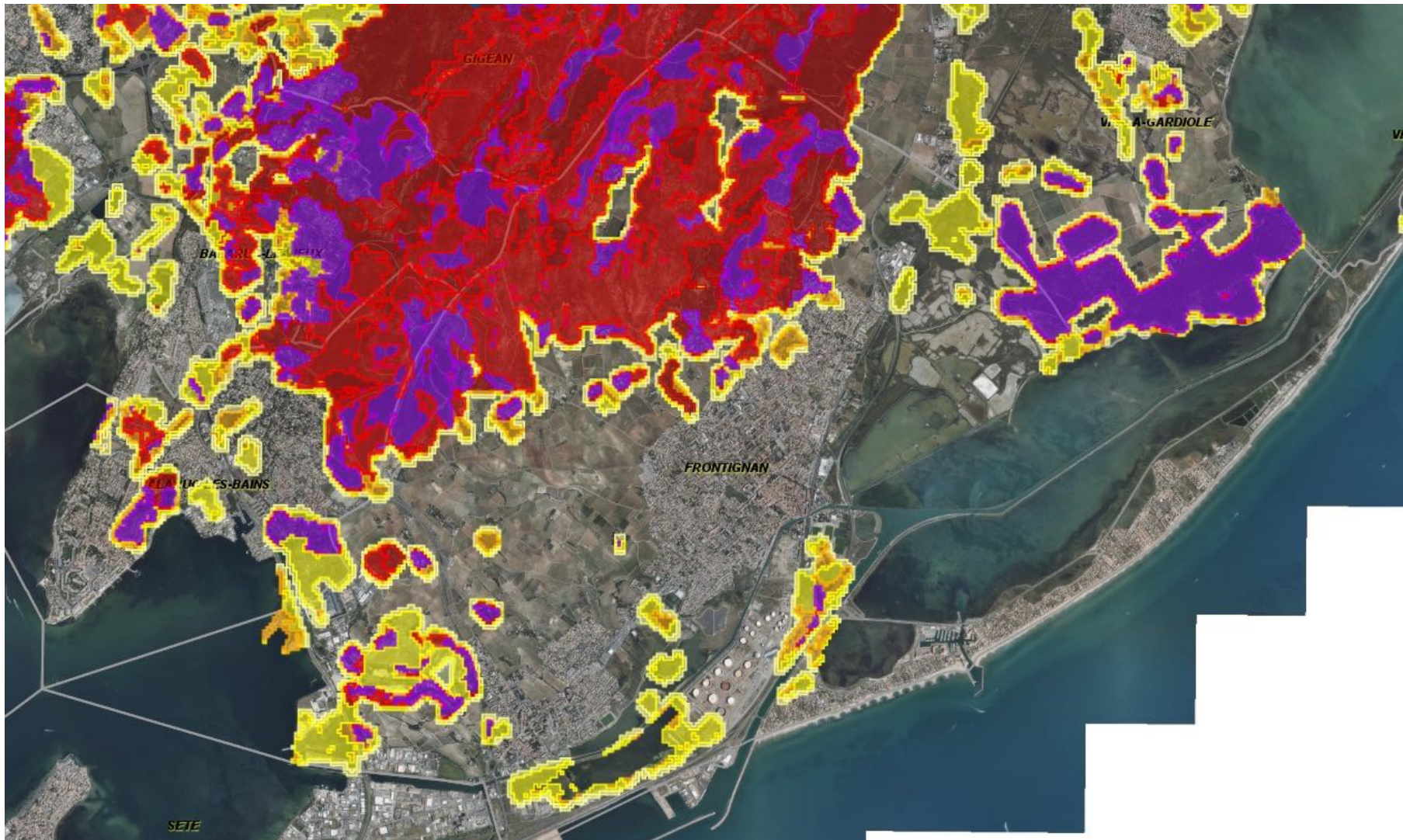
- Mise à jour nécessaire dans le PLU (annexe)



## ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

### Risques et nuisances

Aléa feu de forêt (carte d'intensité)  
(Source : DDTM34)



- Enjeu important sur l'interface massif de la Gardiole / urbanisation Nord

## Rappel sur le PADD

## Les orientations générales du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations à suivre dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Ces orientations visent à définir la politique d'aménagement du territoire de la commune à l'horizon 2034. Elles s'intéressent à différentes thématiques et s'appuient sur les enjeux urbanistiques, environnementaux et paysagers mis en exergue dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Trois orientations majeures ont été définie pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Frontignan-la-Peyrade dans le cadre d'une concertation organisée par la commune.

- **Orientation 1 : Un développement urbain soucieux de l'environnement**
- **Orientation 2 : Une urbanisation maîtrisée**
- **Orientation 3 : Une économie intégrée**

Les orientations regroupent un ensemble de principes et de mesures, les objectifs, dont l'articulation et la mise en œuvre permettront la concrétisation des orientations qu'il est proposé de retenir pour le projet de Plan Local d'Urbanisme dans partie réglementaire.

## ➤ Orientation 1 : Un développement urbain soucieux de l'environnement

- Objectif 1.1 : Assurer la protection et le renforcement de la trame verte et bleue
- Objectif 1.2 : Affirmer l'identité paysagère et patrimoniale du frontignanais
- Objectif 1.3 : Mettre en place les conditions favorables à la préservation de la ressource en eau
- Objectif 1.4 : Assurer la protection des biens et des personnes face aux risques connus
- Objectif 1.5 : Adapter le territoire au changement climatique et prendre part à l'atténuation du phénomène



## ➤ Orientation 1 : Un développement urbain soucieux de l'environnement



## ➤ **Orientation 2 : Une urbanisation maîtrisée**

- Objectif 2.1 : Affirmer les polarités urbaines et leurs échanges
- Objectif 2.2 : Organiser le développement équilibré du territoire
- Objectif 2.3 : Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain
- Objectif 2.4 : Répondre à la diversité de la demande en logements et veiller à la qualité urbaine
- Objectif 2.5 : Poursuivre l'équipement de la commune en accompagnant son développement
- Objectif 2.6 : Diversifier les modes de déplacements et améliorer les circulations

## ➤ Orientation 2 : Une urbanisation maîtrisée



### ➤ **Orientation 3 : Une économie intégrée**

- Objectif 3.1 : Conforter Frontignan comme un véritable pôle économique du bassin de Thau
- Objectif 3.2 : Assurer un développement économique respectueux du terroir et de l'environnement
- Objectif 3.3 : Développer une économie touristique intégrée



## ➤ Orientation 3 : Une économie intégrée



## Synthèse des objectifs chiffrés (issu du travail de diagnostic présenté précédemment)

### La croissance démographique

- la commune prévoit une croissance annuelle moyenne de +0,5% par an de 2018 à l'horizon fin 2034.
- L'apport en population devrait osciller autour de 2 200 habitants, portant la population communale à environ 25 000 habitants.

### Le besoin en logements sur 2018-2032

Les besoins endogènes :

1. Au desserrement- Ce seul phénomène nécessite une production d'environ 994 logements d'ici fin 2034.
2. Aux résidences secondaires : elles sont nombreuses dans la commune (environ 23% du parc de logements). Le pourcentage du parc à horizon du PLU est envisagé à 22%, ce qui nécessite la production de 400 logements pour répondre à cette dynamique.
3. Logements vacants : 10 à 20 logements seront effectivement mobilisées de manière à maintenir une part de logements vacants stable autour de 3%.



## Les besoins exogènes :

- l'apport de population évalué à 2 200 habitants
- le PLU doit permettre une production d'environ 1085 logements à l'horizon fin 2034 pour répondre à ce besoin.
- Le besoin total en logements entre 2018 et fin 2034 est estimé à environ 2 500 unités.

Il faut prendre en considération qu'environ 440 logements ont été produits dans la commune de 2018 à 2022.

**Ainsi, le PLU programme une production d'environ 2 000 logements à l'horizon fin 2034 (période 2022-fin 2034).**

## La consommation d'espaces

- Le besoin foncier pour la production de logements dans la commune à l'horizon fin 2034 est évalué sur la base d'une densité de 50 logements/ha dans le respect des prescriptions du SCoT.
- Le besoin foncier théorique est d'environ 40 hectares.

### Besoin en logement total sur la période 2018-2031

	Total	/ an
<b>Besoin exogène</b>	<b>1 085</b>	<b>64</b>
<b>Besoin endogène (point mort)</b>	<b>1 383</b>	<b>81</b>
<i>dont desserrement</i>	994	58
<i>dont évolution apparente du parc</i>	0	0
<i>dont variation résidences secondaires</i>	400	24
<i>dont variation logements vacants</i>	-11	-1

### Production neuve de logements 2018-2035

Logements à produire	2 467
Production réalisée 2018-2021	439
<b>Reste à produire 2022-2035</b>	<b>2 028</b>

### Logements à produire en extension

Logements à produire hors logements vacants	2 028
Potentiel en dent creuse de lotissement/ZAC	<b>0</b>
Potentiel en dent creuse hors lotissement/ZAC	<b>49</b>
Sous-densité (division potentielle)	<b>67</b>
Densification et renouvellement urbain (à définir)	
Production en extension	<b>1 912</b>

### Foncier à mobiliser en extension

		Surface en ha
Production en extension	<b>1 912</b>	
Densité SCoT en vigueur (log/ha)	50	38,25

# Le Calendrier

## Les grandes étapes à venir de la révision d'un PLU

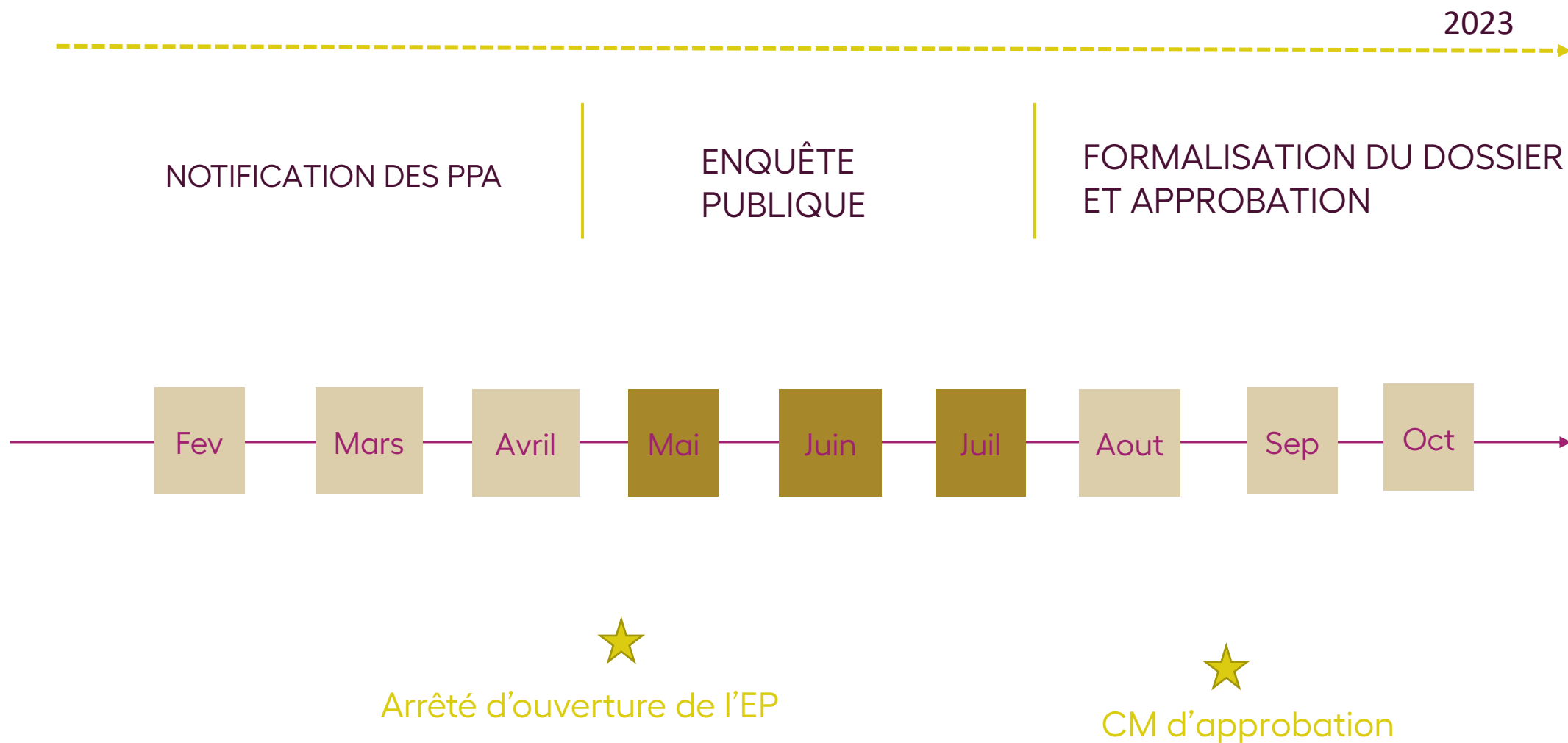
### FINALISATION DU PROJET DE PLU

Arrêt du PLU



- Concertation / dont 2 ateliers avec la population afin d'aborder plus en détail certaines thématique (sur les mois d'octobre et novembre)

## Les grandes étapes de la révision d'un PLU



**Merci pour votre écoute, nous sommes à votre disposition**



COMMUNE DE FRONTIGNAN LA PEYRADE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

