

COMMUNE DE FRONTIGNAN



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°1 : Rapport de présentation  
*Pièce n°1.1 – Diagnostic territorial*

## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FRONTIGNAN

DOCUMENT DE TRAVAIL VERSION août 2024





# SOMMAIRE

## 1. Contexte actuel

- 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

## 2. Diagnostic socio-économique

- 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

## 3. Diagnostic agricole

- 3.1 Les usages agricoles actuels
- 3.2 Le potentiel agricole global
- 3.3 Le potentiel agronomique des terres

## 4. Les équipements et services

- 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 cultuels
- 4.6 Les espaces publics et espaces verts
- 4.7 Les équipements médicaux et sociaux
- 4.8 La gestion des déchets

## 5. Transports, mobilités, déplacements

- 6 5.1 Le réseau routier
- 6 5.2 Le réseau de mobilités douces
- 15 5.3 Les modes de déplacements
- 20 5.4 Le stationnement résidentiel et touristiques

## 6. Organisation et dynamiques urbaines

- 22 6.1 Historique de Frontignan
- 26 6.2 La structure, l'organisation et les composantes du tissu urbain du bourg-centre
- 27 6.3 Analyse typo-morphologique des tissus bâtis
- 28 6.4 Le centre ancien
- xx 6.5 L'urbanisation extérieure au bourg et les campagnes
- xx 6.6 L'évolution urbaine récente
- xx 6.7 Les entrées de villes
- Xx 6.8 Les potentiels d'urbanisation ouverts au PLU
- Xx 6.9 Le patrimoine et les particularismes locaux

## 7. Analyse paysagère

- Xx 7.1 Situation dans le territoire
- Xx 7.2 Les grandes caractéristiques paysagères
- Xx 7.3 Les éléments fondateurs du village
- xx 7.4 Évolution des paysages – étude des cartes anciennes et des photos aériennes
- xx 7.5 Éléments singuliers du paysage de Frontignan
- Xx 7.6 Les éléments remarquables identifiés

# SOMMAIRE DÉTAILLÉ

<b>1. Contexte actuel</b>	<b>5</b>		<b>5</b>
1.1 Situation et caractéristiques générales	6		
a. Présentation	6		
b. Caractéristiques générales de la commune	15		
1.2 Contexte intercommunal et supra-communal	20		
a. Sète Agglopôle Méditerranée	22		
b. Les documents intercommunaux	26		
c. Le SRADDET Occitanie 2040	26		
d. Le Plan de Prévention et Gestion des déchets non dangereux	27		
1.3 Les grands objectifs ayant motivé la mise en révision du PLU	28		
<b>2. Diagnostic socio-économique</b>	<b>xx</b>		
2.1 Un développement démographique marqué	xx		
a. Une importante hausse de la population ?	Xx		
b. Un solde naturel qui tente de se maintenir	Xx		
c. Les migrations résidentielles	xx		
d. La population touristique	Xx		
2.2 Caractéristiques de la population	Xx		
a. Âge de la population	Xx		
b. Caractéristiques des ménages	Xx		
c. Caractéristiques de l'emploi	Xx		
d. Structure dynamique des entreprises	Xx		
e. Scolarité, diplômes et formations	Xx		
f. Revenus	Xx		
		2.3 Un parc de logements en forte évolution	5
		a. Evolution du parc de logement	6
		b. Caractéristiques du parc de logement	6
		c. Equipements des logements	15
		2.4 L'économie sur le territoire	20
		a. La zone d'emploi de Sète	22
		b. L'activité économique à Frontignan	26
		c. Le tourisme	<b>26</b>
		<b>3. Diagnostic agricole – Chambre d'agriculture</b>	27
		3.1 Les usages agricoles actuels	28
		3.2 Le potentiel agricole global	xx
		3.3 Le potentiel agronomique des terres	<b>xx</b>
		<b>4. Les équipements et services</b>	xx
		4.1 Les équipements administratifs	Xx
		4.2 Les équipements scolaires et périscolaires	Xx
		4.3 Les équipements sportifs	Xx
		4.4 Les équipements culturels	xx
		4.5 Les équipements culturels	Xx
		4.6 Les espaces publics et espaces verts	Xx
		a. Les espaces publics	xx
		b. Les parcs et espaces verts	

# SOMMAIRE

## DÉTAILLÉ

### 4.7 Les équipements médicaux et sociaux

- a. Les centres de secours
- b. Les maisons de retraites
- c. Les maisons de santé
- d. Les équipements sociaux

### 4.8 La gestion des déchets

## 5. Transports, mobilités, déplacements

### 5.1 Le réseau routier

- a. Les voies primaires
- b. Les voies secondaires
- c. Les voies tertiaires
- d. Les points durs du réseau viaire

### 5.2 Le réseau de mobilités douces

### 5.3 Les modes de déplacements

- a. Taux d'équipements en voitures
- b. Les déplacements domicile-travail
- c. Les transports en commun routiers

### 5.4 Le stationnement résidentiel et touristiques

- a. Inventaire des places pour véhicules motorisés
- b. Inventaire des stationnement vélo

5	<b>6. Organisation et dynamiques urbaines</b>	<b>5</b>
6	6.1 Historique de Frontignan	6
6	6.2 La structure, l'organisation et les composantes du tissu urbain du bourg-centre	6
15	6.3 Analyse typo-morphologique des tissus bâtis	15
20	6.4 Le centre ancien	20
22	6.5 L'évolution urbaine récente	22
<b>26</b>	6.6 Les entrées de villes	<b>26</b>
26	6.7 La consommation d'espace	26
27	6.8 Les potentiels d'urbanisation ouverts au PLU	27
28	6.9 Le patrimoine et les particularismes locaux	28
xx		xx
xx	<b>7. Analyse paysagère – l'Artifex</b>	<b>xx</b>
xx	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		Xx



# 1. Contexte actuel

## 1.1 Éléments historiques de Frontignan – la Peyrade

### 1.1.1 Une cité ouverte sur la mer et terre d'accueil

Frontignan entre officiellement dans l'Histoire à l'occasion d'un acte passé, aux alentours de l'année 1030, entre le seigneur de la cité et l'abbé d'Aniane, relatif à la réglementation de la pêche dans les étangs.

Avant cela peu de sources, mais une succession de témoignages archéologiques et d'habitats disparates, d'abord sur ce plissement constitué au jurassique, la Gardiole, sur lequel s'établissent les premiers habitants du paléolithique, puis, peu à peu, vers les étangs et le site actuel de la ville, depuis les temps protohistoriques et les premiers siècles du Moyen Âge, en passant par l'Antiquité et la présence bien attestée des Romains.

Ce territoire ouvert sur la mer accueillit les Wisigoths, les Francs et les Sarrasins, pour devenir au 8<sup>ème</sup> siècle propriété de Witiza, ou Benoît d'Aniane, ce wisigoths fils du comte de Maguelone, proche de Louis le Pieux et de Charlemagne, grand réformateur du monarchisme occidental et tête de proue de l'entreprise d'annexion et de mise en valeur des territoires méridionaux du royaume carolingien.

L'Histoire de la ville naît donc, aux alentours de l'An mil, sous les auspices de la pêche, signifiant par là son attachement viscéral à la zone côtière et aux espaces lagunaires, qui prodiguent ses ressources aux premiers habitants du lieu.

À partir de là, elle sera intimement liée à l'ouverture de la cité sur la mer : c'est d'elle que viendront ses ressources qui lui permettront, à la faveur de l'essor urbain du 13<sup>ème</sup> siècle, de s'affirmer en tant que ville ; c'est elle qui donne un microclimat si particulier qu'il permet au Muscat de se développer avec tant de typicité que ce vin devient célèbre à partir du 15<sup>ème</sup> siècle ; c'est elle encore qui explique que la deuxième révolution industrielle, soucieuse d'offrir à ses industries des voies de transport maritime et ferroviaire, ait élu domicile en ces lieux ; enfin, c'est elle qui ouvre la voie, dès 1868, aux loisirs balnéaires promis à un brillant avenir.

Frontignan - la Peyrade a traversé les siècles, la ville passant en 1349 de la suzeraineté des rois de Majorque à la souveraineté plus affirmée des rois de France puis à la République française et, au fil du temps, d'une économie agraire, piscicole et maritime, à une économie industrielle, en intégrant en son sein des populations venues pour travailler dans les vignes, les salins et les usines, des habitants des hauts cantons de l'Hérault à partir du 15<sup>ème</sup> siècle, puis de toutes les régions de France, du Portugal, de l'Espagne, de l'Italie et du Maghreb, avec notamment des vagues de réfugiés fuyant les dictatures de Franco, Salazar, Mussolini et le nazisme d'Hitler.

Terre d'accueil historique, la ville a fait face à tous les soubresauts de l'Histoire : la fin de la guerre de Cent Ans, pendant laquelle elle a dû se fortifier pour se protéger des "routiers" démobilisés des armées ; les guerres de religion, pendant lesquelles elle a constitué un poste avancé de Richelieu en lutte contre les protestants de Montpellier ; la première guerre mondiale durant laquelle elle a perdu 131 de ses fils ; le deuxième conflit mondial au terme duquel elle a eu à connaître un bombardement allié dévastateur ; la fin des usines, de la Mobil et du soufre, qui a laissé démuni tant de travailleurs mais à partir de laquelle elle a su rebondir pour entrer pleinement dans le 19<sup>ème</sup> siècle.

La création du port de Sète en 1666 entraîne un déclin de la ville. C'est à cette époque que le quartier de la Peyrade se développe, en parallèle de l'achèvement du canal du Rhône à Sète.

Au 19<sup>ème</sup> siècle, la viticulture connaît son apogée. La notoriété de la commune est basée sur la production de muscat, véritable patrimoine économique et culturel local.

À la fin du 19<sup>ème</sup> siècle jusqu'à la fin 20<sup>ème</sup> siècle, l'industrie se développe et la commune connaît une très forte croissance démographique. La ville s'étend et le quartier de la Peyrade prend de l'importance. Plusieurs industries s'implantent à Frontignan, notamment une usine de soufre dans le quartier des Pielles, une usine de production d'énergie à la Peyrade, une raffinerie pétrolière au sud du centre-ville (Exxon-Mobil) et une cimenterie sur les berges de l'étang de Thau (Lafarge). Le canal du Rhône à Sète, tout comme la ligne de chemin de fer ouverte en 1877 au transport de marchandises et de voyageurs ont été des moteurs du développement économique de la ville, tant pour l'exportation des produits industriels qu'agricoles. En parallèle le tourisme se développe et la station balnéaire de Frontignan-plage connaît un essor important.

Les années 1980 marquent un tournant décisif dans l'évolution de la cité : avec la crise, les industries (longtemps moteur du développement de la ville) ferment (1985 : Lafarge – 180 emplois supprimés ; 1986 : Exxon-Mobil – 370 emplois supprimés ; 1989 : raffinerie du Soufre – 50 emplois supprimés, etc.). Le taux de chômage devient important, la population baisse et les friches industrielles marquent le paysage urbain. Parallèlement la ville continue pourtant de s'étendre.

Les années 2000 sont celles de la reconquête, avec un nouveau dynamisme lié au contexte régional favorable et de nombreux projets de requalification et de rénovation urbaine (requalification de l'ex RN 2112 en « Boulevard Urbain Central », projet de la ZAC des Pielles sur le site de l'ancienne raffinerie de soufre, etc.) qui vont contribuer à redonner un nouveau souffle à Frontignan - la Peyrade.

Cette histoire millénaire a donné naissance à une ville aux multiples identités, qui s'entrecroisent, s'entrechoquent des fois, mais qui ont en commun d'être inextricablement liées.

### 1.1.2 Dates clés de Frontignan – la Peyrade

**À l’approche de l’an mille** | Création de Frontignan sur la base d’un *castrum*

**Vers 1030** | Première mention dans le cartulaire d’Aniane. Eneas de Frontignan semble être le premier seigneur du *castellum*.

**1276** | Dépendante de la seigneurie de Montpellier (*rattachée au royaume d’Aragon par le mariage de Pierre II d’Aragon avec Marie de Montpellier*), Frontignan échoit à Jacques Ier roi de Majorque.

**1349** | Frontignan est rattachée au royaume de France avec le rachat de la seigneurie de Montpellier par Philippe VI de Valois.

**1363** | Rehausse des remparts construits au 10<sup>ème</sup> siècle. Ils seront encore renforcés avant d’être détruits au 19<sup>ème</sup> siècle.

**1642** | Première mention de la chapelle des pénitents.

**1666** | Construction du port de Cette. Premières habitations sur le site qui accueillera le quartier de la Peyrade.

**1671** | Ouverture du canal du Midi.

**1776** | Construction de la route reliant Montpellier à Sète.

**1837** | Décision de raser les remparts qui serviront de remblais à la future voie de chemin de fer.

**1839** | Le rail arrive à Frontignan. C’est la 3<sup>ème</sup> ligne de transport de voyageurs en France, reliant Montpellier à Sète.

**Vers 1840** | Naissance du hameau de La Peyrade à l’emplacement de l’ancienne peïrade (*voie qui permettait de traverser l’étang d’Ingril*).

**1867** | installation de la compagnie du gaz.

**1892** | installation de la compagnie bordelaise de produits chimiques.

**1895** | construction de l’Hôtel de Ville.

**1904** | installation de la compagnie industrielle des pétroles, qui deviendra plus tard la Mobil.

**Juin 1919** | église Saint-Paul classée monument historique.

**1944** | les bombardements alliés sur la Mobil détruisent par erreur une partie du patrimoine bâti.



Vue générale du cœur de ville vers la mer  
Source : Padouna\_es



Raffinerie pétrolière Exxon-Mobil



Usine à soufre



Vue sur l'église - fin 19<sup>ème</sup> et milieu 20<sup>ème</sup>



Hôtel de ville



Ancien pont tournant du canal du Rhône à Sète

DOCUMENT DE TRAVAIL

## 1.2 Situation et caractéristiques générales

### 1.2.1 Situation administrative et géographique

Frontignan – la Peyrade est située en région Occitanie, dans le département de l'Hérault. La commune est le chef-lieu du canton n°8 qui regroupe Balaruc-les-Bains, Balaruc-le-Vieux, Gigean, Mireval et Vic-la-Gardiole. Frontignan – la Peyrade est membre de la Communauté d'Agglomération Sète Agglopol Méditerranée qui comprend l'ensemble des communes du Bassin de Thau.

Les communes limitrophes de Frontignan – la Peyrade sont, du nord à l'ouest, Gigean, Vic-la-Gardiole, Sète, Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux.

Frontignan – la Peyrade se situe à l'est du département de l'Hérault, sur la façade littorale de la Méditerranée. Elle est la sixième commune du département la plus peuplée (23 808 habitants en 2011, Insee) derrière Montpellier, Béziers, Sète, Agde et Lunel. La commune bénéficie d'une grande qualité d'accessibilité et de desserte depuis les grands axes routiers départementaux : l'autoroute A9 au nord-ouest qui relie l'Espagne avec l'Italie (via l'A7) et Paris (via l'A6 et l'A7), la RD612 à l'est (liaison Béziers – Agde – Sète – Montpellier) et la RD600 à l'ouest (liaison A9 – Sète). La commune est également traversée par la ligne ferroviaire littorale de la région Occitanie est desservie par l'ensemble des Trains Express Régionaux (TER) sur les lignes Port Bou (Espagne) – Avignon et Narbonne – Marseille.

De centre à centre, Frontignan se situe à environ 6 km de Sète et 20 km de Montpellier par la route.

### 1.2.2 Principales caractéristiques communales

Frontignan – la Peyrade s'inscrit dans un territoire naturel très fort, encadrée par le massif de la Gardiole au nord et par le littoral de la Méditerranée au sud.

Elle a une superficie de 31,72 km<sup>2</sup>.

La commune n'est traversée par aucun cours d'eau naturel significatif, les cours d'eau du territoire sont généralement temporaires (en eau qu'en période de pluie) et peu significatifs. Le canal du Rhône à Sète qui traverse d'est en ouest la commune au sud constitue un corridor bleu structurant

Les paysages sont particulièrement riches et diversifiés : au nord les garrigues boisées et arbustives, au sud les étangs, marais, zones humides et la mer et dans cet entre-deux la ville et les plaines viticoles. Ces trois grandes unités paysagères qui forgent l'identité de Frontignan - la Peyrade sont bien préservées et, au moins pour ce qui concerne les garrigues et milieux en eau, abrite des milieux et espèces remarquables et pour certaines protégées.

Le développement urbain de la ville a conduit à une transformation sensible de certains paysages : urbanisation et étalement urbain sur les plaines viticoles, de manière linéaire, urbanisation linéaire du lido des Aresquiers, remblaiement de l'étang d'Ingril pour le développement des activités industrielles (actuelles cuves du dépôt GdH et friches Exxon-Mobil, etc.).

La ville s'étire alors de part en part du territoire communal et laissant peu de place à des coupures d'urbanisation épaisses. Le fort essor démographique d'après guerre jusqu'au début des années 2010 a conduit à un important développement urbain, tout comme la période de développement touristique dopée par la mission Racine.

Au cœur de la lagune d'Ingril, les anciens salins de Frontignan représentent un site très plébiscité par les promeneurs et sportifs du territoire et de passage. Remarquablement préservés, les anciens salins constituent un lieu et un paysage forts de la commune.

DOCUMENT DE TRAVAIL



DOCUMENT DE TRAVAIL



### 1.2.3 Contexte de la révision générale

#### L'historique du document d'urbanisme

Frontignan - la Peyrade s'est dotée d'un Plan d'Urbanisme Directeur approuvé par Arrêté Préfectoral le 22 février 1971.

La commune a approuvé son Plan d'Occupation des Sols (POS) le 19 décembre 1979. Il a fait l'objet d'une modification approuvée le 13 mai 1987 puis d'une révision approuvée le 11 mai 1995.

Ce POS révisé a fait l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif qui s'est prononcé dans sa séance du 20 décembre 1999 sur l'annulation de la délibération du 11 mai 1995 approuvant la révision du POS. Entre temps, la nouvelle municipalité avait lancé la procédure de révision le 26 juin 1997.

Le POS révisé a été approuvé le 13 novembre 2001 puis modifié à plusieurs reprises :

- en 2004 (approbation le 6 février 2004)
- en 2004 (approbation le 16 décembre 2004)
- en 2009 (approbation le 5 mai 2009)

Une procédure de révision de POS valant élaboration de PLU a ensuite été lancée et le nouveau document a été approuvé par délibération le 7 juillet 2011. La délibération approuvant le PLU a été annulée le 24 octobre 2013 mais a fait l'objet d'un sursis à exécution le 13 juin 2014. Le PLU a également fait l'objet d'annulations partielles (jugements de la CAA de Marseille) pour lesquelles il conviendra de tirer les conséquences.

Mais indépendamment de ce contentieux, l'évolution récente de la législation, l'adoption de nouveaux documents supra communaux, et l'évolution du contexte territorial implique une refonte de l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme.

La commune a lancé une révision générale de son PLU, laquelle a été approuvée le 26 septembre 2018 par délibération du Conseil Municipal. Toutefois, de nouvelles évolutions législatives sont intervenues, de même que de nouveaux documents cadres ont été approuvés, en particulier la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la région Occitanie et le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Thau. Les ambitions portées par ces deux documents sont suffisamment importantes pour rendre opportune une nouvelle révision du PLU de Frontignan - la Peyrade, notamment en ce qui concerne la préservation des espaces naturels et agricoles et la consommation d'espace ou le développement des énergies renouvelables et des mobilités alternatives à la voiture.

Par délibération du 30 septembre 2021, le Conseil Municipal de Frontignan - la Peyrade a prescrit la révision générale du PLU. Postérieurement à cette décision, le PLU de la commune n'a pas fait l'objet d'une évaluation des résultats de l'application du PLU approuvé en 2018 au titre de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme.

Deux procédures d'évolution du PLU approuvé le 26 septembre 2018 sont intervenues postérieurement à la prescription de la révision générale :

- Par délibération du 13 juin 2023, le Conseil Municipal de Frontignan - la Peyrade a approuvé la première déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Cette procédure, portée par la région Occitanie et le Port de Sète-Frontignan, a permis l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 1AUE0 située dans le bassin de la ZIFMAR afin de permettre les projets de développement de l'établissement portuaire sur les remblais de la digue d'enfermement.
- Par délibération du **DATE**, le Conseil Municipal de Frontignan - la Peyrade a approuvé la première modification du PLU. Cette procédure, portée par la commune, a permis l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 1AUb située sur le site de la friche Exxon-Mobil en entrée de ville est afin de permettre l'aménagement d'une aire de stationnement mutualisée et la création d'une passerelle piétonne surplombant le canal du Rhône à Sète en vue de renforcer l'offre à proximité du centre-ville et favoriser la requalification des espaces publics et la redynamisation du cœur de ville en vue de renforcer la place des piétons.

## Les objectifs poursuivis par la révision générale du PLU

Les objectifs poursuivis par cette révision 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 Agglopolé Méditerranée, 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 proposées, 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 logement 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.

## 1.3 La Communauté d'Agglomération Sète Agglopôle Méditerranée

### 1.3.1 Présentation du territoire

La Communauté d'agglomération du bassin de Thau, née au 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la fusion entre Thau agglo et la CCNBT (Communauté de communes du Nord Bassin de Thau) a été rebaptisée « Sète Agglopôle Méditerranée » depuis septembre 2017 (SAM).

Deuxième agglomération de l'Hérault après celle de Montpellier, elle regroupe 14 communes (Balaruc-les-Bains, Balaruc-le-Vieux, Bouzigues, Frontignan, Gigan, Loupian, Marseillan, Mèze, Mireval, Montbazin, Poussan, Sète, Vic-la-Gardiolo et Villeveyrac) et 130 502 habitants (chiffres INSEE janvier 2024). Cette coopération trouve ses fondements dans un environnement remarquable, des activités maritimes et lagunaires, des échanges à la fois économiques et culturels très denses, ainsi qu'une histoire depuis longtemps partagée. En moins de 30 ans, la population du territoire s'est accrue de 40%, une des expansions les plus fortes enregistrées sur le littoral méditerranéen français. Environ 1,5 million de touristes visitent également chaque année ses communes (1,3 en 2022, ce qui a représenté 9 130 000 nuitées). Balaruc-les-Bains est, par ailleurs, la première station thermale de France avec plus de 53 000 curistes/an en moyenne.

L'Agglopôle présente un maillage de villes et de villages ayant su conserver leur trame urbaine historique. Ce patrimoine renforce les qualités paysagères de ce territoire. Bénéficiant d'un cadre de vie exceptionnel, celui-ci attire chaque année de nouveaux habitants.

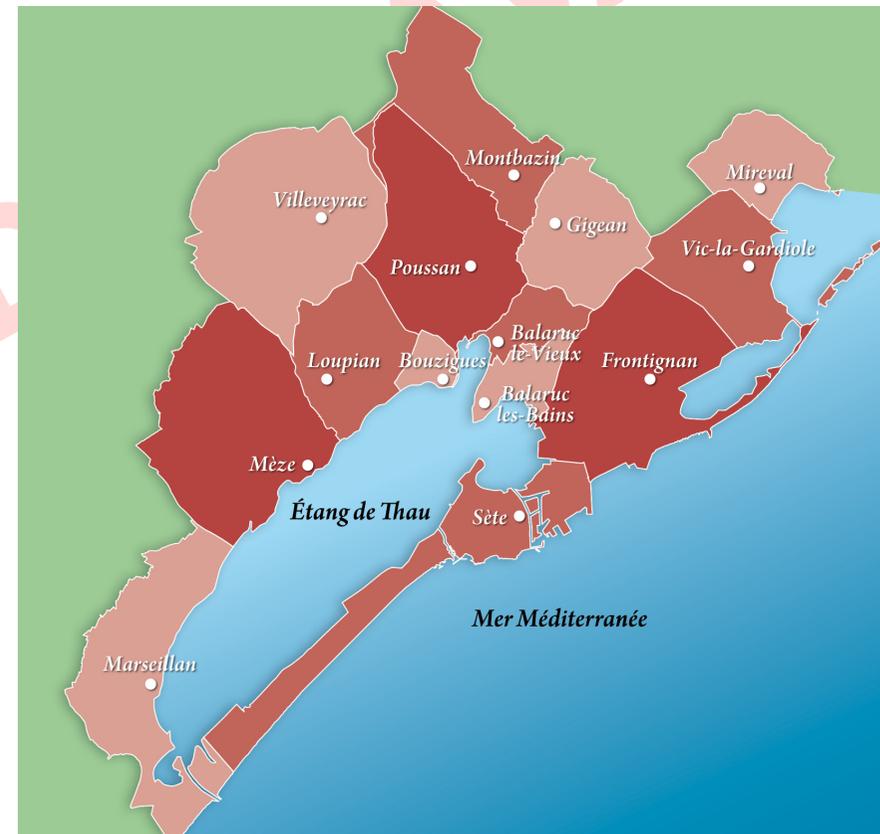
Sète Agglopôle Méditerranée rayonne autour de sa ville-centre Sète, la Venise languedocienne et les 13 communes qui l'entourent :

- Frontignan, la cité du Muscat ;
- Marseillan et Mèze, escales de charme pour les plaisanciers du canal du Midi et de l'étang de Thau ;
- Bouzigues, berceau de la conchyliculture ;
- Balaruc-les-Bains, la presqu'île aux vertus thermales ;
- Balaruc-le-Vieux, Gigan et Poussan, typiques des villages médiévaux languedociens à circuler ;
- Villeveyrac au généreux terroir ;
- Mireval et son Muscat chanté par Rabelais ;
- Vic-la-Gardiolo, aux étangs et sites naturels classés ;
- Loupian et Montbazin aux patrimoines historiques exceptionnels.

Les finalités d'un tel regroupement sont très concrètes : il s'agit d'apporter aux habitants du territoire de nombreux services publics (collecte et tri, transport, médiathèques...), de réaliser des équipements ou de conduire des projets de développement.

L'intercommunalité permet, en effet, de faire des économies d'échelle et de mieux répartir les coûts. Dernier intérêt et non le moindre, elle suscite un esprit de solidarité et d'égalité entre les communes membres. Ces enjeux sont immédiatement visibles et sensibles sur un territoire comme celui de Thau, constitué à plus de 80% d'espaces naturels ou agricoles.

Le siège de Sète Agglopôle Méditerranée est implanté à Frontignan sur les rives de l'étang de Thau



Territoire de Sète Agglopôle Méditerranée  
Source : Sète Agglopôle Méditerranée

### 1.3.2 Présentation des compétences de la SAM

La Communauté d'Agglomération Sète Agglopol Méditerranée exerce les compétences suivantes :

- Obligatoires :
  - Développement économique

*Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme  
Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire*

*Actions de développement économique (création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire)*

- Aménagement de l'espace communautaire

*Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur  
Création et réalisation d'opérations d'aménagement concerté d'intérêt communautaire  
Organisation de la mobilité*

- Équilibre social de l'habitat

*Programme Local de l'Habitat  
Politique du logement d'intérêt communautaire  
Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire  
Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat*

*Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées  
Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire*

- Politique de la ville

*Élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville  
Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance  
Programmes d'actions définis dans le contrat de ville*

- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations

*Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique  
Entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau  
Défense contre les inondations et contre la mer  
Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines*

- Création, aménagement, entretien, gestion des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs des gens du voyage
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Eau
- Assainissement des eaux usées
- Gestion des eaux pluviales urbaines
- Supplémentaires :
  - Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
  - Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
  - Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire
  - Soutien à l'enseignement supérieur, à la recherche et à la vie étudiante : participation à la définition des orientations en matière d'enseignement supérieur et de recherche
  - Soutien aux structures d'insertion économique et sociale, gestion du dispositif « atelier de pédagogie personnalisée »
  - Création, entretien et exploitation des infrastructures de recharges pour véhicules électriques (IRVE) sur le territoire de la communauté d'agglomération
  - Diagnostics et fouilles archéologiques préventives
  - Mise en place et gestion d'un service d'enlèvement et gardiennage des véhicules
  - Soutien par un fonds d'intervention aux sportifs de haut niveau pratiquant un sport individuel
  - Installation, maintenance et entretien des abris voyageurs affectés au service public de transports urbains
  - Capture des animaux dangereux ou errants et gestion d'une fourrière animale
  - Collecte et traitement des déchets banals des professionnels et des déchets conchylicoles
  - Enseignement de la musique et de l'art dramatique au sein des équipements communautaires
  - Protection, entretien et mise en valeur des espaces naturels protégés et remarquables

- Étude, gestion et travaux nécessaires à la protection de la nappe Astienne
- Aménagement du pôle d'échange multimodal de Sète
- Soutien à l'organisation du Festival de Thau
- Gestion d'une brigade de police rurale
- Animation et études d'intérêt général dans le cadre du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)
- Soutien, par un fonds d'intervention, aux clubs sportifs de haut niveau et aux manifestations sportives d'envergure nationale, internationale et à rayonnement intercommunal
- Coordination du dispositif de généralisation de l'éducation artistique et culturelle (GEAC)
- Définition, mise en œuvre et pilotage d'une politique « Eviter, Réduire, Compenser » sur le territoire de Sète agglomération méditerranéenne dont notamment :
- Animation et développement du réseau intercommunal de lecture publique
- Coordination, animation et développement du réseau intercommunal de la charte des écoles de musique associées

DOCUMENT DE TRAVAIL

## 2. Diagnostic socio-économique

Les chiffres et résultats présentés dans les chapitres suivants, relatifs à la population, au logement, et à l'économie sont basés sur les données fournies par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

### 2.1 Un développement démographique marqué

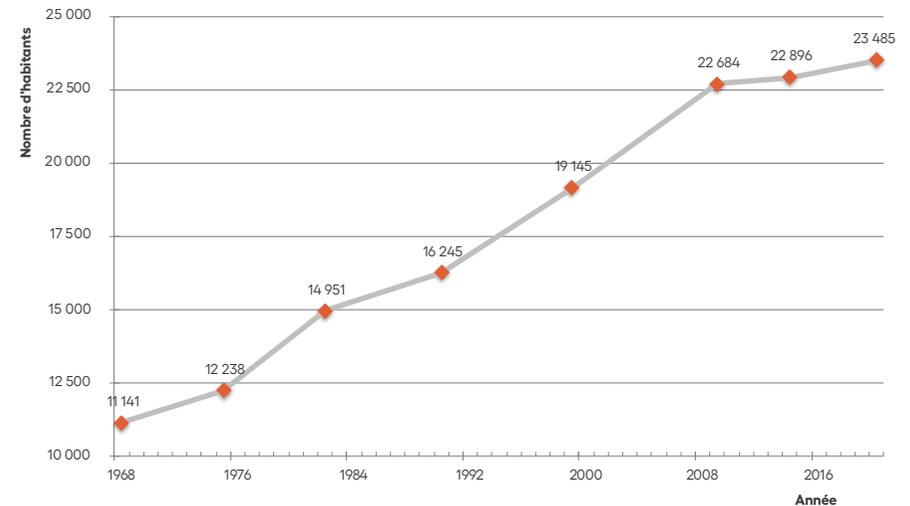
#### 2.1.1 Une croissance démographique qui tend à se stabiliser

En 2020, Frontignan - la Peyrade compte 23 485 habitants et est la 6<sup>ème</sup> commune en termes de poids démographique du département, derrière Montpellier, Béziers, Sète, Agde et Lunel.

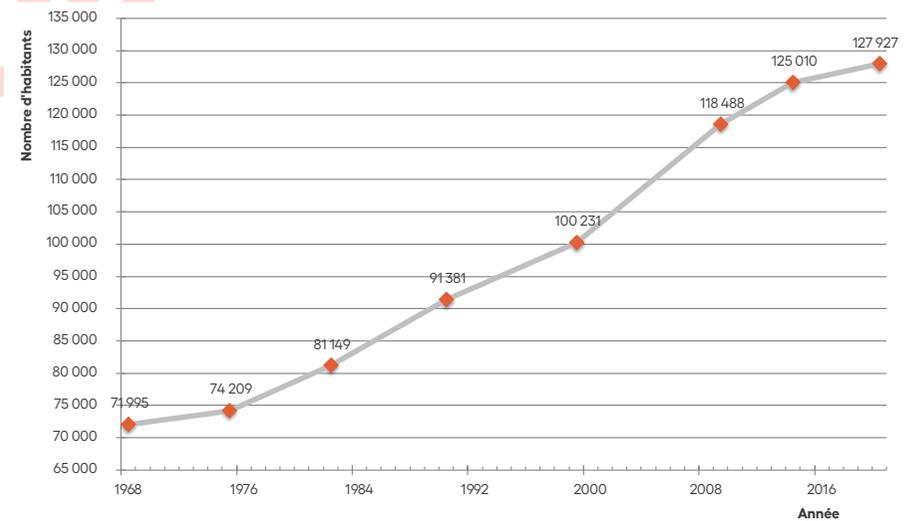
La commune connaît un fort développement démographique depuis le 19<sup>ème</sup> siècle notamment depuis le développement industriel de la ville dans les années d'après guerre.

Depuis 30 ans, la population communale a été multiplié par environ 1,5 et depuis 50 ans la population a été multiplié par un peu plus deux. Cependant, ces dernières années, la croissance s'est ralentie sans pour autant former un « plateau », une stagnation. Entre 2009 et 2020, la commune a gagné près de 1 000 habitants, dont environ 600 sur la seule période 2014-2020. Ce ralentissement démographique est lié à plusieurs facteurs, notamment une volonté politique de limiter l'apport démographique mais aussi par l'absence d'opération d'aménagement significative créatrice de logements pour l'accueil de nouvelles populations.

La croissance démographique connaît également un ralentissement à l'échelle de Sète Agglopôle Méditerranée bien que moins marqué.



Évolution de la population de Frontignan de 1968 à 2020  
Source : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales

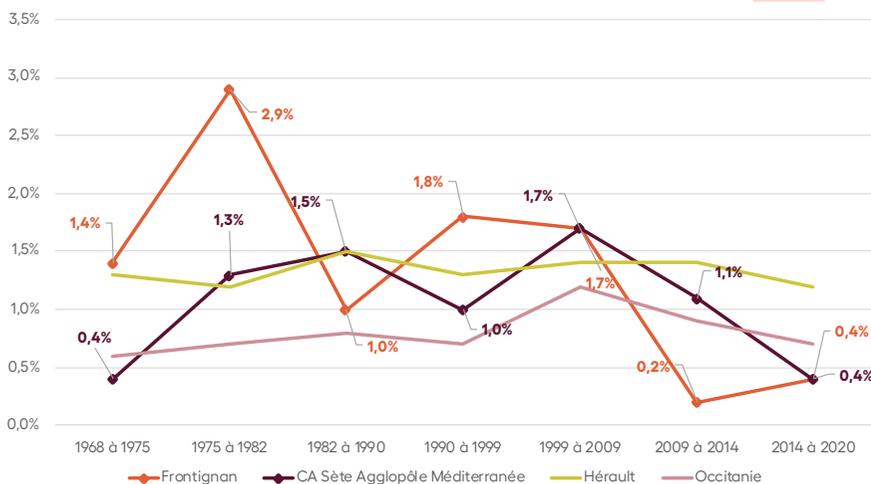


Évolution de la population de Sète Agglopôle Méditerranée de 1968 à 2020  
Source : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales

L'analyse des taux de croissance annuels moyens (TCAM) permet de mieux observer cette dynamique. Depuis 2009, on observe dans la commune une forte baisse de l'apport de population, le TCAM passant de +1,7% sur la période 1999-2009 à +0,2% sur la période 2009-2014, une diminution bien plus marquée que dans la SAM (+1,7% à +1,1%). Sur la dernière période, Frontignan - la Peyrade connaît un regain de croissance, porté par le dynamisme de la ville, la qualité de ses équipements et de sa desserte (autoroute, voies rapides, train, etc.) et sa position géographique privilégiée entre Sète et Montpellier : le TCAM est en hausse à +0,4% sur la période 2014-2020 alors qu'il poursuit sa réduction dans la SAM pour atteindre lui aussi +0,4%. Comparativement aux territoires limitrophes, la SAM admet une « faible » croissance démographique entre 2014 et 2020 : +1,8% pour Montpellier Méditerranée Métropole et +1,1% pour la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée.

Les variations démographiques que connaissent Frontignan - la Peyrade et la SAM sont nettement plus marquée qu'aux niveaux départemental et régional. Toutefois, dans l'Hérault comme dans l'Occitanie, la tendance à la baisse de la croissance de population tend également à se confirmer bien que tous deux restent parmi les territoires les plus dynamiques de France.

Les projections démographiques du SCoT du bassin de Thau tendent vers une stabilisation de la croissance démographique observée ces dernières années. D'après le SCoT, le taux de croissance annuel moyen à Frontignan - la Peyrade comme sur l'ensemble du bassin de Thau devrait se maintenir autour de +0,35% à l'horizon 2043.

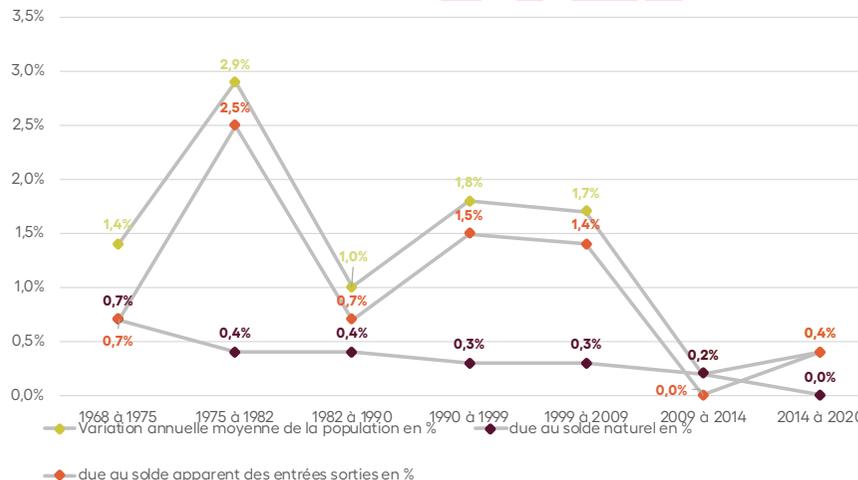


Variation du taux de croissance de la population de 1968 à 2020  
 Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremens, RP2009 au RP2020 exploitations principales - État civil

## 2.1.2 Une croissance démographique portée par l'apport migratoire

Qu'il s'agisse de l'échelle régionale, départementale, intercommunale ou communale, la croissance démographique est très majoritairement portée par un solde apparent des entrées-sorties du territoire positif et ce depuis les premiers relevés statistiques de l'Insee de 1968.

À Frontignan - la Peyrade, sur la période 2014-2020, la croissance démographique est exclusivement liée à un apport migratoire de +0,4%. Il en est de même à l'échelle de la SAM où il s'établit à +0,5%, le solde naturel (différence entre le nombre de naissances et de décès) étant négatif à -0,1%.



Variation du taux de croissance de la population de Frontignan de 1968 à 2020  
 Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremens, RP2008 au RP2018 exploitations principales - État civil

### 2.1.3 Les migrations résidentielles

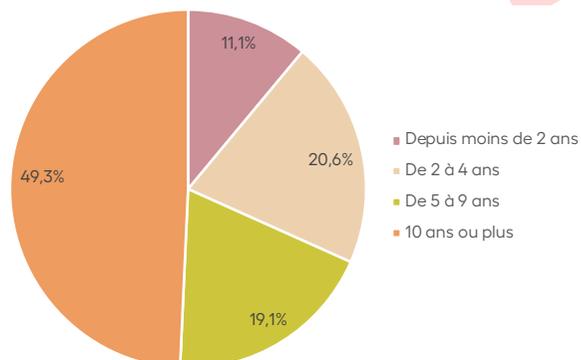
#### Une ancienneté des ménages importante

L'analyse des données sur l'ancienneté d'emménagement des ménages dans leur résidence principale montre une forte propension à la sédentarisation dans le logement. En effet, près de 49,3% des ménages occupent leur résidence principale depuis 10 ans ou plus, soit près de la moitié de la population (10 853 ménages). À l'inverse, les ménages installés dans leur résidence principale depuis moins de 2 ans est assez faible, 11,1% soit près de 2660 ménages.

Un parallèle peut être établi entre l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale et le statut d'occupation des logements. En 2020, environ 60% des ménages sont propriétaires ; leur ancienneté moyenne d'emménagement est d'environ 18 ans alors qu'elle est de 9,3 ans pour les locataires. Ainsi, l'accès à la propriété permettrait de fixer plus durablement la population dans la commune.

Les personnes locataires d'un HLM au sens de l'Insee sont peu mobiles : l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 14,3 années en 2020. Cela appelle au constat d'une faible de rotation des ménages dans le parc social et interroge à divers titre :

- L'offre en logement social n'est pas suffisante pour favoriser la rotation dans le parc : la taille des ménages se réduit mais les « anciens » grands ménages conservent leur logement devenu inadapté à leur foyer ;
- Les ménages de Frontignan en location HLM semblent toujours peu propices à l'accession immobilière ; une offre adapté aux ménages modestes pourraient être développées.



Ancienneté d'emménagement des ménages à Frontignan  
Source : INSEE, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

### 2.1.4 La population touristique

#### Une population qui double en pleine saison

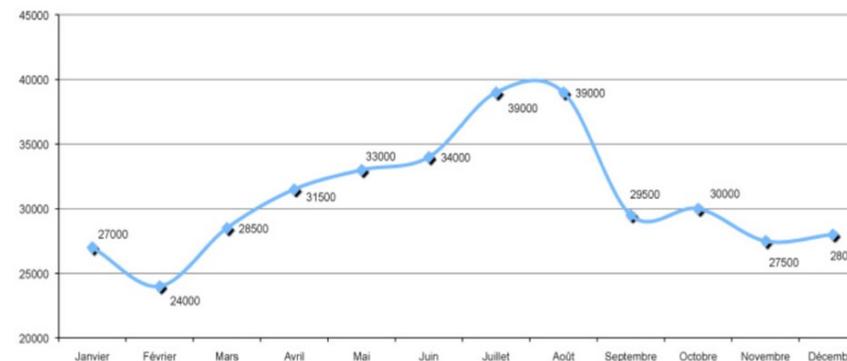
De part sa situation géographique et sa position littoral, la commune de Frontignan est une commune très touristique. Elle attire les touristes tout au long de l'année mais notamment aux mois de juillet et août. La population est ici estimée, grâce à l'analyse des données relatives aux tonnages des ordures ménagères collectées.

Le principe est de calculer le nombre de tonnes produit par la population permanente ainsi que le nombre de tonnes produit par toute la population et de soustraire le nombre de tonnes de la population permanente au nombre de tonnes de la population totale.

Cela permet de calculer le nombre d'habitant et le nombre de touristes estimés.

Le graphique montre bien l'évolution de la population sur les mois d'été. En 2007, la population permanente de Frontignan - la Peyrade est de 23 169 habitants. À partir du mois de mars, la population passe à 28 500 jusqu'à 39 000 habitants en juillet et en août.

La population augmente quasiment de 75% en pleine saison. En basse saison, la population touristique reste importante (33 000 habitants en mai, 29 500 habitants en septembre).



Estimation de la population présente à Frontignan selon les mois de l'année (en 2007)  
Source : Communauté d'Agglomération et commune

## 2.2 Caractéristiques de la population

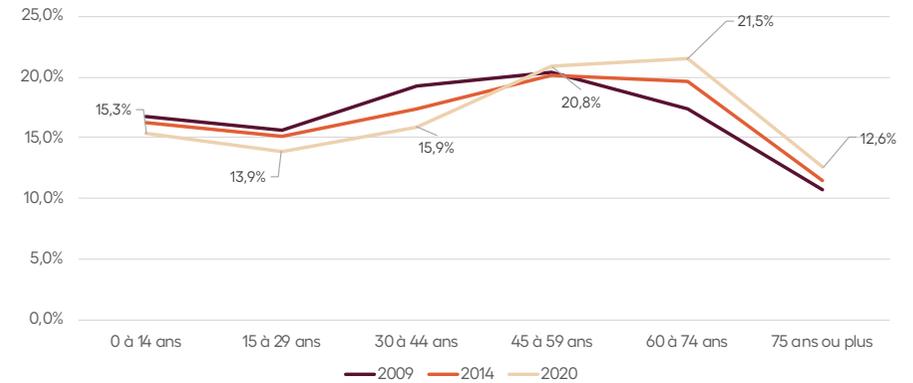
### 2.2.1 Une population relativement jeune malgré une tendance au vieillissement

La structure de la population évolue années après années à Frontignan - la Peyrade.

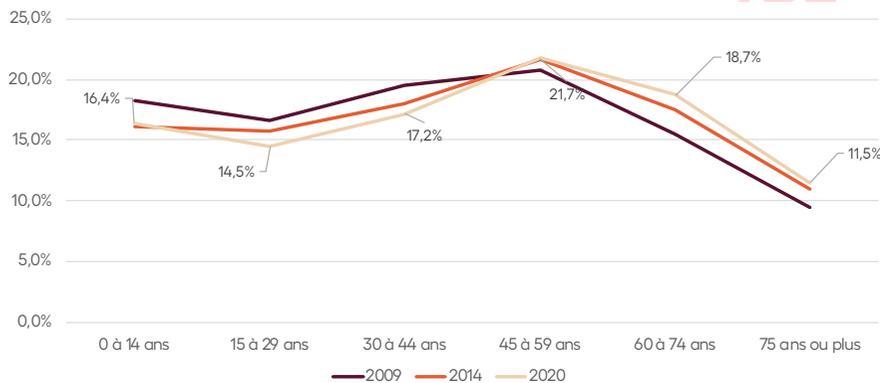
La population est relativement jeune, environ 30% a moins de 30 ans en 2020. Cette part diminue régulièrement et progressivement, elle était d'environ 34% et d'environ 32% en 2014. Cette baisse de la part de moins de 30 ans se fait en faveur de 60 ans et +. En effet, les parts de 60 à 74 ans et de 75 ans et + sont en augmentation et ce de manière plus marquée : 24,9% en 2009 contre 30,3% en 2020.

Cette tendance au vieillissement de la population est aussi marquée à l'échelle de la SAM, la part de 60 ans et + passe d'environ 28% en 2009 à environ 34% en 2020 et est plus importante qu'à l'échelle de Frontignan - la Peyrade. La part de jeunes de moins de 30 ans évolue dans des proportions similaires dans la SAM par rapport à Frontignan.

Le vieillissement de la population reste malgré tout une tendance nationale. Il appelle de nouvelles réflexions à terme en matière d'équipement pour les personnes âgées : EHPAD, résidence sénior, maintien à domicile, etc. mais aussi de maintien ou de développement de l'offre de soins.



Population par tranches d'âges dans la SAM  
Sources : INSEE, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.



Population par tranches d'âges à Frontignan  
Sources : INSEE, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

## 2.2 Caractéristiques de la population

### 2.2.2 Caractéristiques des ménages

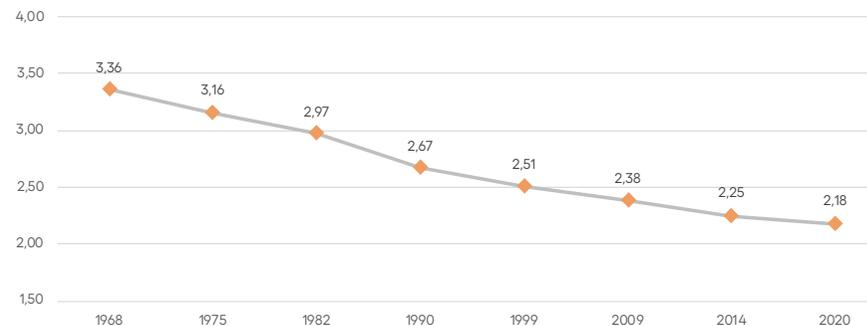
#### Une taille des ménages en constante baisse

En 2020, la commune comptait 10 651 ménages contre 9 354 en 2009 et 10 001 en 2014. Cette augmentation des ménages est à mettre en parallèle avec l'augmentation de la population observée à Frontignan - la Peyrade. Toutefois, l'augmentation de la population n'est pas le corollaire parfait de l'augmentation du nombre de ménage : on observe une hausse significative de la part des ménages composés d'une personne entre 2009 et 2020, passant de 26% à 33,6%. Cela est lié à différents facteurs sociétaux dont certains peuvent être induits par le vieillissement de la population (plus de personnes veuves) mais aussi du fait que beaucoup ne déclarent pas vivre en couple : le nombre de personnes déclarant vivre seules est en nette augmentation dans les tranches d'âge 55 à 64 ans et 65 à 79 ans. De fait, la part des ménages avec famille(s) est en baisse, passant de 72,2% en 2009 à 65% en 2020. Ce sont principalement les ménages composés d'un couple avec enfant qui sont moins représentés dans la structure de la population, leur part passe de 30,7% à 25,1% et ayant un effet plus ou moins direct sur le solde naturel dans la croissance démographique.

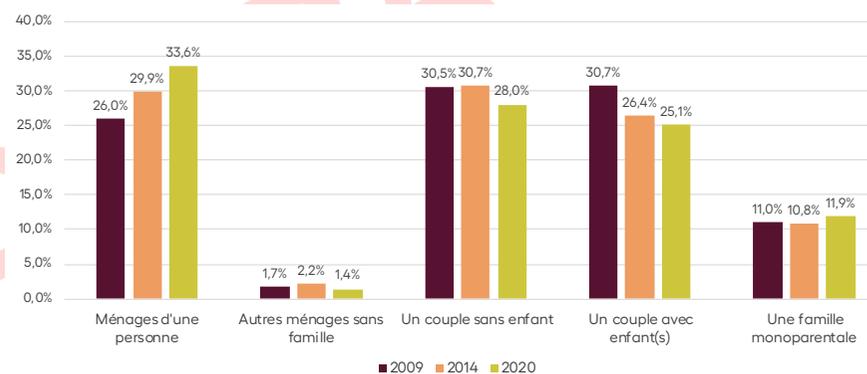
Ainsi, depuis 1968, on observe une diminution de la taille moyenne des ménages à Frontignan - la Peyrade. En 1968, les ménages étaient composés en moyenne de 3,36 personnes ; en 2020, ils se composent en moyenne de 2,18 personnes. Cette tendance s'observe également dans la SAM et est même plus marquée : de 3,03 personnes par ménage en 1968, la taille moyenne des ménages passe à 2,07 personnes en 2020. Ce phénomène appelé le desserrement des ménages s'observe de façon plus générale sur tout le territoire français. Il est imputable à différents facteurs sociaux et sociétaux dont :

- les divorces de plus en plus courants (familles monoparentales...);
- les enfants qui quittent le foyer familial plus tôt (et a fortiori durant la période d'après-guerre où la production de logement et les trente glorieuses ont facilité la décohabitation de plusieurs générations parfois);
- les personnes isolées de plus en plus nombreuses (personnes âgées, personnes célibataires...).

La baisse de la taille moyenne des ménages et l'augmentation des personnes vivant seules notamment ont des incidences directes sur l'évolution du parc de logements de la commune. En effet, à population égale, le besoin en logement est plus important. Ces évolutions structurelles dans la composition des ménages doivent être prises en compte dans les besoins futurs de la commune.



Évolution de la taille moyenne des ménages à Frontignan  
Sources : INSEE RP 1967 à 1999 dénombremments, RP 2009 à 2020 exploitations principales.



Évolution de la structure des ménages à Frontignan  
Sources INSEE : RP2018, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2021.

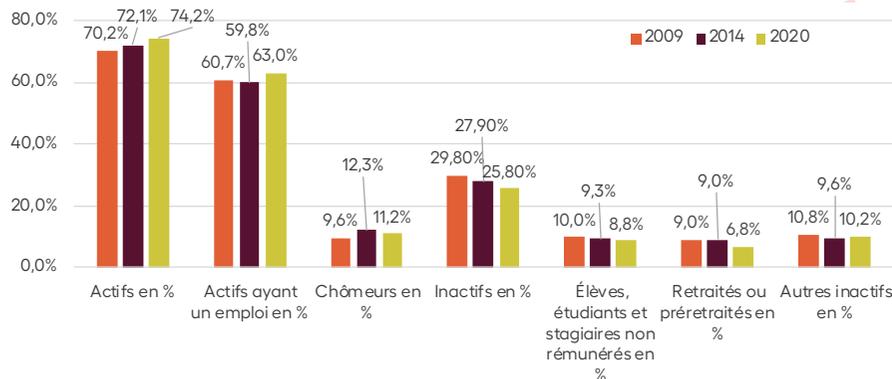
## 2.2.3 Caractéristiques de l'emploi

### La population active

La part d'actifs parmi la population âgée de 15 à 64 ans est en constante augmentation entre 2009 et 2020. En 2020 la commune compte 74,2% d'actifs soit environ 10 423 personnes ; elle comptait 70,2% d'actifs en 2009. Comparativement au nombre de personnes âgées de 15 à 64 ans et à la part d'actifs de 2009 et 2020, environ 400 nouvelles personnes actives sont présentes dans la commune.

La part d'actifs ayant un emploi est également en augmentation par rapport à 2009, elle passe de 60,7% à 63% en 2020 (+2,3 points, 8 850 personnes en 2020). Une hausse plus importante que celle des chômeurs qui passe de 9,6% en 2009 à 11,2% en 2020 (+1,6 point).

Le taux de chômage au sens de l'Insee a augmenté de 2009 à 2014, passant de 9,6% des actifs à 12,3% des actifs. Ce taux diminue sur la dernière période intercensitaire 2014-2020 sans revenir à son taux initial de 2009 ; il est de 11,2% en 2020. Le nombre de chômeurs représente environ 1 570 personnes en 2020 contre environ 1 370 personnes en 2009, soit près de 200 individus de plus en 11 ans (augmentation d'environ 14,6% du nombre de chômeurs).

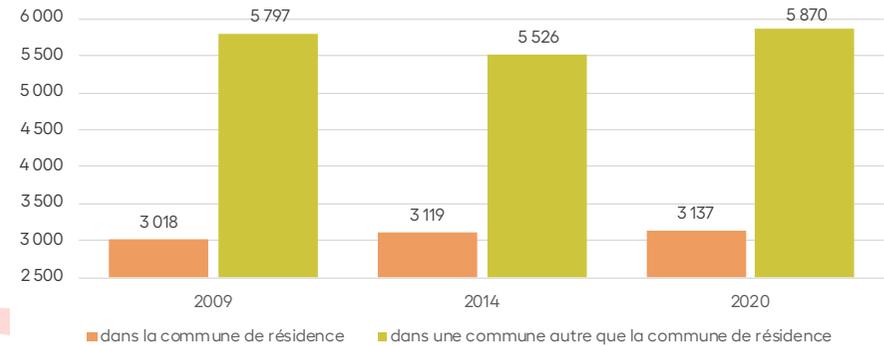


Population de 15 à 64 ans par type d'activité

Sources : INSEE, RP2009, RP 2014, RP 2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

En 2020, la majorité des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi résidant dans la commune travaille hors de Frontignan - la Peyrade : 65,2% de la population, soit 5 870 individus. Entre 2014 et 2020, on observe une hausse du nombre et de la part d'actifs travaillant à l'extérieur (63,9% et 5 526 personnes en 2014). Cette hausse reste mesurée mais renforce l'hypothèse d'un besoin de développement d'activités économiques sur la commune afin de renforcer la proximité entre lieux d'emplois et d'habitat. Toutefois, des études complémentaires pourraient être diligentées afin de

mieux connaître les habitudes de déplacements domicile-travail de la population : les pôles urbains de Sète et Balaruc offrent une diversité et un grand nombre d'emplois pourvus par une partie des Frontignanais, limitant la dépendance aux pôles d'emplois de la métropole de Montpellier. Aussi, notons que la commune et Sète Agglopolé Méditerranée projettent de nouveaux espaces économiques à Frontignan - la Peyrade à moyen terme, en particulier sur la friche Exxon en entrée de ville : ce secteur permettra d'accueillir de nouvelles entreprises (tertiaires notamment) et de renforcer l'offre d'emplois à proximité des lieux d'habitat favorisant ainsi l'utilisation des modes doux dans les déplacements domicile-travail.



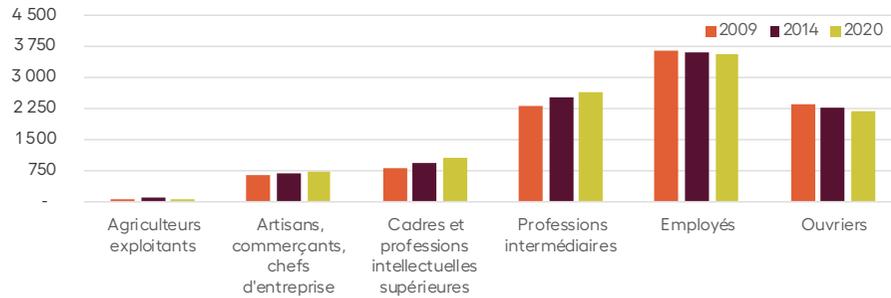
Lieu de travail de la population active de Frontignan

Sources : INSEE, RP2009, RP 2014, RP 2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

À Frontignan, la population active ayant un emploi est estimée à 8 856 personnes sur 10 425, soit environ 85% de la population active (en hausse par rapport à 2014, environ 83%). Les catégories professionnelles de la population active de Frontignan - la Peyrade sont réparties comme suit :

- 33,6% d'employés (en baisse par rapport à 2009) ;
- 26,7% de professions intermédiaires (en hausse par rapport à 2009) ;
- 19,6% d'ouvriers (en baisse par rapport à 2009) ;
- 11,5% de cadres et professions intellectuelles supérieures (en hausse par rapport à 2009) ;
- 7,8% d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise (en hausse par rapport à 2009) ;
- 0,7% d'agriculteurs exploitants (stable par rapport à 2009).

On note ainsi une évolution positive des catégories socioprofessionnelles de la population active ayant un emploi qui tend vers une plus grande qualification.

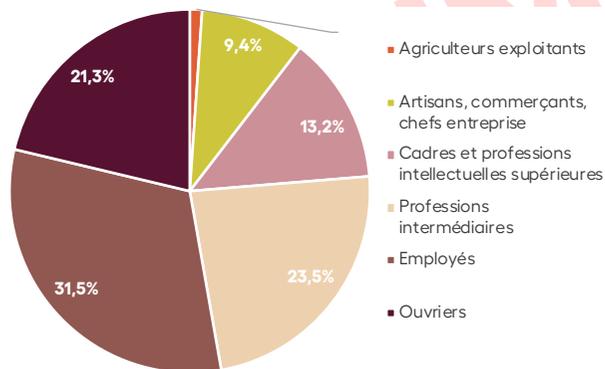


Emplois par catégorie socioprofessionnelle des actifs ayant un emploi à Frontignan  
Sources : INSEE, RP2009, RP 2014, RP 2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

### Les emplois de la commune

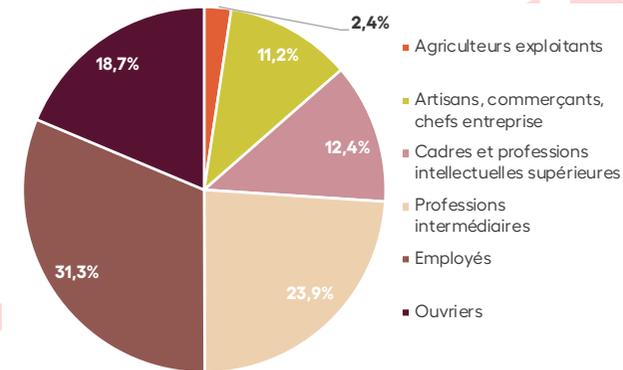
Les emplois de la commune sont en plus grande partie « employée » avec 31,5% d'emploi selon la catégorie socioprofessionnelle suivie par la catégorie des professions intermédiaires et des ouvriers. Sur la commune, on peut répartir les actifs de la manière suivante :

- 31,5% sont des employés (31,8% en 2009 et 32,3% en 2014) ;
- 23,5% sont des professions intermédiaires (23,2% en 2009 et 24,7% en 2014) ;
- 21,3% sont des ouvriers (23,7% en 2009 et 20,9% en 2014) ;
- 13,2% sont des cadres ou professions intellectuelles supérieures (10,3% en 2009 et 9,9% en 2014) ;
- 9,4% sont des artisans, commerçants, chefs d'entreprise (10% en 2009 et 10,8% en 2014) ;
- 1,1% sont des agriculteurs exploitants (0,9% en 2009 et 1,4% en 2014).



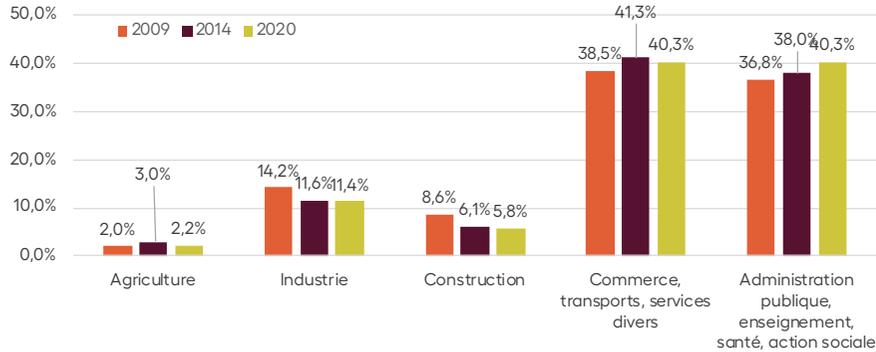
Emplois par catégorie socioprofessionnelle à Frontignan  
Sources : INSEE, RP2009, RP 2014, RP 2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

En proportion, ce sont les cadres ou professions intellectuelles supérieures qui ont le plus augmenté avec 2,9 points de plus entre 2009 et 2020. La catégorie des ouvriers a largement baissé avec 2,4 points de moins entre 2009 et 2020. Les autres catégories ont peu évolué en gardant un taux similaire à celui de 2009 malgré une petite hausse ou baisse en 2014. À l'échelle de la Communauté d'Agglomération Sète Agglopôle Méditerranée, on retrouve des proportions similaires dans les emplois par catégories socioprofessionnelles du territoire : les employés sont les plus représentés devant les professions intermédiaires, les agriculteurs exploitants restent minoritaires bien que mieux représentés qu'à Frontignan - la Peyrade.



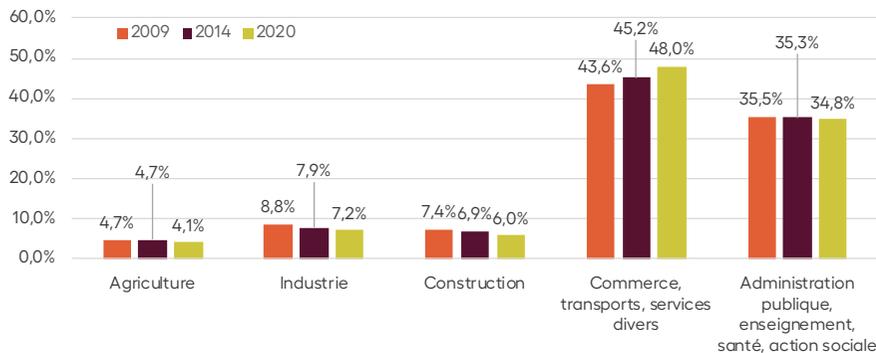
Emplois par catégorie socioprofessionnelle à Sète Agglopôle Méditerranée  
Sources : INSEE, RP2009, RP 2014, RP 2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

Les secteurs d'activité qui regroupent le plus d'emploi sur la commune sont l'administration publique l'enseignement, la santé et l'action sociale avec 40,3% de la totalité des secteurs (2 468 emplois) et le commerce, transports et les services divers avec 40,3% de la totalité des secteurs (2 370 emplois).



Emplois selon le secteur d'activité à Frontignan  
Sources : INSEE, RP2009, RP 2014, RP 2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

Au sein de la CA SAM, le secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale représente (en proportion) moins d'emplois qu'à Frontignan - la Peyrade : 34,8% des emplois en 2020. Le secteur du commerce, transports, services divers est le plus présent, 48% de l'emploi du territoire. L'emploi agricole représente également une part plus importante qu'à Frontignan - la Peyrade (4,1% de l'emploi).



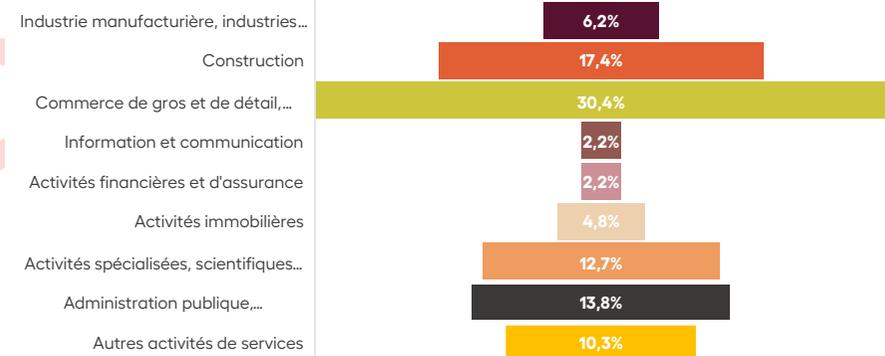
Emplois selon le secteur d'activité dans la CA SAM  
Sources : INSEE, RP2009, RP 2014, RP 2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

## 2.2.4 Structure dynamique des entreprises et établissements

### Un tissu d'entreprises dynamique et diversifié

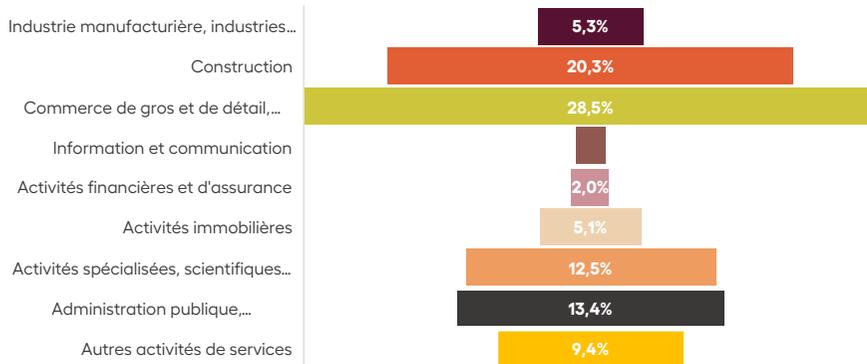
Le tissu d'entreprises de la commune est bien diversifié avec une propension à se concentrer sur des activités de la sphère présentielle (activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone) malgré l'influence du port de Sète-Frontignan pour le développement d'activités de la sphère productive (activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère).

La commune compte, au 31 décembre 2022, quelques 1 940 entreprises dont une majorité est issue du secteur du « commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » (30,4%, 590 entreprises). L'autre secteur le plus présent est celui de la construction. Les activités tertiaires sont peu représentées dans le tissu d'entreprises, en particulier les secteurs « activités financières et d'assurance » et « information et communication » (chacun 2,2% et 42 entreprises).



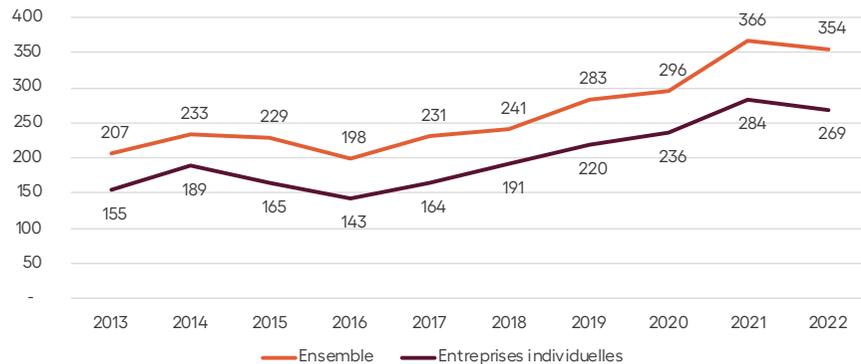
Part d'unités légales d'entreprises par secteur d'activité au 31 décembre 2020 à Frontignan  
Champ : activités marchandes hors agriculture  
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021

Ces valeurs sont assez proches de celles de Sète Agglopôle Méditerranée, qui le secteur de la construction représente une part plus importante qu'à Frontignan - la Peyrade (20,3%).



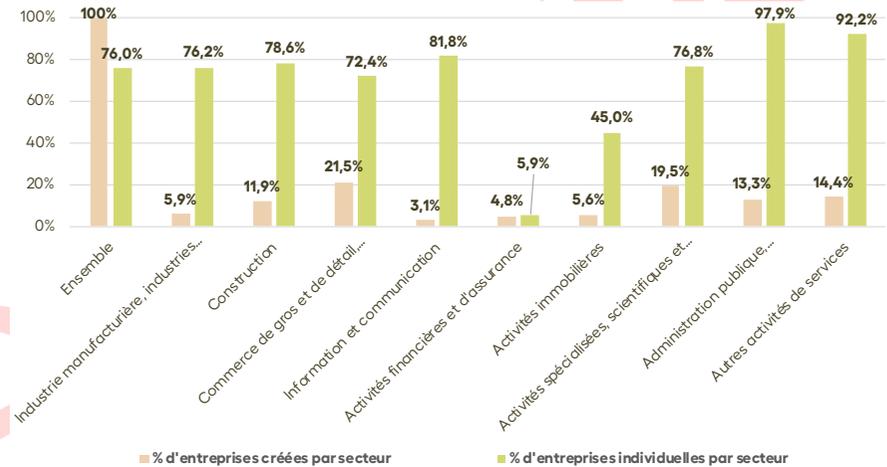
Part d'unités légales d'entreprises par secteur d'activité au 31 décembre 2020 dans la CA SAM  
 Champ : activités marchandes hors agriculture  
 Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021

L'évolution de la création d'entreprises dans la commune démontre une importante dynamique d'entreprenariat : en 2022, 354 nouvelles entreprises sont comptabilisées dont 269 entreprises individuelles. En moyenne entre 2013 et 2022, 293 entreprises sont créées dans la commune dont 224 individuelles. Ce constat pose la question du besoin foncier et de l'immobilier à court, moyen et long terme pour accueillir les entreprises sur le territoire au regard de leur développement probable, mais aussi de la nécessité de maintenir une certaine part de mixité fonctionnelle dans les quartiers à dominante résidentielle dès lors qu'il n'existe pas d'incompatibilité.



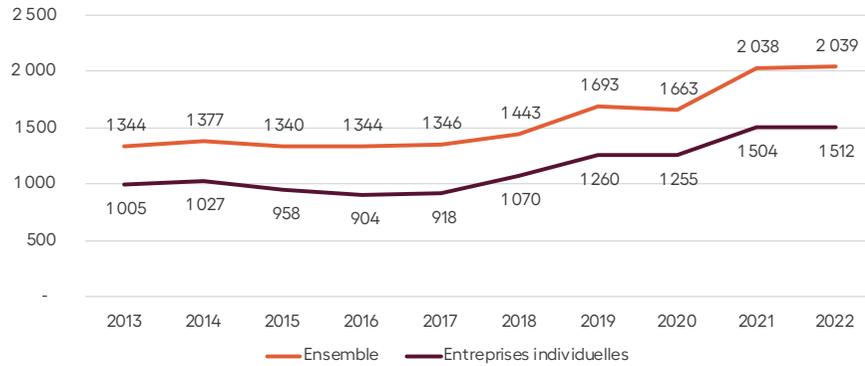
Création d'entreprises à Frontignan au 31 décembre 2022  
 Champ : activités marchandes hors agriculture  
 Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021

Aussi, la forte part de création d'entreprises individuelles invite à s'interroger sur l'accompagnement de ces néo-entrepreneurs pour pérenniser et développer leur activité. La Communauté d'Agglomération Sète Agglopôle Méditerranée porte une réflexion globale sur l'ensemble du territoire sur la création d'une offre en locaux adaptée aux besoins des micro-entreprises, auto-entrepreneurs et autres professions libérales (espaces de coworking, pépinières d'entreprises, tiers-lieu, incubateurs, etc.). Aucun projet de ce type n'est porté par la SAM à Frontignan - la Peyrade mais une réflexion est à porter à terme pour répondre aux besoins locaux et contribuer à limiter les déplacements urbains vers Sète et Montpellier notamment.



Part de la création d'entreprises par secteur d'activité à Frontignan au 31 décembre 2022  
 Champ : activités marchandes hors agriculture  
 Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021

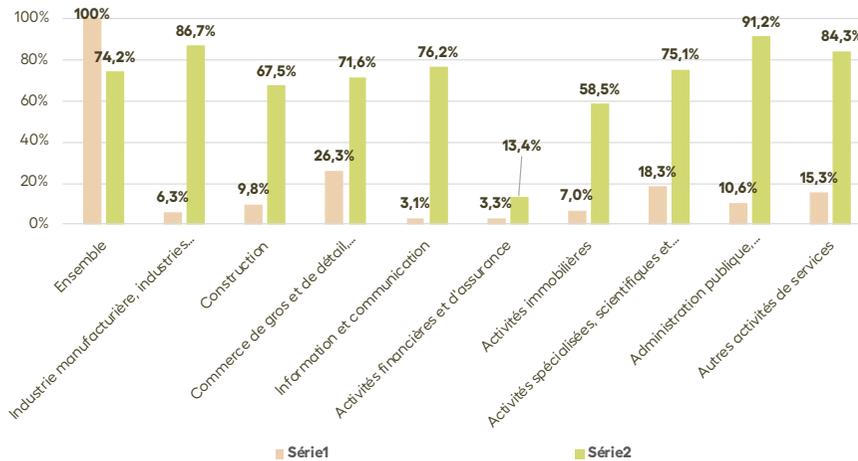
La dynamique de création d'entreprises à Frontignan - la Peyrade s'observe également au sein de la SAM : en 2022, 2 039 nouvelles entreprises sont comptabilisées dont 1 512 entreprises individuelles. En moyenne entre 2013 et 2022, 1 736 entreprises sont créées dans la commune dont 1 268 individuelles. Les mêmes problématiques foncières et immobilières pour l'accueil et la pérennisation des entreprises se posent à l'échelle de la SAM qu'à celle de la commune.



Création d'entreprises dans la SAM au 31 décembre 2022

Champ : activités marchandes hors agriculture

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021



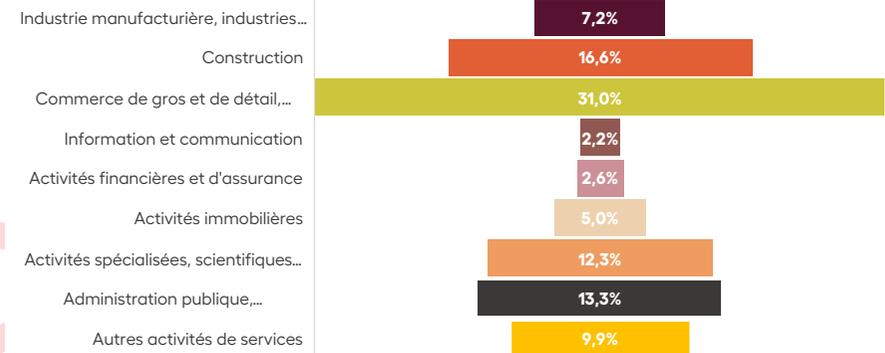
Part de la création d'entreprises par secteur d'activité dans la SAM au 31 décembre 2022

Champ : activités marchandes hors agriculture

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021

## Un tissu d'établissements plus dynamique encore que les entreprises

Le tissu d'établissements de la commune est à l'instar de celui des entreprises, diversifié et dynamique (2 096 établissements au 31 décembre 2022). Il suit la même tendance de concentration d'activité de la sphère présenteielle dont principalement relevant du secteur du « commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » (31%, 649 établissements). Les secteurs « activités financières et d'assurance » et « information et communication » sont tout aussi peu représentés que dans le nombre d'entreprises de ce secteur (respectivement 2,6% et 54 établissements et 2,2% et 47 établissements).

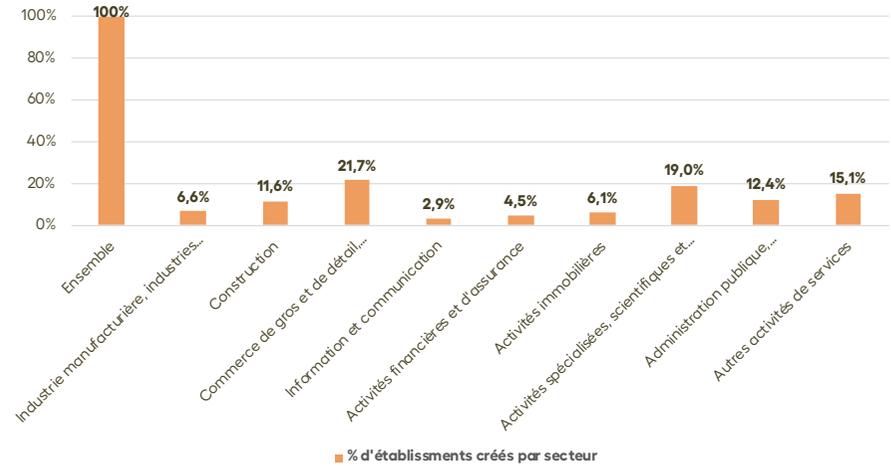
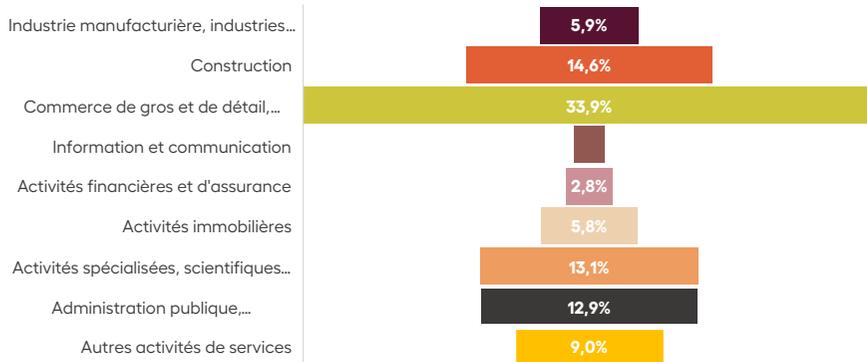


Part d'unités légales d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2020 à Frontignan

Champ : activités marchandes hors agriculture

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021

Ces valeurs sont là encore assez proches de celles de Sète Agglopol Méditerranée. À l'inverse des entreprises, le secteur du « commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » représente une part plus importante des établissements du territoire (33,9%, 4 764 établissements).

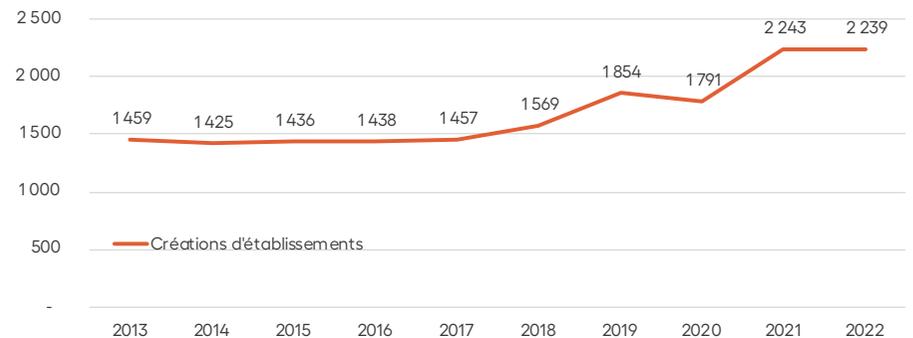
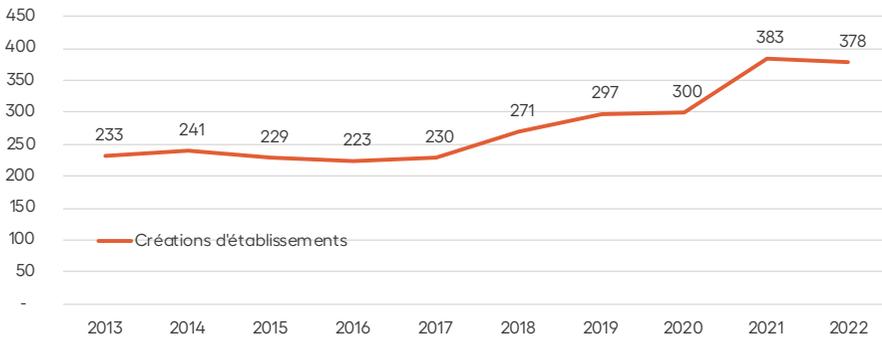


Part d'unités légales d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2020 dans la CA SAM  
 Champ : activités marchandes hors agriculture  
 Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021

Part de la création d'établissements par secteur d'activité dans à Frontignan au 31 décembre 2022  
 Champ : activités marchandes hors agriculture  
 Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021

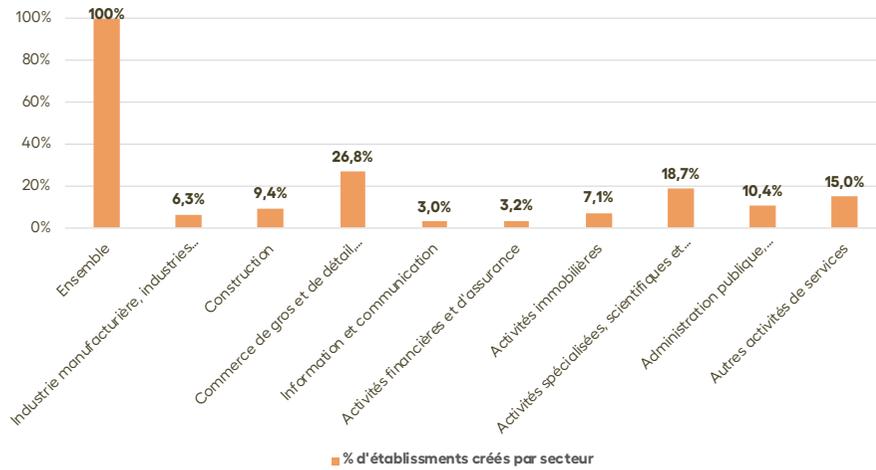
La création d'établissements est encore plus dynamique que celle d'entreprises dans la commune : 378 nouveaux établissements en 2022. En moyenne entre 2013 et 2022, 309 établissements sont créés dans la commune.

Tout comme à Frontignan - la Peyrade, la création d'établissements est encore plus dynamique que celle d'entreprises dans la Communauté d'Agglomération Sète Agglopôle Méditerranée : 2 239 nouveaux établissements en 2022. En moyenne entre 2013 et 2022, 1 879 établissements sont créés dans la commune.



Création d'établissements à Frontignan au 31 décembre 2022  
 Champ : activités marchandes hors agriculture  
 Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021

Création d'établissements dans la SAM au 31 décembre 2022  
 Champ : activités marchandes hors agriculture  
 Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021



Part de la création d'établissements par secteur d'activité dans la SAM au 31 décembre 2022  
 Champ : activités marchandes hors agriculture  
 Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021

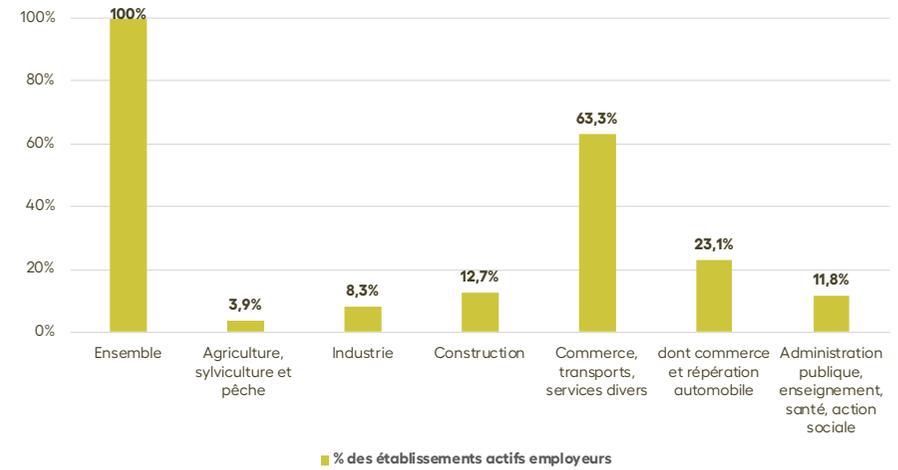
### Une dominance d'établissements de petite taille

La majorité des établissements de la commune compte moins de 10 salariés : 552 établissements sur 663, soit environ 83,2%. La commune compte néanmoins quelques établissements pourvoyeurs de nombreux emplois :

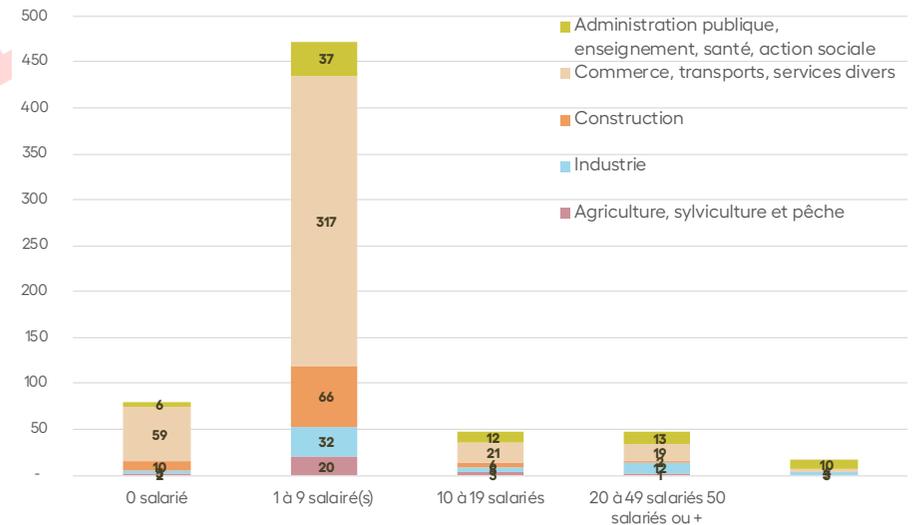
- 47 établissements de 10 à 19 salariés ;
- 47 établissements de 20 à 49 salariés ;
- 17 établissements de 50 salariés et plus.

Le secteur de « administration publique, enseignement, santé, action sociale » est celui qui présente le plus d'établissements de 50 salariés ou plus : 10, dont les services de la commune et de Sète Agglopolie Méditerranée, mais les écoles et collèges de la commune.

Le secteur du « commerce, transports, services divers », outre d'être celui qui représente le plus grand nombre d'établissements actifs employeurs, est celui qui compte le plus d'établissements de 10 à 19 salariés (21) et de 20 à 49 salariés (19) parmi lesquels l'hypermarché Intermarché entre la Peyrade et le centre-ville, GDH ou Distriud.



Établissements actifs employeurs par secteur d'activité en 2021  
 Champ : hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs  
 Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2023



Taille des établissements actifs employeurs par secteur d'activité en 2021  
 Champ : hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs  
 Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2023

### 2.2.5 Scolarité, diplômes et formations

#### Une forte scolarisation de la population jeune

Sur la commune de Frontignan, 4 760 personnes sont scolarisées (environ 20,3% de la population) :

- 75,3% des enfants de 2 à 5 ans ;
- 96,3% des enfants de 6 à 10 ans ;
- 98,4% des enfants de 11 à 14 ans ;
- 94,5% des enfants de 15 à 17 ans ;
- 39,5% des personnes de 18 à 24 ans ;
- 4,0% des personnes de 25 à 29 ans ;
- 0,7% des personnes de 30 ans ou plus.

La part de jeunes scolarisés au-delà de 18 ans montre une tendance assez nette à l'entrée dans la vie active relativement tôt.

#### Une population de plus en plus diplômée

Toutefois, la population non scolarisée de 15 ans ou plus est de plus en plus diplômée entre 2019 et 2020, notamment au-delà du baccalauréat :

- La part de personnes disposant d'un baccalauréat, d'un brevet professionnel ou équivalent est passée d'environ 15% à 19,2% ;
- La part de personnes diplômée de l'enseignement supérieur est passée d'environ 17,5% à 24,3%.

À l'inverse, la part de personnes sans diplôme ou certificat d'études primaires a considérablement diminué, passant de près de 33% à 21,6%.

### 2.2.6 Revenus des ménages

#### Un taux de pauvreté important

Le taux de pauvreté à Frontignan - la Peyrade est relativement élevé : il atteint près de 30% chez les moins de 30 ans (27,2% dans la SAM, 31,5% dans l'Hérault et 22,7% en France Métropolitaine) et est entre 10% et 20% pour les autres tranches d'âge. La tranche 40-49 ans est la deuxième la plus touchée par la pauvreté dans la commune, près de 17%. Les locataires sont les ménages les plus affectés par la pauvreté (environ 28% dans la commune, 31,8% dans la SAM, 34,1% dans l'Hérault et 29,1% en France Métropolitaine) tandis que les ménages propriétaires sont concernés à raison d'environ 8% dans la commune (8,9% dans la SAM et l'Hérault et 6,5% en France Métropolitaine).

#### De faibles revenus fiscaux

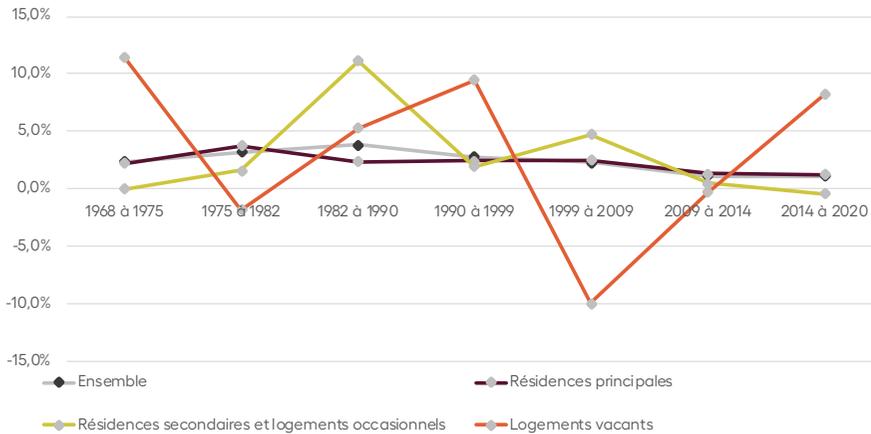
La commune possède de peu de revenus fiscaux : seul 47% des ménages fiscaux de Frontignan - la Peyrade sont imposés alors qu'ils sont 46,8% dans la Communauté d'Agglomération Sète Agglopol Méditerranée, 48% dans l'Hérault et 5,34% en France Métropolitaine.

La médiane de revenu disponible par unité de consommation est assez faible (21 830 €) mais plus importante que dans la Communauté d'Agglomération Sète Agglopol Méditerranée (21 640 €) et dans le département de l'Hérault (21 800 €) et moins importante qu'en France Métropolitaine (23 080 €).

## 2.3 Un parc de logement en forte évolution

### 2.3.1 Une importante évolution du parc de logements

En 2020, Frontignan - la Peyrade compte 14 158 logements soit près de 750 de plus qu'en 2014. Le taux de croissance annuel moyen du parc de logements est de 1,1%, bien au-delà de la croissance démographique de 0,4%. Cette forte croissance comparée à celle de la population est pour partie liée au phénomène de desserrement des ménages. C'est le parc de logements vacants au sens de l'Insee qui croît le plus significativement entre 2014 et 2020, 8,2% en moyenne par an. Le parc de résidences principales augmente en moyenne de 1,3% par an alors que celui des résidences secondaires, après avoir longtemps augmenté depuis 1975 jusqu'à 11,1% en moyenne par an, recule de 0,4% en moyenne par an entre 2014 et 2020.

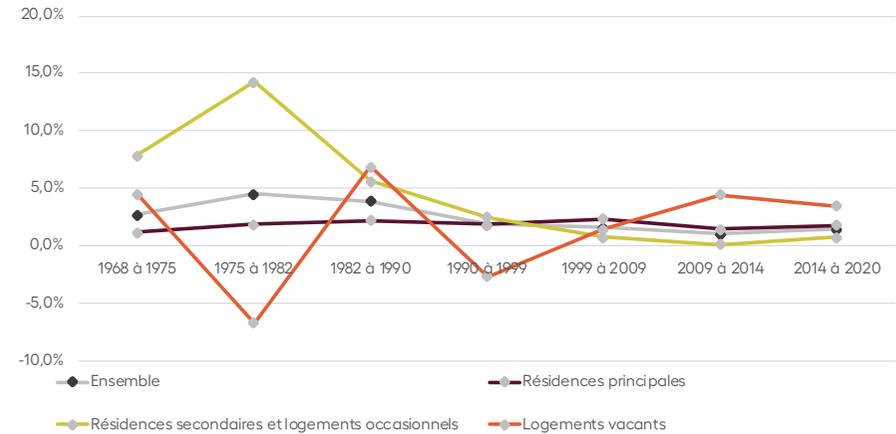


Évolution du parc de logements à Frontignan

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2021

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales

De fortes évolutions du parc de logements sont également observées dans la Communauté d'Agglomération Sète Agglopolé Méditerranée (SAM). Entre 2014 et 2020, le parc a augmenté en moyenne de 1,5% par an pour atteindre 117 035 unités, soit près de 8 250 logements supplémentaires en 6 ans (environ 1 375 nouveaux logements par an). Le parc de logements vacants connaît la plus forte évolution, +3,5% en moyenne par an. Les résidences principales accusent une évolution assez significatives également, +1,5% en moyenne par an soit près de 5 500 logements entre 2014 et 2020. Le parc de résidences secondaires et logements occasionnels est quant à lui en constante augmentation depuis 1968, il augmente de 0,7% en moyenne par an entre 2014 et 2020.



Évolution du parc de logements dans la CA SAM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2021

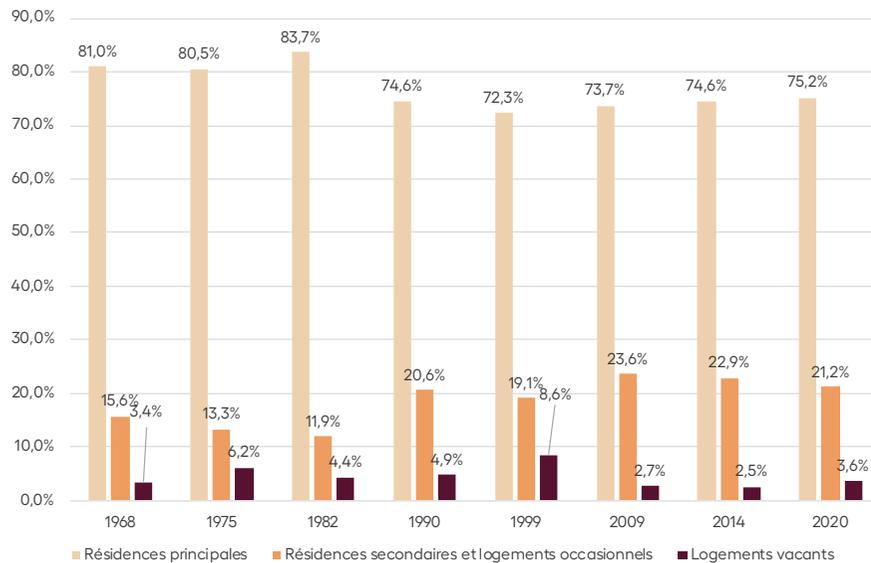
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales

### 2.3.2 Caractéristiques du parc de logements

#### Un parc de logements en cours de transformation

En 2020, à Frontignan - la Peyrade, la répartition des logements par catégorie se fait de la manière suivante :

- 75,2% des logements sont des résidences principales avec 10 651 unités contre 74,6% en 2014 et 73,7% en 2009 ;
- 21,2% des logements sont des résidences secondaires et logements occasionnels avec 3 001 unités contre 22,9% en 2014 et 23,6% en 2009 ;
- 3,6% des logements sont des logements vacants avec 506 unités contre 2,5% en 2014 et 2,7% en 2009.



Évolution du parc de logements par catégorie historique depuis 1968 à Frontignan  
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

Le parc de logements se compose majoritairement de maisons dans la commune : elles représentent 55,2% du parc total en 2020. La part des maisons tend à diminuer progressivement au profit des appartements du fait de la pression foncière qui s'exerce à Frontignan - la Peyrade mais aussi en réponse aux besoins de la population en constant desserrement et nécessitant des logements de plus petites tailles :

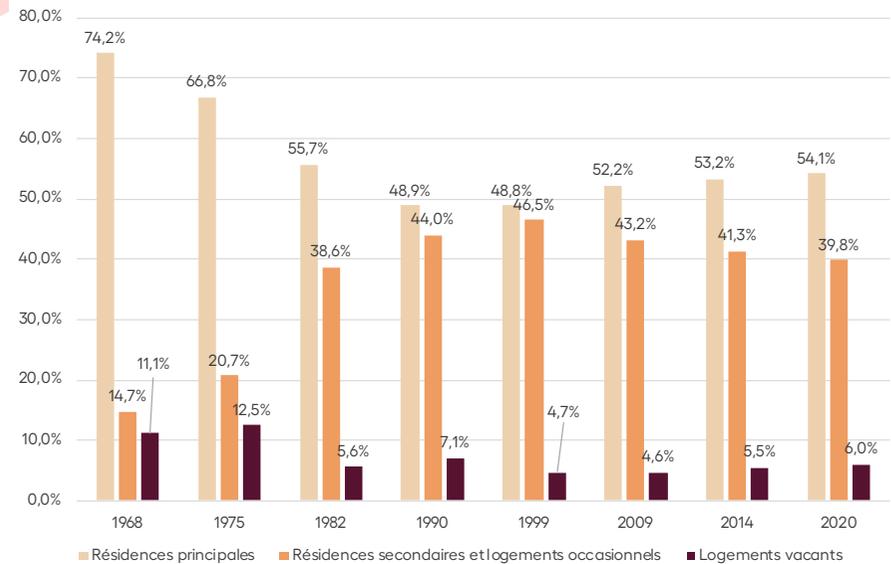
- 2009 : 60,3% de maisons / 38,9% d'appartements ;
- 2014 : 59,4% de maisons / 40,2% d'appartements ;
- 2020 : 55,2% de maisons / 44,1% d'appartements.

En volume, on observe une régression du nombre d'unités de maisons dans la commune entre 2014 et 2020 : environ 161 maisons de moins. Il peut s'agir de différents phénomènes d'intensification du tissu bâti, perceptibles ou non telles que la démolition de maisons et la reconstruction d'un ensemble collectif ou la division en lot d'une maison.

À l'échelle de Sète Agglopolè Méditerranée, on observe des tendances similaires à celles de la commune au profit de l'augmentation en part et en volume des résidences principales :

- 54,1% des logements sont des résidences principales contre 53,2% en 2014 et 52,2% en 2009 ;
- 39,8% des logements sont des résidences secondaires et logements occasionnels contre 41,3% en 2014 et 43,2% en 2009 ;
- 6% des logements sont des logements vacants contre 5,5% en 2014 et 4,6% en 2009.

À l'inverse de Frontignan - la Peyrade, la SAM compte une part plus importante d'appartements que de maisons.



Évolution du parc de logements par catégorie historique depuis 1968 dans la SAM  
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

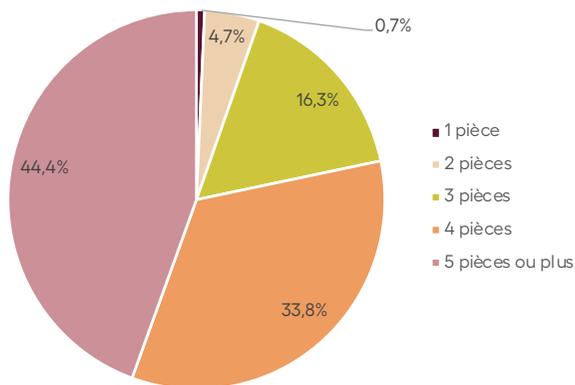
### Les principales caractéristiques des résidences principales

Malgré une hausse continue de la part d'appartements dans le parc de logements, on observe une tendance régulière depuis 2009 à l'augmentation de la part de grands logements (T4 et +) dans le parc de résidences principales :

- 2009 : 38,8% de 1 à 3 pièces / 61,2% de 4 pièces et + ;
- 2014 : 22,6% de 1 à 3 pièces / 77,4% de 4 pièces et + ;
- 2020 : 21,7% de 1 à 3 pièces / 78,2% de 4 pièces et +.

Ce trait atypique pour une commune urbaine traduit la volonté de poursuivre l'accueil de familles avec enfants sur le territoire. Pour autant, en volume, le nombre de petits logements augmente significativement et permet de répondre à une diversité de besoins, tant pour les jeunes que les seniors et plus généralement les petits ménages qui sont de plus en plus nombreux :

- 2009 : 3 633 de 1 à 3 pièces / 5 720 de 4 pièces et + ;
- 2014 : 3 991 de 1 à 3 pièces / 6 009 de 4 pièces et + ;
- 2020 : 4 351 de 1 à 3 pièces / 6 299 de 4 pièces et +.

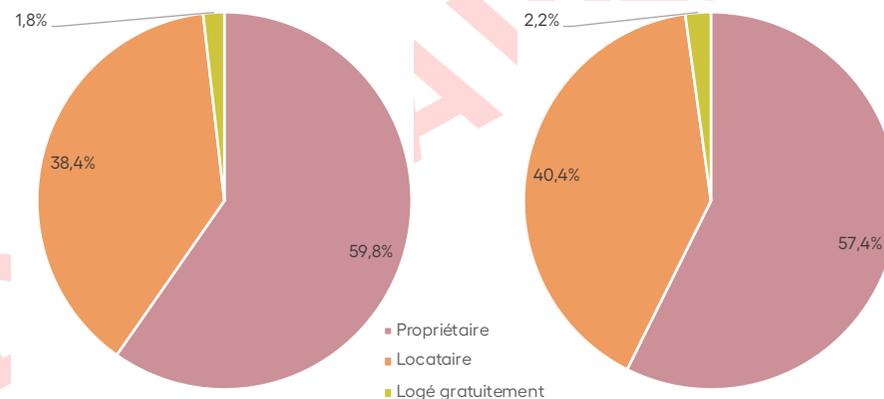


Résidences principales selon le nombre de pièce à Frontignan  
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

La taille moyenne des résidences principales reste confortable : environ 3,8 pièces par logements. Les maisons présentent généralement un nombre moyen de pièces plus important (4,3) que les appartements (3,1). Néanmoins, on observe que les ménages installés depuis moins de 10 ans dans leur résidence secondaire occupent des logements de plus petite taille que les ménages installés depuis plus longtemps.

Dans Sète Agglopolé Méditerranée, la part de petits logements reste stable autour de 46%, la taille moyenne des résidences principales est de 3,7 pièces (4,3 pour les maisons et 3,0 pour les appartements). Les ménages installés depuis moins de 10 ans occupent également des logements plus petites que les ménages installés depuis plus longtemps dans leur résidence principale.

À Frontignan - la Peyrade, les résidences principales sont principalement occupées par des propriétaires : 59,8%. Cette part reste relativement stable depuis 2009. De la même manière, la part de ménages locataires de leur résidence principale est stable, 38,4% en 2020. La part de ménages logés gratuitement est anecdotique, 1,8% en 2020. Dans la SAM, des ratios similaires et tout aussi stables sont observés.



Statut d'occupation des résidences principales à Frontignan à gauche et dans la SAM à droite  
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

L'ancienneté d'emménagement des ménages dans leur résidence principale au moment du recensement tend à montrer une mobilité résidentielle assez importante. En effet, 1 183 ménages sont dans leur logement depuis moins de 2 ans (11,1% des ménages) et 3 372 ménages sont dans leur logement depuis moins de 5 ans (31,7% des ménages). Or, entre 2014 et 2020, la commune compte environ 650 ménages supplémentaires, soit 20% des ménages installés depuis moins de 5 ans dans leur résidence secondaire. Cette donnée ne traduit pas pour autant l'intégralité de la mobilité résidentielle, de nouveaux ménages se sont installés dans la commune en remplacement d'autres ménages partis sur un autre territoire (flux migratoire) influant donc sur la durée d'implantation dans la résidence principale.

## Le parc de résidence secondaire

En 2020, à Frontignan - la Peyrade, 3 001 logements sont des résidences secondaires et logements occasionnels, ils représentent 21,2% du parc total. Cette part est significative et témoigne du dynamisme de la commune pour la villégiature et est assez proche de Sète (26,2%) mais reste en deçà de la part de résidences secondaires de l'ensemble de la SAM (39,8%). Le parc reste globalement stable depuis 2009 en nombre d'unité bien mais sa part dans le parc de logements total tend à diminuer au profit des résidences principales.

La localisation du parc de résidences secondaires est difficilement identifiable. Toutefois, une grande partie de ces logements se situe dans le quartier de Frontignan-plage plus propice à la villégiature. Le changement climatique, le retrait du trait de côte ou encore l'élévation du niveau de la mer questionne de plus en plus sur la pérennité du parc de logements de Frontignan-plage, dont les nombreuses résidences secondaires. Une réflexion et des études sont actuellement en cours pour définir l'impact du changement climatique sur le lido de Frontignan-plage.

## Le parc de logements vacants

Le parc de logements vacants, au sens de l'Insee, est en augmentation en 2020 par rapport à 2014 : sa part représente 3,6% en 2020 contre 2,5% en 2014, le volume de logements représente 506 unités contre 341 unités en 2014. Pour autant, le parc de logements de la commune reste tendu : la vacance observée permet la rotation du parc et la mobilité résidentielle des ménages. La hausse du nombre de logements vacants (+260 environ) peut être mis en perspective avec la baisse du nombre de résidences secondaires (-60 environ) mais ne suffit pas à elle seule à expliquer le phénomène.

La donnée LOVAC de 2021, complémentaire de celle de l'Insee, permet d'apporter des compléments sur la nature de la vacance immobilière :

- La vacance frictionnelle de courte durée, qui concerne les biens non occupés depuis au plus 2 ans : elle permet de faciliter le parcours résidentiel des ménages, il s'agit le plus souvent de biens mis à la vente ou à la location sans occupation ou vendus ou loués mais non encore occupés au moment de l'inventaire statistique.
- La vacance structurelle de longue durée, qui concerne les biens non occupés depuis au moins 2 ans : elle concerne un ensemble de biens qui ne trouvent pas preneur ou qui ne sont pas mis sur le marché et peu également inclure des biens non habitables tels que des bâtiments à l'abandon, des garages, des remises agricoles mais aussi des bâtiments détruits ou retirés du marché en vue de leur démolition.

Selon les données LOVAC, le parc de logements vacants privés se compose de 767 unités en 2021, soit un taux de vacance de 5,9% sur 13 033 logements. La vacance frictionnelle < 2 ans représente 4,6% du parc (environ 600 logements) tandis que la vacance structurelle > 2 ans représente 1,3% du parc (environ 167 logements).

	Quantité	%
Logements vacants privés	767	5,9%
Vacance frictionnelle (< 2ans)	600	4,6%
<b>Vacance structurelle (&gt; 2ans)</b>	<b>167</b>	<b>1,3%</b>
Logements privés	13 033	100%

Les efforts de réinvestissement des logements vacants sont à porter sur les 167 unités non occupées depuis au moins 2 ans. De nombreux logements vacants sont situés dans le cœur de ville de Frontignan, notamment du fait d'une vétusté prononcée qui ne permet pas leur occupation en l'état.

Une l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est menée sur les 14 communes de Sète Agglopol Méditerranée. Les personnes pouvant bénéficier de ce programme sont :

- Les propriétaires occupants souhaitant rénover ou adapter leur logement ;
- Les propriétaires bailleurs souhaitant conventionner leur logement avec ou sans financement de travaux ;
- Les copropriétés énergivores fragiles et/ou dégradées.

En outre, les travaux éligibles à l'OPAH sont :

- maintenir à domicile les personnes âgées et/ou handicapées ;
- améliorer la performance énergétique globale ;
- lutter contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- mettre sur le marché des logements à loyers maîtrisés ;
- rénover les parties communes.

La Communauté d'Agglomération Sète Agglopol Méditerranée sur la poursuite de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) : le renouvellement du dispositif devrait favoriser la rénovation de l'habitat pour les propriétaires occupants. Frontignan - la Peyrade sera éligible à ce nouveau dispositif dans les secteurs délimités.

La commune de Frontignan - la Peyrade a été retenue pour intégrer le programme national Action Cœur de Ville 2 le 25 juin 2024. Le programme poursuit les objectifs sur 4 priorités principales :

- Accompagner les villes pour relever le défi de la transition écologique ;

- Conforter le socle de services, le vivier d'emploi et le rôle de centralité des villes moyennes pour l'ensemble de leur territoire ;
- Revitaliser prioritairement leur centre-ville afin d'y (re)mettre habitants et activités dans un cadre de vie accueillant, agréable et inclusif ;
- Accélérer le passage à l'opérationnel des actions, en apportant aux villes l'accompagnement nécessaire à la mise en œuvre de projets transversaux plus complexes et des financements adaptés.

Le programme Action Cœur de Ville s'étend sur la période 2023-2026 et comportera un programme d'actions permettant notamment d'accélérer certains projets communaux. En outre, le dispositif pourra faciliter la mise en œuvre de projets de résorption de logements vacants dans le cœur de ville, notamment les logements insalubres et indécents. Plusieurs îlots sont déjà identifiés par la commune qui travaille notamment avec l'Établissement Public Foncier Occitanie pour la mise en œuvre de ses actions en faveur de la lutte contre le logement vacant, indécent ou insalubre.



Exemples de logements vacants dans le centre-ville de Frontignan  
Source : Urban Projects, YE

## Le parc de logement sociaux

La commune est bien équipée en logements sociaux : au 1<sup>er</sup> janvier 2022, elle dispose de 1 898 unités. L'offre est globalement bien répartie sur l'ensemble de la ville, certains quartiers présentent néanmoins une offre plus importante tels que la Peyrade, la Calmette (à proximité du collège des Deux Pins en centre-ville) ou le Barnier.

Malgré une offre significative, la commune ne parvient pas à atteindre les objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000 (SRU) : la part de logements sociaux dans le parc de résidences principales est d'environ 18%. La commune œuvre activement à la production de logements sociaux depuis de nombreuses années : le PLU approuvé en 2018 prévoit une clause de mixité sociale sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser afin de favoriser la mixité sociale sur l'ensemble du territoire ; des emplacements réservés destinés à la production de logements sociaux ont également été mis en place sur les principales disponibilités foncières du tissu urbain. Ces mesures ont permis la création de nombreux logements sociaux, notamment dans les résidences le Séquoïa avenue Pierre Curie et le Clos Firmin avenue des Carrières en centre-ville. La révision générale doit poursuivre la production de logements sociaux qui au-delà de répondre aux obligations légales doit permettre de favoriser l'accès au logement pour tous et la cohésion sociale et de répondre aux besoins de la population.

En effet, au 31 décembre 2022, 1 050 demandes de logement social ont été enregistrées dans la commune pour seulement 146 attributions, soit un taux d'environ 14% d'attribution. Les demandes se portent principalement sur des logements en T3 (47%) puis des T2 (29%), T4 (20%) et T5 (4%).

Sur l'année 2022, on note un fort déséquilibre entre l'offre et la demande :

- 80 demandes en T1 pour un parc de 9 logements (8,9 demandes par logement, taux d'attribution de 0%) ;
- 378 demandes en T2 pour un parc de 319 logements (1,2 demande par logement, taux d'attribution de 11%) ;
- 353 demandes en T3 pour un parc de 793 logements (0,4 demande par logement, taux d'attribution de 20%) ;
- 208 demandes en T4 pour un parc de 590 logements (0,4 demande par logement, taux d'attribution de 14%) ;
- 31 demandes en T5 pour un parc de 187 logements (0,2 demande par logement, taux d'attribution de 19%).

Les données statistiques de l'année 2022 démontrent la nécessité de renforcer l'effort de production sur des unités de petites tailles type T1 et T2 où la demande par nombre de logements disponible est la plus forte. Pour autant, il convient aussi de veiller à une production diversifiée pour répondre à une plus large demande, mais aussi faciliter l'accueil de ménages avec enfants.

Le parc de logements sociaux est relativement ancien. Hérault Logement, le principal bailleur social présent sur le territoire (1 457 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2022), œuvre depuis plusieurs années en faveur du renouvellement, de l'amélioration et de la rénovation de son parc : les résidences de la Calmette et Joliot Curie en centre-ville et la résidence la Peyrade ont récemment été rénovées (façades, améliorations du confort thermique par isolation extérieure). Le bailleur poursuit ses investissements en faveur de la rénovation de son parc de logements : à compter de 2026, la cité Pasteur, bâtie entre 1951 et 1965 en centre-ville et comptant 150 logements, sera progressivement démolie pour laisser place à de nouveaux bâtiments répondant aux besoins et au confort des habitants, la cité subissant de nombreux désordres structurels depuis plusieurs années. À terme, cette opération dont le budget est fixé à 35 M€ permettra d'augmenter le nombre de logements passant à un total de 174 unités. Faisant face à la cité Pasteur, la résidence du Petit Versailles, constituée de maisons de ville en rez-de-chaussée derrière le groupe scolaire Anatole France, devrait elle aussi être démolie pour permettre la construction d'un ensemble de logements collectifs sociaux et d'augmenter le nombre de logements en centre-ville.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, le bilan sur l'offre de logements sociaux dressé par les services de l'État fait état d'un taux de 18,09% soit 2 046 logements sociaux sur 11 313 résidences principales. Le parc de logements sociaux se compose de :

- 1 922 logements locatifs sociaux publics ;
- 25 logements locatifs sociaux privés ;
- 99 logements foyers.

En 2023, pour atteindre le taux de 25% de logements sociaux en conformité avec la loi SRU, il manque 783 unités dans la commune. Le parc de LLS devrait s'élever à 2 829 logements.

La commune et les bailleurs sociaux travaillent activement sur le développement de l'offre. De nombreux projets ont été identifiés par la ville de Frontignan - la Peyrade et la direction de l'habitat de Sète Agglopol Méditerranée : 6 opérations pour 32 LLS agréés en 2023 (12 PLAI - 20 PLUS) et 17 PSLA :

- Le Segalin, impasse des Jjubiers, STH, 3 LLS en VEFA (1 PLAI – 2 PLUS)
- Le Segali, impasse des Jjubiers, Promologis, 10 PSLA en VEFA
- Rue de Belgique, Promologis, 8 LLS en VEFA (3 PLAI – 5 PLUS)
- Rue de Belgique, Promologis, 7 PSLA en VEFA
- Résidence Calmette (QPV), Parking, Hérault Logements, 13 LLS (5 PLAI – 8 PLUS), Livraison début 2026
- Résidence Calmette, Théâtre de Verdure, Hérault Logement, 8 LLS (3 PLAI – 5 PLUS), Livraison début 2026

- (les deux opérations de la Résidence Calmette ont notamment pour but de reloger les locataires de la Cité Pasteur dans le cadre du projet de renouvellement urbain de cet ensemble immobilier de 150 logements)

À cela s'ajoute 4 opérations pour 26 LLS agréés en 2022 et livrées entre 2023 et 2024 non livrés au 1<sup>er</sup> janvier 2023 :

- parcelle AA 1, place Hôtel de Ville, 2 LLS (2 PLAI)
- Résidence Macrozamia, avenue Claude Bernard, 31 logements dont 9 LLS en VEFA, Zaragoza Immobilier
- Résidence l'Oliveraie, avenue du Mas de Chave, 22 logements dont 7 LLS en VEFA, Zaragoza Immobilier
- Résidence Les Cheminots, rue des cheminots, 8 LLS, Hérault Logement

Aussi, la commune a identifié plusieurs projets potentiels ou non livrés à court ou moyen terme totalisant 213 LLS + 83 PSLA :

- ZAC des Pielles, lot 07a, 40 LLS, Hérault Logement
- ZAC des Pielles, lot 07b, 15 PSLA, Hérault Logement
- Ancien Presbytère, rue Saint-Paul, 11 LLS (4 PLAI – 7 PLUS), Hérault Logement
- Résidence la Noria, avenue de la Résistance, 74 logements dont 37 LLS et 15 PSLA (VEFA Hérault Logement)
- Secteur Noria, avenue de la Résistance, 60 logements dont 30 LLS et 10 PSLA (VEFA Hérault Logement)
- Les Vignaux, avenue des Vignerons, 117 logements dont 56 LLS (16 PLAI – 32 PLUS – 8 PLS) et 34 PSLA – Promologis
- Maison Picard, multisite en cœur de ville, 11 LLS (4 PLAI – 7 PLUS) – Promologis
- Avenue Célestin Arnaud, 8 LLS (3 PLAI – 5 PLUS) et 5 PSLA, Corim Promotion (VEFA Promologis)
- L'Oliveraie, avenue du Mas de Chave, 7 LLS et 4 PSLA – Zaragoza Immobilier (VEFA Promologis)
- Chemin de la Calade, 12 LLS (4 PLAI – 8 PLUS) – Ter'A Promotion (VEFA Un Toit Pour Tous)
- Rue Émilien Barat, 4 logements dont 1 LLS (Promoteur-bailleur privé)

**À terme (horizon 2026-2027), le parc de logements sociaux devrait alors être enrichi d'au moins 354 LLS et 100 PSLA.**

### 2.3.3 Le confort et les équipements des logements

Le confort des résidences principales se mesurent grâce à plusieurs paramètres (Insee, 2020) :

- 3,8% des résidences principales sont sur occupées
- 98,1% des résidences principales ont une salle de bain avec une baignoire ou une douche (10 453 logements sur 10 651, soit près de 200 logements potentiellement indécents).
- 2,8% des résidences principales ont le chauffage central collectif, 39,7% ont le chauffage central individuel et 50,7% ont le chauffage individuel « tout électrique ».
- 73,5% des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement. Les ménages ayant au moins une voiture sont 88,5% dont (36,6% ayant deux voitures ou plus). Environ 2 820 ménages ne disposent pas d'emplacement véhicules dont près de 1 230 ménages équipés d'au moins véhicules : le besoin en stationnement public est important.

### 2.3.4 L'accueil des gens du voyage

Frontignan - la Peyrade étant une commune de plus de 5 000 habitants, elle dispose d'une aire d'accueil des gens du voyage conformément à loi du 5 juillet 2000 concernant l'accueil et l'habitat des gens du voyage. Installée depuis 2013 au chemin de la Carrière Basse, elle est implantée sur un terrain de plus d'un hectare à proximité de la RD600 (Sète – autoroute A9, axe de grand passage). Elle dispose d'un bâtiment d'accueil de 75 m<sup>2</sup>, de 18 parcelles d'une surface moyenne de 200 m<sup>2</sup> (correspondant à 36 places), de 18 blocs sanitaires et d'un espace de stationnement des caravanes de 40 m<sup>2</sup>.

L'aire d'accueil des gens du voyage est gérée par Sète Agglopôle Méditerranée. En octobre 2023, la SAM a entrepris des travaux de rénovation de l'aire. Elle doit être réouverte au public au cours de l'été 2024.



Aire d'accueil des gens du voyage –  
Chemin de la Carrière Basse  
Source : google maps

*Mettre une photo du terrain*

## 2.4 L'économie sur le territoire

### 2.4.1 La zone d'emploi de Sète

#### Portrait de territoire

La zone d'emploi de Sète, au sens de la définition de l'Insee en 2020, comprend 11 communes du bassin de Thau : Balaruc-le-Vieux, Balaruc-les-Bains, Bouzigues, Frontignan, Loupian, Mèze, Montbazin, Poussan, Sète, Vic-la-Gardiole et Villeveyrac.

La zone d'emploi de Sète regroupe quelques 9 834 entreprises en 2021, dont environ 28% liées au « Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration ». Le secteur « Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale » regroupe près de 17% des entreprises de la zone. La création d'entreprises est très dynamique sur le territoire : 1 726 nouvelles entreprises en 2022 dont 26,3% du secteur « Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » et 18,7% du secteur « Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien ». La création d'entreprises repart à la hausse à partir de 2018 après plusieurs années de stagnation. Ce sont principalement des entreprises individuelles qui sont créées sur le territoire.

La dynamique des établissements suit celle des entreprises : la création est très dynamique, près de 1 900 créations en 2022 avec une augmentation significative de la création à partir de 2017. Comme pour la création d'entreprises, les secteurs « Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » et « Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien » qui contribuent le plus à la création d'entreprises.

Parmi les établissements actifs employeurs, près de 72% sont liés à la sphère présentielle et regroupent plus de 75% des postes salariés. La majorité des établissements actifs employeurs sont de petite taille, 75,5% comptent entre 1 et 9 salariés. En 2021, la zone d'emploi de Sète compte 28 218 emplois salariés, principalement dans les secteurs « commerce, transports, services divers » (46,8%) et « administration publique, enseignement, santé, action sociale » (37%). Le secteur « agriculture, sylviculture et pêche » est le moins pourvoyeur d'emploi salarié (2,5%).

De nombreux déplacements-domicile travail sont réalisés quotidiennement : 56,8% des actifs travaillent dans une autre commune que celle de résidence. Les personnes qui travaillent dans leur commune de résidences sont également susceptibles de faire des trajets domicile-travail plus ou moins longs (par exemple, pour rejoindre le Parc Aqua Technique depuis le quartier de Villeroy à Sète).

Les grands pôles d'emplois se concentrent dans le triangle urbain de Sète Agglopôle Méditerranée : Balaruc-le-Vieux, Balaruc-les-Bains, Frontignan et Sète. Les principales zones sont :

- Balaruc shopping et loisirs, zone commerciale à cheval sur Balaruc-le-Vieux et Balaruc-les-Bains ;
- Le Barnier, Horizon Sud, la Peyrade et Mas de Klé à Frontignan - la Peyrade ;
- Le Parc Aqua Technique et les Eaux Blanches à Sète.

À cela s'ajoutent les secteurs d'activités liés au port régional de Sète-Frontignan (port de commerce, port conchylicole, port de pêche, entrepôts de stockage d'hydrocarbures GDH).

Les zones d'activités de Gigean, Mèze et Poussan regroupent également une part importante de l'emploi, de même que les centre-ville de Sète, Frontignan, Mèze et Balaruc-les-Bains.

#### Le port régional de Sète-Frontignan, un espace économique important

Le port de Sète-Frontignan est un des acteurs du transport maritime français qui compte, c'est le second port décentralisé français, propriété de la Région Occitanie, qui a créé pour la gestion de ses 3 concessions portuaires, l'établissement public Port Sud de France.

Cet établissement public régional est composé de 95 salariés répartis sur les activités portuaires de commerce, pêche, plaisance ainsi qu'à la direction des ports, qui regroupe les services transversaux comme les services Qualité/Sécurité Environnement, commercial, ingénierie, ressources humaines, juridique, comptabilité, communication, etc. Ensemble, ils assurent la gestion des moyens humains, matériels et financiers dans le respect des exigences environnementales et réglementaires.

Le port de Sète est également composé d'une communauté portuaire très active et solidaire, composée des services de pilotage, remorquage, lamanage, les manutentionnaires portuaires et dockers, logisticiens, pêcheurs, mareyeurs, agents de manutention et portuaires, etc. **Le port de Sète génère plus de 1 700 emplois directs.**

Le port de Sète-Frontignan propose 4 activités portuaires structurantes :

- Le transport de passagers : Partir en ferry ; grâce à ses liaisons historiques vers les ports de Tanger Med et de Nador, le port de Sète est le premier port français pour le transport de passagers en bateau pour le Maroc.

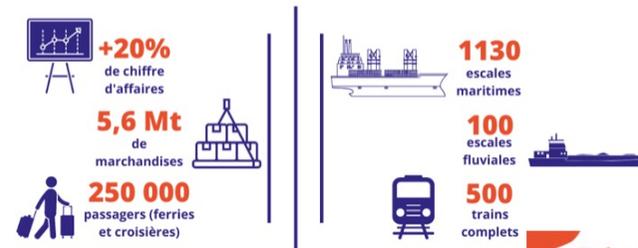
- Le commerce : Le port de commerce de Sète est le second port de la façade méditerranéenne française, c'est un port en eau profonde pouvant accueillir des navires avec un tirant d'eau admissible de 13.5 m. C'est le second port décentralisé par son tonnage global. Plusieurs atouts permettent au port de commerce de Sète d'être compétitif et de sans cesse s'adapter aux changements de son environnement économique. Outre ses infrastructures modernes, ses équipements portuaires, grues et portiques de dernières générations, son offre logistique multimodale mixe accès maritime, ferroviaire, fluvial et routier. Le port bénéficie d'infrastructures permettant l'implantation de nouvelles entreprises des secteurs secondaires et l'accompagnement de ses clients dans les secteurs de la logistique et du transport entre autres. L'avantage de sa position géographique aux portes de l'Europe est aussi un gage de compétitivité. Sa connexion au réseau ferré régional et national est un atout pour le développement et la distribution des marchandises (environ 42 km de voies ferrées portuaires).
- La pêche : Le port de Sète est le port de pêche historique de méditerranée, c'est la première halle à marée d'Europe à s'être informatisée dès 1967. Dès cette période, et afin de rester compétitif dans un secteur en constante évolution, le port n'a pas cessé de se développer et de proposer des solutions pour pérenniser l'activité pêche de Sète. Depuis sa reprise par la Région Occitanie, le port de pêche de Sète s'est structuré et regroupe maintenant trois grandes activités qui sont la criée pour la vente de poissons et crustacés, le carénage pour la révision des navires de pêche et plaisance et la gestion de la zone halieutique de Frontignan.
- La plaisance : Le port de plaisance de Sète dispose d'une offre de navigation variée, baigné à la fois par la méditerranée, l'étang de Thau et traversé par les canaux. Les quais de Sète accueillent depuis des décennies de nombreux plaisanciers de tous les coins du monde. Le port de plaisance dispose de plus de 800 anneaux pour les voiliers, bateaux à moteurs, multicoques et grande plaisance, accueillant des navires jusqu'à 70 m.

Le port de commerce génère un chiffre d'affaire annuel de 22,2 millions d'euros pour 5,6 MT de marchandises qui transitent. Les filières d'activités sont :

- Terminal pétrolier
- Terminal agroalimentaire
- Terminal vrac industriel
- Terminal roulier Turquie
- Terminal véhicule neuf
- Terminal véhicule d'occasion
- Terminal frigorifique
- Terminal multimodal
- Terminal colis lourd
- Terminal bétail
- Terminal ferry
- Terminal croisière
- Terminal forestier

Avec 3 compagnies, le transport de passagers représente 220 000 personnes en ferry et 30 000 personnes en croisière.

### En 2023 ...



### Répartition des trafics



Plusieurs espaces sur la commune de Frontignan - la Peyrade sont gérés le port régional de Sète-Frontignan :

- Le sud de la RD612 est déjà occupé par une quinzaine d'entreprises se développant dans des activités marines et de pêche pour la plupart. Cette zone accueille également le terminal frigorifique Sud Frigo chargé de transformer les produits de la mer et de la pêche.
- Plus au nord, entre le canal du Rhône à Sète et la RD612, une zone de 70 ha est occupée par le site de stockage d'hydrocarbures GDH. La capacité de stockage est de 950 000 m<sup>3</sup> d'hydrocarbures. Ce dépôt prend place sur l'ancien site de la raffinerie de la Mobil. Il emploie actuellement une vingtaine de personnes. De même, le secteur dit de Brocéliande le long de la RD600 est géré par le port de Sète-Frontignan qui envisage la restructuration de ce site pour notamment créer une aire de services portuaires et une zone de stockage temporaires des poids-lourds en transit.
- Plus récemment, en continuité du port de commerce sur la Commune de Sète, le port a procédé au comblement partiel du bassin de la ZIFMAR (ZIFMAR 1) afin de répondre à ses besoins de développement. Cet espace accueille notamment une zone de stockage d'éoliennes, une zone de stockage de véhicules neufs et une aire d'attente provisoire de poids-lourds. À l'horizon 2030, le port envisage de poursuivre le comblement du bassin de la ZIFMAR en 1 ou 2 phases jusqu'à la zone halieutique afin d'y développer de nouvelles activités et faciliter la mise en œuvre des projets de restructuration du port historique sur la commune de Sète. Une nouvelle darse devrait être créée.

Le recalibrage et la rénovation du canal du Rhône à Sète, voie de communication desservant le port de Sète-Frontignan, sont petit à petit mis en œuvre. Le canal a actuellement un gabarit de 1 000 tonnes et permet l'accès à un territoire de 600 km du port de Sète en passant par le Rhône et la Saône. Grâce au recalibrage du canal, le trafic pourra augmenter et le trafic routier pourra être en partie reporté vers le trafic maritime.

Le port de Sète-Frontignan est également engagé dans le développement des énergies renouvelables et plus particulièrement le photovoltaïque : de nombreux bâtiments portuaires ont été couverts de panneaux photovoltaïques en remplacement des toitures amiantées. À fin 2021, plus de 4 ha de couverture solaire produisent en énergie renouvelable, l'équivalent de 2,5 fois la consommation annuelle de l'exploitation de Port Sud de France sur l'ensemble de ses 3 ports. Le Port de Sète devient donc un port à énergie positive.



Entreprise GHD – stockage d'hydrocarbure Avenue de la Méditerranée  
Source : Urban Projects, YE



Entreprise Sud Frigo – terminal frigorifique de Frontignan  
Source : google maps



Canal du Rhône à Sète au niveau du rond-point de Frontignan-plage  
Source : Urban Projects, YE

## 2.4.2 Des espaces économiques riches et diversifiés, d'intérêts locaux, régionaux voire nationaux

### L'implantation des zones d'activités

La commune compte cinq zones d'activités dispersées sur le territoire notamment de part le passé industriel de la ville :

- La zone d'activité du Barnier comporte 28 entreprises et 250 emplois. Elle est située au nord-est de la commune au bord de la RD612. La zone ne présente aucun terrain libre de construction. Toutefois, il existe un potentiel de renouvellement urbain sur certains parcelles, notamment rue des Sauniers, qui permettrait l'accueil de nouvelles entreprises et la création d'emplois. La communauté d'agglomération porte un projet de requalification des espaces publics de la zone, actuellement dégradés et ne répondant plus aux besoins de fonctionnement de la zone.
- La zone d'activité de La Peyrade compte 31 entreprises et 300 emplois. Elle est située au sud-ouest de Frontignan à proximité de la zone portuaire de Sète-Frontignan. La zone ne présente aucun terrain libre de construction. Sète Agglopôle Méditerranée a récemment requalifié les espaces publics de la zone et augmenter les capacités de stationnement sur voirie et avec la création d'un nouveau parking public.
- La zone d'activité Horizon Sud compte 6 entreprises et 300 emplois. Elle est située à l'ouest de la commune à proximité de l'étang de Thau. La zone ne présente aucun terrain libre de construction. Cette zone est occupée par une importante entreprise industrielle, Hexis, qui connaît un fort rayonnement national et dont les activités sont en plein développement ; une extension du site a récemment été réalisée pour répondre aux besoins de l'entreprise.
- La zone du Mas du Klé compte 9 entreprises, elle est contiguë à la zone Horizon Sud. Quelques terrains sont encore libres de construction mais ils sont peu nombreux. La zone abrite une diversité d'activités, industrielles à tertiaires. Elle est concernée par une activité industrielle, l'usine de traitement des déchets SCORI, classée SEVESO seuil haut.
- La zone d'activité de l'Ancien Pont compte 4 entreprises et 35 emplois. Elle est située au sud-est de la zone de La Peyrade et est contiguë à la ZAE des Eaux Blanches de Sète. La zone ne présente aucun terrain libre de construction. Elle doit, à terme, être étendue au sud et à l'est sur les terrains appartenant au Port de Sète-Frontignan et déjà aménagés afin de répondre aux besoins de développement économique du territoire mais aussi de l'établissement portuaire (aire de stockage des poids-lourds, aire de service, etc.).



Zone d'activité du Barnier – Rue des Paluds

Source : google maps



Zone d'activité du Mas de Klé – Rue Isaac Newton

Source : google maps



Zone d'activité de la Peyrade – Avenue de la Bordelaise

Source : google maps

À ces 5 zones d'activités, s'ajoutent trois sites majeurs d'activités économiques et industrielles :

- Le dépôt pétrolier GDH au sud du centre-ville qui s'étend sur environ 65 ha. Au regard des enjeux de sécurité publique, le site est entièrement inaccessible au public.
- Le port de pêche du port de Sète-Frontignan le long de la RD612 qui s'étend sur environ 18 ha. Cet espace économique est géré par l'établissement portuaire et a vocation à accueillir des entreprises en lien avec les activités marines et les produits de la mer tels que des conserveries. Les entreprises de la pêche effectuent également de la vente directe.
- Le port de commerce du port de Sète-Frontignan, le long de la RD612 qui s'étend sur environ 19 ha. Il s'agit d'une récente extension du port réalisée en extension sur la mer. Cet espace économique géré par l'établissement portuaire a vocation à accueillir des activités de stockage provisoire des marchandises arrivant par la mer avant redistribution sur le territoire national par la route ou le rail (véhicules, éoliennes, etc.).

À moyen terme, le port de Sète-Frontignan souhaite étendre ses espaces économiques pour répondre à ses besoins de développement, notamment en logistique. Le casier entre le port de commerce et le port de pêche doit être comblé et être le support d'accueil de nouvelles activités sur une emprise d'environ 33 ha (projet ZIFMAR 2). L'établissement portuaire prévoit de phaser le comblement du bassin en au moins deux phases successives à l'horizon 2030. Une première digue d'enclôture doit être édifiée à partir de 2025 pour environ 50% de surfaces disponibles et nécessitant environ 500 000 m<sup>3</sup> de matériaux. L'établissement portuaire est en discussion avec différents partenaires (VNF et la Région notamment) pour rechercher des matériaux, une partie de ceux-ci pourraient être issus des dragages du canal du Rhône à Sète. Le PLU de Frontignan - la Peyrade doit intégrer ce projet afin de faciliter sa mise en œuvre et soutenir le développement économique et de l'emploi du territoire.

### L'implantation des commerces

Frontignan - la Peyrade se compose de trois principaux pôles d'activités commerciales et de services :

- Le centre-ville avec une offre en commerces et services de proximité essentiellement tels que boulangeries, pâtisseries, boucheries, pharmacies, bureaux de tabac, bureau de poste, agences bancaires et assurances, cafés, restaurants, épiceries et petites surfaces alimentaires (carrefour city, bio mag nature, vival), etc. Quelques commerces plus spécialisés tels que le prêt à porter sont également présent ; il s'agit d'indépendants, le cœur de ville n'étant pas assez attractif pour les franchises de grandes enseignes qui s'implantent plus facilement en centre-ville de Sète et dans les espaces commerciaux périphériques, tout particulièrement Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux. Le cœur de ville souffre d'une dévitalisation, de nombreux locaux sont vacants. Une étude sur la vacance commerciale menée dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville 1 a mis en exergue un tissu fragile et une vacance liée notamment à une faible fréquentation du centre-ville mais aussi à des locaux peu adaptés aux pratiques commerciales modernes et de petites tailles. La faible superficie des locaux commerciaux en cœur de ville est un frein au développement des activités : de nombreux commerçants, y compris restaurateurs et cafetiers, utilisent des locaux commerciaux pour assurer le stockage de matériels et des stocks. Ces locaux n'ont plus de vocation commerciale directe et limitent ainsi les possibilités d'implantation et de revitalisation du cœur de ville.
- Le centre de la Peyrade dispose d'un tissu de commerces et services assez similaire au centre-ville bien que moins développé. La configuration de cette polarité où les activités sont tournées vers le Boulevard urbain Central limite la dévitalisation du cœur de quartier, les locaux vacants y sont plus rares. Toutefois, des enjeux de redynamisation émergent, notamment du fait de la proximité et de la facilité d'accès aux espaces économiques plus structurants de la commune et des communes alentours.

- À l'interface de la Peyrade et du centre-ville, l'espace commercial Les Portes du Muscat s'érige comme une rotule entre les deux quartiers. Cet espace économique à dominante commerciale concentre une diversité d'activités de petites et grandes superficies : hypermarché Intermarché, Lidl, Aldi, La Vie Claire, salon de coiffure, agence bancaire, presse, prêt-à-porter, magasin de jouets, fleuriste, articles de la pêche, vélociste, garage et concession automobile, boulangerie, bazar, ameublement, etc. Ce pôle commercial dispose d'un rayonnement relativement limité, principalement centré sur la clientèle frontignanaise. Son rayonnement n'a pas vocation à s'étendre significativement mais son importance et sa diversification peuvent se développer d'une part pour répondre aux besoins de la population de la ville (actuelle et future) et d'autre part pour conforter l'armature commerciale au sein du SCoT du bassin de Thau (polarité secondaire), contribuer à limiter les déplacements vers les pôles majeurs de Sète et Balaruc pour les achats et services ordinaires et répondre aux besoins de locaux commerciaux adaptés (dimensionnement, confort, etc.). Toutefois, le développement des Portes du Muscat doit se faire en cohérence avec les stratégies de revitalisation du cœur de ville et du cœur de quartier de la Peyrade afin que les efforts portés par les politiques publiques ne soient mis à mal par une offre concurrente dans la ville.

Au-delà de ces trois polarités et hors quartier des plages, le long de l'axe du Boulevard Urbain Central se dégagent des micropolarités commerciales et économiques héritées des politiques d'aménagement des années 1980 quand le BUC était encore une route nationale et la ville traversée par les flux de transit (avant la création de la déviation par la RD612). Ces espaces répondent à des besoins primaires et de proximité dans les quartiers : boulangerie, salon de coiffure, pharmacie, pizzeria. Ces micropolarités n'ont pas vocation à se développer mais à se maintenir.

À Frontignan-plage, plusieurs polarités émergent dans le tissu bâti. Le secteur du port de plaisance est la principale polarité du quartier et regroupe une diversité d'activités : agences immobilières, vente et réparation de bateaux, restaurants, bars/café, etc. Le secteur du port répond davantage à des besoins ponctuels que quotidiens pour la population permanente et touristiques. Deux autres polarités de Frontignan-plage se situent de part et d'autre du port. Ils s'agit davantage de micropolarités répondant à la fois à des besoins courants des riverains et des besoins de tourisme. Elles se composent d'activités similaires : restaurants, cafés, épiceries/bazar, laverie, etc. Ces espaces non pas vocation à se développer mais à se maintenir pour répondre à la fois aux besoins de la population permanente et de la population touristique. La dominante de résidences secondaires et d'hébergements touristiques dans ce quartier de la ville conduit à des polarités saisonnières : l'ensemble des commerces et services n'est pas ouvert toute l'année. C'est aussi en cela que le secteur du port se détache, ses activités sont pour la grande majorité ouvertes toute l'année et peuvent s'adresser plus facilement à la population permanente de Frontignan - la Peyrade et des communes alentours (restauration et nautisme notamment).

Tableau : Flux de consommation vers Frontignan

		Consommation alimentaire	Consommation non alimentaire
Bassin de vie	Balaruc	5%	4%
	Frontignan	60%	32%
	Marseillan	0%	0%
	Méze	2%	2%
	Poussan	3%	2%
	Sète	3%	2%
	Vic-La-Gardiole	25%	11%

Source : Diagnostic SUC

Tableau : Flux de consommation depuis Frontignan

		Consommation alimentaire	Consommation non alimentaire
Bassin de consommation	Balaruc	31%	32%
	Frontignan	60%	32%
	Marseillan	0%	0%
	Méze	1%	0%
	Poussan	0%	0%
	Sète	5%	8%
	Vic-La-Gardiole	0%	0%
	Evasion hors SCOT	3%	28%

Source : Diagnostic SUC

Source : Diagnostic SUC

## Les flux commerciaux et de consommation

En 2018, les chiffres montrent que les flux de consommation vers la commune viennent en majorité de ses habitants. Pour la consommation alimentaire et les pourcentages les plus élevés, on retrouve, 5% venant de Balaruc, 25% venant de Vic-la-Gardiole et 60% venant de Frontignan. Pour la consommation non alimentaire et les pourcentages les plus élevés, on a 34% venant de Frontignan, 11% de Vic-la-Gardiole et 4% de Balaruc-les-Bains.

Les flux de consommation alimentaire depuis la commune sont en majorité partagés par la population de Frontignan (60%) et la population de Balaruc-les-Bains (31%). Pour les flux de consommation non alimentaire, 32% vont vers Balaruc, 32% restent à Frontignan et 28% vont à l'extérieur du bassin de Thau.

Ce sont les zones commerciales de l'agglomération de Montpellier qui sont dans les plus attractives notamment pour les commerces non alimentaires et plus spécialisés.

Les flux provenant de Balaruc-les-Bains invitent à penser l'aménagement commercial en complémentarité avec l'offre balarucoise pour d'une part faciliter le maintien des activités existantes et d'autres part continuer de répondre à des besoins locaux tout en limitant l'évasion commerciale vers les autres pôles économiques, en particulier la métropole de Montpellier. Le PLU doit donc intégrer cette complémentarité indispensable au bon fonctionnement du territoire d'autant plus que l'offre commerciale et de loisirs de Balaruc-le-Vieux doit être développée dans les années à venir (ZAC Balaruc Loisirs).



Commerces dispersés – Boulevard Urbain Central

Source : google maps



Commerces dispersés – Boulevard Urbain Central

Source : google maps



Commerces de proximité dans le centre-ville – Place Jean Jaurès

Source : google maps

## Un cœur de ville à conforter et revitaliser

La commune a déjà entrepris des actions en faveur du cœur de ville : à partir du printemps 2024, la requalification des espaces publics doit commencer par la rue Saint-Paul qui relie l'église à la mairie. Suivront de nouvelles requalifications sur les principaux espaces tels que la place Jean Jaurès qui accueille les marchés hebdomadaires des jeudis et samedis matins. Ces interventions sur le domaine publics s'accompagnent d'une réduction de la place de la voiture, y compris des stationnements, afin de favoriser la déambulation piétonne.

La commune s'est également portée acquéreur de plusieurs locaux commerciaux vacants qu'elle remet à disposition de commerces et services de proximité, mais aussi de services publics. En outre, les anciens locaux de la pharmacie de l'hôtel de ville ont été réaménagés et abritent l'Office de Tourisme Intercommunal.

La commune de Frontignan a été retenue pour intégrer le programme national Action Cœur de Ville 2 le 25 juin 2024. Le programme poursuit les objectifs sur 4 priorités principales :

- Accompagner les villes pour relever le défi de la transition écologique ;
- Conforter le socle de services, le vivier d'emploi et le rôle de centralité des villes moyennes pour l'ensemble de leur territoire ;
- Revitaliser prioritairement leur centre-ville afin d'y (re)mettre habitants et activités dans un cadre de vie accueillant, agréable et inclusif ;
- Accélérer le passage à l'opérationnel des actions, en apportant aux villes l'accompagnement nécessaire à la mise en œuvre de projets transversaux plus complexes et des financements adaptés.

Le programme Action Cœur de Ville s'étend sur la période 2023-2026 et comportera un programme d'actions permettant notamment d'accélérer certains projets communaux. Aussi, l'intégration dans ce programme national implique que Frontignan - la Peyrade intègre le dispositif d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT). Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT de Frontignan - la Peyrade est en cours d'élaboration, en coordination avec Sète Agglopôle Méditerranée et les communes ayant rejoint le dispositif. Les premières étapes consistent à définir le périmètre d'intervention et les axes du projet de revitalisation (habitat, commerces, politique de la ville, espaces publics, etc.).

Le PLU doit tenir compte dans la mesure du possible de ces études afin de définir une stratégie et une politique d'aménagement du territoire cohérente.



Place Jean Jaurès  
Source : Passagers des villes



Rue Saint-Paul

### 2.4.3 Le tourisme

#### L'offre touristique

La ville de Frontignan est classée station de tourisme depuis le 1<sup>er</sup> juin 2015 (haut label d'excellence) et son office de tourisme est également classé en catégorie I, cela permet de garantir un meilleur niveau d'accueil et de services aux usagers. L'activité touristique de la ville est principalement concentrée dans le quartier de Frontignan-plage regroupant toutes les activités de plaisance notamment.

Ville côtière, Frontignan - la Peyrade se positionne comme une destination de mer et de nature assez familiale, dont la fréquentation touristique est très forte en période estivale et pendant les vacances scolaires et désempile un petit peu hors saison. De nombreuses activités sont disponibles autour du sport et de la nature qui fait partie intégrante de la commune.

On retrouve également des activités spécifiques :

- Les activités nautiques comme la plongée, les excursions en mer, le jet ski, la location de bateaux, le paddle, la planche à voile ;
- Les activités d'œnotourisme accompagnées par le label national vignobles et découvertes, avec le développement de gîtes, d'activités dans les vignes comme des dégustations, des projections, des balades. Un festival du Muscat se déroule également en été, mettant à l'honneur les produits du terroir et plus particulièrement le vin.

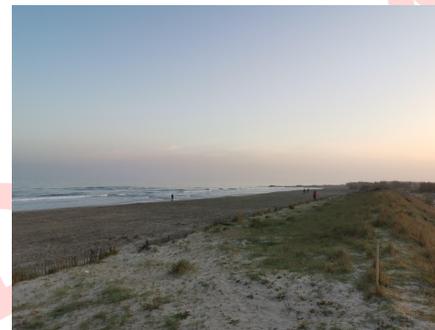
De nombreux restaurants sont présents sur la commune. On en dénombre 44, principalement répartis dans le centre-ville et à Frontignan-plage. Plusieurs sont considérés comme des restaurants de plage depuis 2014 dans le cadre de la mise en place des concessions de plage.

Les structures de nautisme sont très nombreuses notamment à Frontignan-plage. On peut également faire d'autres activités comme du soccer, aller au cinéma, faire des promenades à cheval, louer des trottinettes...

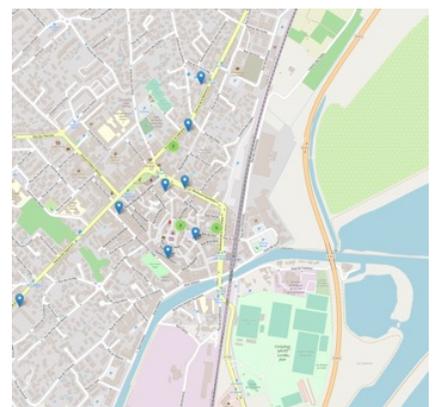
Le musée de Frontignan au sein de la chapelle des pénitents constitue un édifice du patrimoine culturel de la ville tout comme les halles municipales et l'Eglise Saint-Paul que l'on peut visiter.



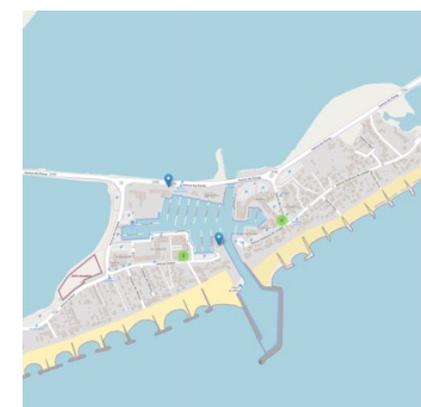
Port de plaisance  
Source : Urban Projects, YE



Plages de Frontignan  
Source : Urban Projects, YE



Carte des restaurants  
Source : frontignan-tourisme.com



Carte des restaurants  
Source : frontignan-tourisme.com

## L'offre d'hébergement touristique

La capacité d'hébergement touristique se décompose en plusieurs catégories :

- Les campings : d'après les données Insee, au 1er janvier 2024, la commune en compte 6, tous situés à Frontignan-plage. Au total, 522 emplacements sont disponibles. Il y a 1 camping 1\* (17 emplacements), 1 camping 2\* (88 emplacements), 1 camping 3\* (76 emplacements) et 1 camping 5\* (241 emplacements).
- Les hôtels : d'après les données Insee, au 1er janvier 2024, la commune en compte 3, tous situés en ville (1 au Barnier, 1 en centre-ville et 1 à la Peyrade). Au total, 136 chambres sont disponibles. Il y a 2 hôtels 2\* (72 chambres).
- Les hébergements collectifs : d'après les données Insee, au 1er janvier 2024, la commune compte 1 résidence de tourisme de 28 places et aucun Village vacances – Maison familiale et aucune Auberge de jeunesse – Centre sportif.

À cette offre s'ajoutent 6 chambres d'hôtes (environ 12 lits) dont 4 sont labellisées Gîte de France et environ 75 locations classées pour la plupart.

La commune a aménagé une aire de camping-car avenue des Vacances à Frontignan-plage, le long du canal du Rhône à Sète et au bord de l'étang des Mouettes, à quelques pas de la plage. Avec ses 49 emplacements délimités et ses équipements et services modernes, cette nouvelle infrastructure est conçue pour accueillir les camping-caristes dans les meilleures conditions. En effet, l'aire a fait l'objet d'importants investissements pour améliorer l'accueil des visiteurs : un espace de vidange des eaux grises, un accès à l'eau courante et à l'électricité, un service de tri des déchets pour encourager le respect de l'environnement, un accès Wi-Fi et un système de vidéo-surveillance garantissant la tranquillité des lieux et de leurs occupants. L'aire est gérée en délégation de service public pour une durée de 10 ans (jusqu'en 2034).

On peut aussi ajouter à cela les résidences secondaires qui sont à la fois des hébergements marchands et non marchands car ils sont à la fois des logements utilisés pour les loisirs et également des logements qui peuvent être loués pour les saisons touristiques. En effet, l'Insee donne la définition suivante pour les résidences secondaires : « des logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances, notamment les maisons et logements loués (ou à louer) pour les saisons touristiques dans les stations balnéaires, de sports d'hiver ». En effet, les locations entre particuliers sont également bien développées dans la commune grâce notamment aux plateformes de mise en relation et de réservation en ligne telles que Airbnb ou Leboncoin. En 2020, le parc de résidences secondaires représente 21,2% du parc de logements soit 3 001 logements et autant de potentiel en accueil touristique.

Toutefois, l'offre d'hébergements touristiques reste peu significative au regard de l'attractivité touristique du territoire. La commune ne souhaite pas pour autant la développer significativement afin de conserver l'identité de la ville et favoriser le développement d'un tourisme durable et responsable, en cohérence avec sa politique de protection et préservation des espaces naturels.



Camping les Tamaris – Avenue d'Ingril

Source : google maps

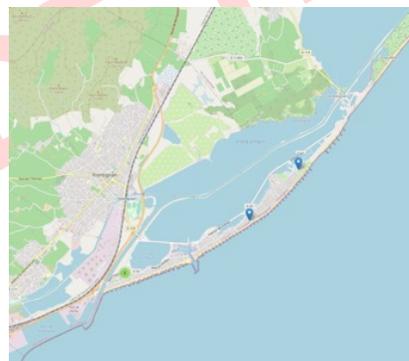
Mettre une photo du terrain



Hôtel centre-ville de Frontignan – D129E3

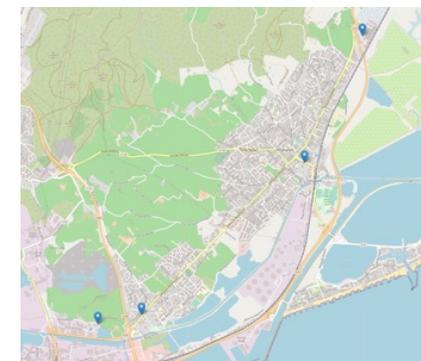
Source : google maps

Mettre une photo du terrain



Carte des campings

Source : frontignan-tourisme.com



Carte des hôtels

Source : frontignan-tourisme.com

### 3. Diagnostic agricole

**Le diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculture de l'Hérault. Il est joint en annexe du présent diagnostic territorial.**

DOCUMENT DE TRAVAIL

## 4. Les équipements et services

### 4.1 Les équipements administratifs et services publics : une offre développée qui conforte la position de bourg centre de la commune

Une diversité d'offre de services administratifs répartie en divers sites

La commune de Frontignan - la Peyrade dispose de nombreux équipements administratifs et services publics ouverts à la population.

La Mairie est située dans le centre-ville historique de Frontignan, place de l'Hôtel de Ville et abrite principalement les services généraux de la commune. En effet, l'augmentation de la population et le développement des services proposés aux habitants à très vite mis en incapacité les bâtiments à accueillir l'ensemble des services communaux. Les différents services de la commune sont donc répartis sur différents bâtiments, principalement situés en cœur de ville ou à sa proximité :

- Mairie (Ressources humaines, achats publics)
- Maison Voltaire, boulevard Victor Hugo (service Jeunesse, Point Information Jeunesse, état civil)
- Maison France Services en cœur de ville, rue du Député Lucien Salette
- Services techniques, quai de la ponte de Caramus (Vie des quartiers, Urbanisme/Aménagement, Travaux-Règlement de voirie, Occupation du domaine public, enlèvements d'encombrants, entretien des espaces publics, commerces et artisanat).

La commune dispose d'une Mairie Annexe dans le quartier de la Peyrade. Elle assure notamment le service d'état civil.

La commune est également dotée d'un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), avenue Jean Moulin. Il assure notamment les services suivants : pôle petite enfance, relais petite enfance, guichet unique éducation, lieu d'accueil enfants parents, maintien à domicile des personnes âgées, accueil et accompagnement des personnes âgées et de leurs familles. La commune a développé depuis 2006 un Espace Solidaire et une épicerie sociale et solidaire Muhammad Yunus, rue de la Raffinerie en centre-ville qui assure notamment l'accueil des associations de solidarité (Restaurants du Cœur, Secours Populaire, Croix Rouge) et permet la création de liens d'entraide, de vente et d'échange. Il s'agit également d'un espace où les personnes sans hébergement stable peuvent accéder à des sanitaires et des services (lave-linge...).

Les services administratifs de Sète Agglopolie Méditerranée sont également implantés dans la commune, sur les rives de l'étang de Thau.

Une antenne de Voies Navigables de France (VNF) est implantée sur les berges du canal du Rhône à Sète. Elle assure notamment le bon fonctionnement de la navigation sur le canal.

Le département de l'Hérault a implanté plusieurs services de proximité dans la ville :

- La maison départementale des solidarités du bassin de Thau, avenue Maréchal Juin : elle œuvre notamment en faveur de l'accompagnement social et des personnes handicapées ;
- Hérault logement, agence du bassin de Thau, ZAC des Pielles, avenue des Justes.

Une capitainerie est également présente sur le port de plaisance départemental de Frontignan-plage. Ses locaux sont partagés notamment avec l'office de Tourisme. Un second point d'accueil touristique est présent en centre-ville, place de l'Hôtel de Ville.

La commune a également aménagé, rue Victor Antherieu, les locaux de la Maison des Projets de l'opération Cœur de Ville afin de faciliter la diffusion de l'information au public des opérations en cours et à venir et répondre aux demandes des particuliers et professionnels.

Les services de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM) sont également présents dans la commune, en centre-ville, quai Voltaire.

#### Des services publics cohérents avec les besoins de la population

En termes de services publics, la commune dispose d'une police municipale répartie en deux sites : en centre-ville près de la mairie et à la Peyrade. Un poste de police nationale est également présent en centre-ville, avenue Frédéric Mistral. Les locaux abritant la police municipale et la police nationale satisfont aux besoins.

Un centre de secours et défense contre les incendies est implantée en entrée de ville est de Frontignan - la Peyrade, à l'interface entre le centre-ville et Frontignan-plage (avenue du 81<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie). La caserne assure des missions d'aide à la population et de protection des populations, notamment contre les incendies et les inondations. La parcelle sur laquelle est implantée la caserne permet d'envisager une extension à long terme si les besoins venaient à s'exprimer. 5 postes de secours sont également présents pour la surveillance des plages en été.

La commune abrite une caserne de gendarmerie, implantée dans les quartiers résidentiels à proximité du cimetière. La caserne ne dispose d'aucun accueil public, il s'agit des logements destinés à l'hébergement des militaires et leurs familles.

La SNSM, Société Nationale de Sauvetage en Mer, dispose d'une station à Frontignan-plage. Elle est hébergée dans la Maison du Tourisme et de la Plaisance, avenue des Étangs sur le port de plaisance départemental.

## 4.2 Les équipements scolaires et de la jeunesse

### Des équipements de la petite enfance à conforter

La commune est peu équipée pour l'accueil de la petite enfance, elle dispose de deux crèches :

- Docteur Roger Michel, quartier la Peyrade ;
- Félicie Ameteller, quartier centre-ville.

L'accueil des plus jeune se fait également à travers un tissu important d'assistantes maternelles dans l'ensemble des quartiers de la ville, y compris Frontignan-plage. La commune, à travers le Centre Communal d'Action Sociale, à mis en place un Relais Assistante Maternelle (RAM) afin de faciliter l'accompagnement des parents dans leurs recherches de garde d'enfants et dans les démarches administratives.

Depuis 2016, un Relais Petite Enfance (REP) a également été mis en place avec les communes de Balaruc-les-Bains, Balaruc-le-Vieux, Mireval et Vic-la-Gardiole. Il a le même objectif que le RAM à plus grande échelle. Le RPE permet également aux assistantes maternelles de se retrouver lors d'ateliers organisés par les animatrices du RPE et piloté par le pôle petite enfance du CCAS de Frontignan - la Peyrade. Le REP favoriser ainsi les échanges sociaux entre les enfants et facilite leur insertion en milieu scolaire à partir de la maternelle.



Crèche Docteur Roger Michel  
Source : Urban Projects, YE



Crèche Félicie Ameteller  
Source : Urban Projects, YE

### Un équipement en écoles du premier degré satisfaisant pour les besoins de la population

Les équipements scolaires sont nécessaires notamment dans une ville comme Frontignan - la Peyrade où le nombre de famille est assez important. La commune est bien dotée en matière d'équipements scolaires du premier degré (maternelle et élémentaire). Suite à la hausse de la population, la ville a su adapter ses équipements et en créer de nouveaux pour répondre aux besoins des habitants de Frontignan - la Peyrade.

Les équipements scolaires communaux sont bien répartis au sein des quartiers, favorisant ainsi la proximité avec les lieux de vie. Pour la rentrée 2023-2024, les effectifs scolaires dans les établissements publics sont de :

- Écoles maternelles :
  - Les Lavandins, quartier la Peyrade – 7 classes ;
  - Terres Blanches, quartier centre-ville – 8 classes ;
  - Anatole France, quartier centre-ville – 9 classes ;
  - Les Crozes, quartier les Crozes – 3 classes ;
- Écoles élémentaires :
  - Les Lavandins, quartier la Peyrade – 8 classes, dont 1 ULIS ;
  - Terres Blanches, quartier centre-ville – 16 classes, dont 1 ULIS ;
  - Anatole France 1, quartier centre-ville – 8 classes, dont 1 ULIS ;
  - Anatole France 2, quartier centre-ville – 8 classes ;
  - Les Crozes, quartier les Crozes – 5 classes ;
  - Marcel Pagnol, quartier la Peyrade – 7 classes.

Les écoles publiques sont complétées par l'école maternelle et élémentaire Sainte-Thérèse La Salle, quartier centre-ville (établissement privé). Elle accueille environ 215 élèves pour 8 classes.

Malgré un bon niveau d'équipement scolaire du premier degré, les capacités d'évolution et donc d'extension sont limitées :

- Les Crozes : le groupe scolaire est enclavé dans le tissu urbain, les capacités d'agrandissement sont très contraintes voire peu probables sans travaux lourds sur le bâti existant sur site. Une parcelle libre jouxte le groupe scolaire et pourrait servir d'assiette foncière à une extension si nécessaire.

- Les écoles Anatole France sont les écoles historiques du centre-ville, les bâtiments remarquables et à conserver. Il n'existe aucune possibilité d'extension sur site ou sa proximité du fait de son enclavement dans le tissu bâti. Des extensions par surélévation pourraient s'envisager sur les bâtiments nord à condition de travaux lourds sur l'existant et sous réserve d'une structure suffisante.
- Le groupe scolaire des Terres Blanches est lui aussi enclavé dans le tissu bâti et encadré de voies de dessertes du quartier. Aucune capacité constructible n'est présente sur site, les extensions si nécessaires induiraient des travaux lourds sur le bâti existant (démolition-reconstruction ou surélévation).
- Le groupe scolaire des Lavandins ne dispose pas de capacité d'extension sur site. La partie élémentaire est récente est bien dimensionnée aux besoins du quartier. La partie maternelle plus ancienne pourrait faire l'objet de travaux lourds sur le bâti existant en vue d'une extensions.

Toutefois, notons que les écoles communales n'ont pas atteint un niveau de saturation nécessitant à ce jour de projeter des extensions des écoles ou la création d'un nouveau groupe scolaire. La régulation de l'apport démographique à l'horizon du PLU devrait permettre de maintenir cette situation.



Ecole des Terres blanches – Avenue Jean Moulin  
Source : google maps



Lycée d'enseignement agricole privé Maurice Clavel – Rue de la Raffinerie  
Source : google maps

Année	Maternelle	Elémentaire	Total	Nombre de classe	
2019	695	1292	1987	27	49
2020	646	1247	1893	26	49
2021	662	1244	1906	26	49
2022	695	1246	1941	27	49
2023	609	1807	2 416	27	49
2024				25	49

## Un équipement scolaire du second degré bien développé

Frontignan - la Peyrade compte deux collèges gérés par le département de l'Hérault :

- Collège des Deux Pins, quartier centre-ville, 720 élèves ;
- Collège Simone de Beauvoir, quartier la Peyrade, 600 élèves.

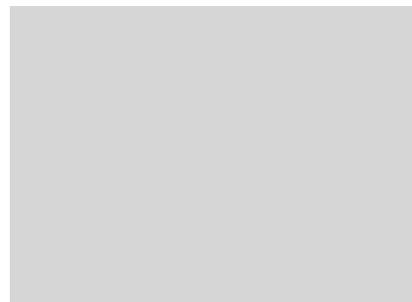
Le département ne porte pas de projet d'extension des collèges. Toutefois, le département projette la création d'un gymnase pour le collège Simone de Beauvoir dans le prolongement de l'établissement sur le site des Hierles. Cet équipement doit permettre de renforcer la diversité des activités sportives proposées dans l'établissement et de le doter d'un équipement multi-activités adapté aux exigences et besoins de l'enseignement.

Les collèges publics sont complétés par le collège Sainte-Thérèse La Salle en centre-ville (établissement privé) qui accueille jusqu'à 350 élèves.

Les lycéens de l'enseignement général de Frontignan – la Peyrade se rendent principalement à Sète et Montpellier pour suivre leur cursus scolaire. En outre, deux lycées sont présents à Sète.

Les lycéens de l'enseignement technique et professionnel de Frontignan – la Peyrade peuvent suivre leurs études au lycée d'enseignement professionnel Maurice Clavel (établissement privé) en centre-ville, sur les berges du canal du Rhône à Sète. L'établissement a connu une récente réhabilitation et extension pour répondre à la demande grandissante de formations professionnalisantes et au confort des élèves. Aucun projet de développement n'est prévu à ce jour et le site d'implantation ne permet pas d'évolution significative à court et long terme du fait de son enclavement dans un tissu résidentiel.

La région Occitanie, compétente en matière d'équipement du territoire en établissements du second degré pour les lycées, ne porte aucun projet de création de lycée dans la commune. À terme, avec l'augmentation de la population du bassin de Thau, un tel établissement pourrait s'avérer nécessaire pour répondre à la demande et désengorger les lycées sétois.



Collège des Deux Pins  
Source : google maps



Lycée d'enseignement agricole privé Maurice Clavel  
Source : Urban Projects, YE

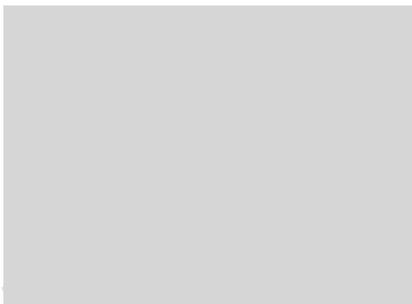
## Un accompagnement de la jeunesse diversifié et facilitateur d'échanges sociaux et d'accès au sport et à la culture

La commune est dotée d'un service jeunesse rattaché à la direction Éducation et parentalité. Il travaille sur 4 axes majeurs : la responsabilité, l'autonomie, la citoyenneté et l'engagement des jeunes.

Des espaces/locaux publics sont dédiés aux actions du service jeunesse :

- L'espace KIFO associé à la salle de sport Alexandre Soubrier – quartier centre-ville : animations, loisirs, sports, culture (spectacle, festivals...);
- Point Information Jeunesse (PIJ) – quartier centre-ville, maison Voltaire : il s'agit d'un lieu d'informations et d'orientation pour les jeunes entre 16 et 25 ans (insertion sociale et professionnelle, prévention et débats, actions d'aides à l'autonomie, etc.);
- Mission Locale Insertion Jeune (MLIJ) – quartier centre-ville : il s'agit principalement d'un lieu d'écoute gratuit et anonyme pour les jeunes et leurs parents.
- Le centre de loisirs Les Mouettes – quartier Frontignan-plage : situé sur le lido entre l'étang des Mouettes et la mer, il est ouvert uniquement l'été et propose de nombreuses activités et animations culturelles, créatives et sportives, notamment en lien avec la mer.

À ce jour, aucun besoin en locaux supplémentaires n'émerge. À moyen ou long terme, une réflexion sur le maintien du centre de loisirs des Mouettes sur le lido peut être posée au regard de l'évolution du trait de côte et de l'élévation du niveau de la mer.



Espace KIFO  
Source : google maps



Centre des loisirs des Mouettes  
Source : google maps

## 4.3 Les équipements sportifs

### Un grand nombre d'équipements sportifs

La commune dispose d'un très bon équipement en infrastructures sportives, aussi bien en salle qu'en extérieur. Les équipements sportifs de la commune sont globalement bien répartis sur le territoire avec une densité plus importante à proximité du centre-ville et de la Peyrade. Parmi les principaux équipements sportifs, on retrouve :

- Quartier centre-ville :
  - Boulodromes Victor Perségol, avenue des Carrières ;
  - Boulodromes Carpentier Nourrigat, Piste BMX, skate park, stade Freddy Bigotière, stade Lucien Jean, arènes avenue du 81ème Régiment d'Infanterie, aire de loisirs Caramus ;
  - Boulodrome, rue Aristide Briand ;
  - Halle des sports Nikola Karabatic, chemin de Carrières ;
  - Salle des sports Alexandre Soubrier, avenue des Carrières ;
  - Gymnase Guy Sganga, avenue des Carrières ;
  - Salle de sport Jean-Louis Chabanon, rue Aristide Briand ;
  - Salle de sports Henri Ferrari, avenue du Maréchal Juin ;
  - Courts de tennis Jean Pagliai, avenue des Carrières ;
  - Piscine intercommunale Joseph Di Stefano, avenue du Maréchal Juin
  - Installations « street workout », quai Jean-Jacques Rousseau.
- Quartier la Peyrade :
  - Boulodrome la Peyrade, place Gabriel Péri ;
  - Salle de sport Roger Arnaud, avenue Jean Mermoz ;
  - Stade Esprit Granier, avenue Jean Mermoz ;
  - Courts de tennis de la Peyrade, avenue Jean Mermoz ;
  - City stade, plateau sportif multi activités, avenue du stade Municipal ;
  - Installations « street workout », avenue Jean Mermoz.

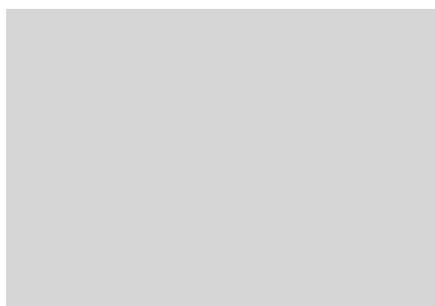
Le quartier de Frontignan-plage est le moins pourvu en équipements sportifs notamment du fait de la vocation initiale du quartier en faveur de l'accueil d'hébergements touristiques et résidences secondaires mais aussi des activités nautiques. Il accueille néanmoins le centre nautique municipal.

La commune et Sète Agglopôle Méditerranée souhaite créer une nouvelle piscine à Frontignan - la Peyrade en remplacement de l'actuelle de type « tournesol » qui ne satisfait plus aux standards et qui est vieillissante. Le choix du site d'implantation de ne future piscine est toujours en réflexion, des études de sol ont été engagées pour guider le choix du site. À ce jour, trois secteurs sont étudiés : l'aire de loisirs de Caramus en entrée de ville est, le site actuel et les Hierles.

Les deux collèges de la commune dispose chacun d'un plateau sportif à leur usage exclusif permettant la pratique du handball, du basketball et de l'athlétisme. Le département de l'Hérault projette la création à court terme d'un nouveau gymnase dans la commune pour le collège Simone de Beauvoir, il doit s'implanter sur le site des Hierles.



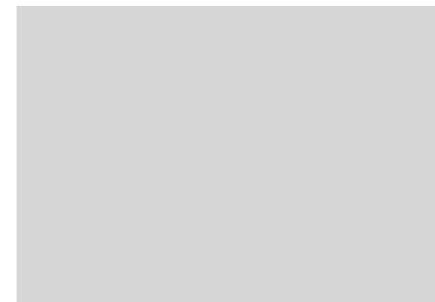
Salle des sports Henri Ferrari  
Source : google maps



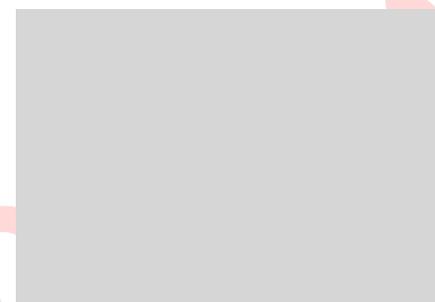
Halle des sports Nikola Karabatic  
Source : google maps



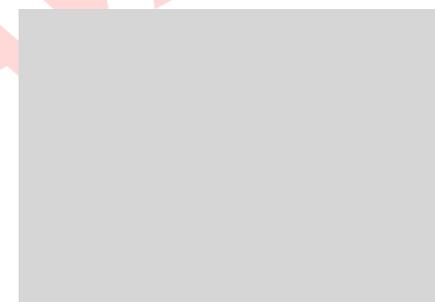
Courts de tennis Jean Pagliari  
Source : google maps



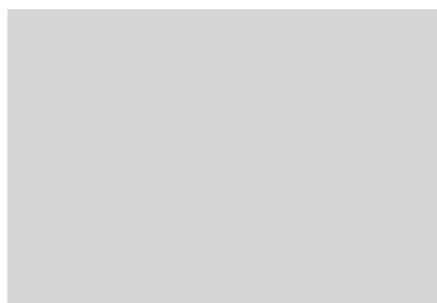
Piscine intercommunale Joseph Di Stefano  
Source : google maps



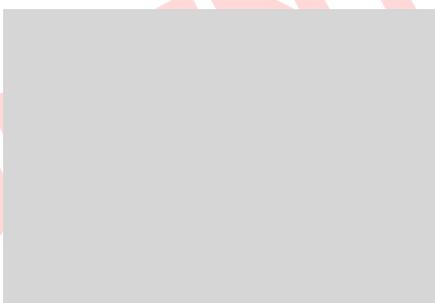
Boulodromes Carpentier Nourrigat  
Source : google maps



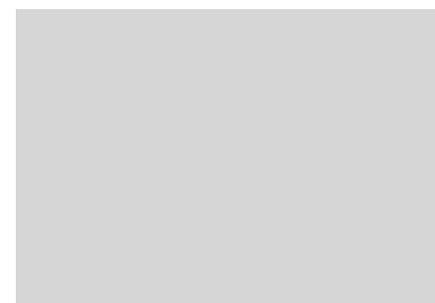
Piste BMX et skate park  
Source : google maps



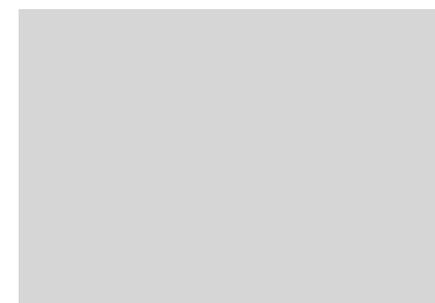
Gymnase Guy Sganga  
Source : google maps



Salle des sports Alexandre Soubrier  
Source : google maps



Salle de sport Roger Arnaud  
Source : google maps



Stade Esprit Granier  
Source : google maps

### Des sites de sport de pleine nature remarquables et diversifiés

L'offre d'équipements de la commune est complétée par les espaces naturels offrant une grande diversité d'activités sportives :

- La mer et l'étang d'Ingril : natation, stand-up, kite-surf, beach-volley, flysurf, canoë, etc. Les activités nautiques sont peu développées sur le secteur de l'étang de Thau : il existe un fort potentiel de développement, une réflexion sur le devenir et la mise en valeur des berges de l'étang de Thau est en cours par Sète Agglopolie Méditerranée propriétaire des friches industrielles des bords d'étang.
- La Gardiole, les salins et les Aresquiers : randonnées pédestre et équestre, course à pied, trail, VTT, course d'orientation, etc. La commune a aménagé un parcours sportif dans le site de la Gardiole, sur le pioch Michel. Il est accessible depuis le centre-ville par l'avenue des Carrières. Le pioch Michel est également un lieu de décollage pour le parapente, activité qui reste peu développée.

Ainsi, que ce soit dans les espaces littoraux ou dans la garrigue en rétro-littoral, de nombreux chemins de randonnées sont balisés et identifiés sur les cartes touristiques, notamment de l'IGN. Entre autres, sur les cartes IGN, 2 chemins de Petite Randonnée (PR) sont présents dans la Gardiole et 1 dans les salins et le bois des Aresquiers. À cela s'ajoute les nombreux sentiers mais aussi les itinéraires locaux tels que les parcours VTT.

Aussi, la commune dispose d'une piste cyclable de qualité à Frontignan-plage en connexion avec Villeneuve-lès-Maguelone. Elle permet d'élargir l'offre sportive et loisirs de la commune.

### Un tissu associatif dense et diversifié

Frontignan – la Peyrade dispose d'un important tissu associatif dont quelques 77 associations relatives à des activités sportives et de bien-être (football, tennis, BMX, rugby, pétanque, arts martiaux, gymnastique, handball, etc.).



Sentiers de sports de pleine nature dans la Gardiole  
Source : Urban Projects, YE



Les anciens salins de Frontignan  
Source : Urban Projects, YE

#### 4.4 Les équipements culturels et socio-culturels

La commune dispose de plusieurs équipements culturels. On retrouve :

- Quartier centre-ville :
  - Le musée municipal et les archives, rue du Député Lucien Salette ;
  - Le Cinéma Mistral, avenue Frédéric Mistral ;
  - Le Conservatoire à rayonnement intercommunal, avenue Frédéric Mistral ;
  - Le centre culturel François Villon, avenue Frédéric Mistral ;
  - L'espace culturel européen 7S7L (7 Sois, 7 Luas), avenue Frédéric Mistral ;
  - La médiathèque Montaigne, ZAC des Pielles, place du Contr'un ;
  - La Salle Jean-Claude Izzo (lieu d'expositions temporaires), rue du Député Lucien Salette ;
  - La maison des Loisirs Créatifs, rue Paul Doumer ;
  - La salle polyvalente de l'Aire, plan du Bassin.

Le pôle culturel des Chais Botta, sur le quai Voltaire en cœur de ville le long du canal du Rhône à Sète est en cours de construction. Il comprendra notamment des salles de cinéma, une librairie, un espace restaurations et des espaces de loisirs. Il s'agit d'un projet structurant pour Frontignan – la Peyrade s'intégrant pleinement dans la stratégie communale de revitalisation et redynamisation du cœur de ville. Le projet est aussi « innovant » par son architecture mêlant conservation et mise en valeur du patrimoine et modernité : il s'agira d'un nouveau signal permettant à Frontignan – la Peyrade d'affirmer son ancrage dans le 21<sup>ème</sup> siècle. Le pôle culturel aura un rayonnement au-delà des limites communales. Il permettra de capter la clientèle locale, notamment de Vic-la-Gardiole et Mireval qui actuellement privilégie la métropole de Montpellier pour les loisirs et la culture. Le pôle culturel va alors générer de nouveaux besoins en stationnement public malgré sa bonne accessibilité par les transports en commun.

- Quartier la Peyrade :
  - Maison pour tous Désiré Archimbeau ;
  - Salle François Bouvier-Donnat, rue des Lierles.

L'offre en équipements socio-culturels hors du centre-ville reste peu développée malgré un fort potentiel au regard de l'importance du tissu associatif de la commune (325 associations). Un renforcement de l'offre et de locaux associatifs, notamment pour l'accueil de loisirs et d'activités culturelles, peut s'opérer sur les sites d'équipements existants tout en favorisant la proximité et un maillage d'équipements dans les quartiers.



Cinéma Mistral



Salle de l'Aire



Médiathèque Montaigne  
Source : google maps

## 4.5 Les équipements culturels

Plusieurs lieux de culte sont présents à Frontignan – La Peyrade :

- l'église Saint-Paul qui est la plus grande église de la commune située en centre-ville. Construite au 12ème siècle, sa première édification est de type romane. Détruit plusieurs fois, l'église est reconstruite après 1361 dans un style gothique méridional. Après de nombreuses modifications du 16ème au 19ème, elle est classée monument historique en 1919. Grâce à cela, elle bénéficie de nombreuses campagnes de restauration notamment depuis 2009 (mise hors d'eau, mise en valeur des façades, mise aux normes, réouverture de la porte originelle...).
- l'église de l'Immaculée Conception à la Peyrade présente moins d'intérêt historique et patrimonial du fait de nombreux remaniements/reconstructions. Elle accueille encore des offices.
- la mosquée, récemment réimplantée avenue de la Libération en centre-ville pour bénéficier d'un espace plus important dans un ancien local d'activité.
- la salle du Royaume des Témoins de Jéhovah, implantée au cœur des quartiers résidentiels près du cimetière et du Domaine de Seilhac.

La chapelle des Pénitents, rue du Député Lucien Salette en centre-ville, n'a plus de vocation culturelle, elle abrite le musée municipal et les archives municipales. De même, la chapelle Saint-Jacques, rattachée à l'EHPAD éponyme, n'a plus de vocation culturelle mais conserve une dimension religieuse, elle accueille chaque année une crèche géante au moment des fêtes de fin d'année et a conservé son mobilier religieux (autel...).



Église Saint-Paul  
Source : Urban Projects, YE



## 4.6 Les espaces publics et espaces verts

Les espaces publics : un réseau de places et placettes en renforcer

Depuis les années 2000, la ville de Frontignan se mobilise pour conserver et améliorer la qualité de vie de son centre-ville. De nombreux aménagements ont été fait pour apaiser le cœur de ville avec la création de parkings de proximité, la mise en place de la zone bleue (stationnement gratuit) et d'une zone 20 ainsi que la requalification de certaines rues et des halles commerçantes qui amènent un point d'attractivité important dans le centre-ville. Toutes ces améliorations sont d'autant possibles que la commune bénéficie de plusieurs dispositifs et outils de financements comme le dispositif *Bourg-centre* ou encore celui de *Requalification des friches industrielles*. En plus de cela, la commune a lancé une opération de renouvellement urbain (15M d'euros de budget) pour les 10 ans à venir. Plusieurs espaces publics seront requalifiés comme les entrées Sud et Est du cœur de ville et plusieurs places (la place Jean Jaurès, la place de l'Hôtel de ville ou encore la place Combette).

La majeure partie des espaces publics se trouvent dans le centre ancien et dans le quartier de La Peyrade. Les places principales du centre-ville sont :

- La place de l'Hôtel de Ville ;
- La place du Marché ;
- La place Jean Jaurès ;
- Le square de la Liberté ;
- Le plan du Cannau ;
- La place du Pesquier ;
- La place Christian Combettes ;
- La place de la Vieille Poste ;
- Le Plan Capestang.

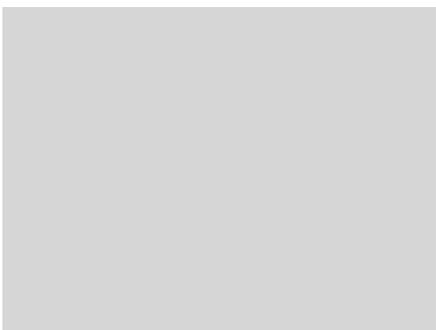
Les places de l'Hôtel de Ville, de l'Église, Jean Jaurès et du Marché et le square de la Liberté sont les espaces publics les plus qualitatifs du centre-ville à ce jour : leur aménagement et mise en valeur sont récentes et bénéficient d'espaces paysagers (arbres d'ornement) et de revêtements qualitatifs (dalles et pavés en pierre naturelle, béton désactivé). Les autres places et placettes sont peu qualitatives et sont souvent dédiées au stationnement des véhicules. Le square de la Liberté, par sa dimension, accueille diverses activités tout au long de l'année, notamment une fête foraine à l'occasion de la cavalcade de mai. Les places de la Hôtel de Ville, du Marché et Jean Jaurès accueillent le marché 2 fois par semaine, le jeudi et le samedi. Elles sont également le support privilégié pour des événements tout au long de l'année tels que le marché de Noël.



Place Jean Jaurès

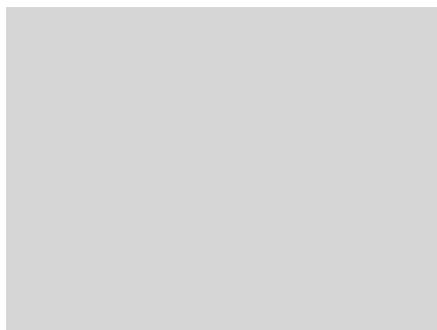


Square de la Liberté



Place de la Mairie

Source : Urban Projects, YE



Place du Marché

À la Peyrade, le principal espace public est constitué de la place Gabriel Péri. Récemment requalifiée (modernisation des revêtements), elle concilie les enjeux de lieu de sociabilité et lieu d'accueil d'événements tels que le marché hebdomadaire, le marché de Noël ou la fête du quartier (fête foraine, bal).

À Frontignan-plage, une place publique est aménagée sur le port côté ouest (quai Vauban). Elle accueille des terrasses de restaurants en saison estivale ainsi qu'un marché nocturne qui permet d'animer le quartier en juillet et août.

Dans les quartiers résidentiels, les espaces publics sous forme de places sont absents, la nature du tissu urbain se prêtant moins favorablement à ce type d'espace. Toutefois, dans certains quartiers aménagés sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, il existe des placettes. Souvent aménagées pour le stationnement des véhicules, ces espaces pourraient servir d'appui à la structuration d'espaces publics de proximité.

## Une requalification et mise en valeur des espaces publics du centre-ville en cours

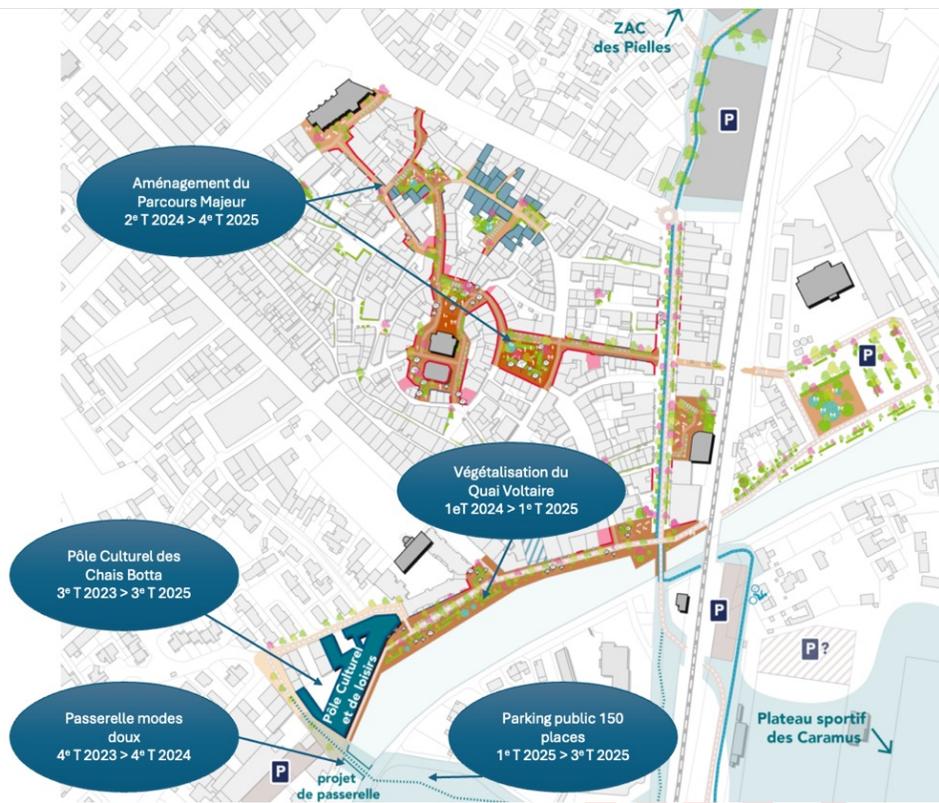
Dans le cadre de l'opération « Action Cœur de Ville », la commune investit dans la requalification des espaces publics du cœur de ville. Les principales places et rue marchandes doivent être repensées pour favoriser la flânerie et la végétalisation des espaces publics.

La commune a engagé, concomitamment à la construction du pôle culturel des Chais Botta, la requalification du quai Voltaire qui borde la rive droite du canal du Rhône à Sète. Le quai doit offrir plus de place aux mobilités douces et à la végétation tout en conservant une vocation routière indispensable au bon fonctionnement du cœur de ville. Les travaux intègrent l'arrivée de la passerelle piétonne qui doit relier le cœur de ville à la friche Exxon Mobil afin d'estomper les ruptures urbaines et améliorer les échanges urbains. Le quai Voltaire réaménagé sera également l'aboutissement de la voie verte aménagée par le Département de l'Hérault sur le chemin de halage du canal du Rhône à Sète. Le chemin de halage qui court le long du canal fera ainsi correspondre sur le même mode doux et sécurisé le cœur de ville au quartier de la Peyrade, unifiant ainsi le tissu urbain entre les différents foyers d'habitations de la ville.

La commune a également engagé des travaux de requalification des espaces publics du cœur de ville. La première phase concerne les rues Baumelles et Saint-Paul, deux artères commerçantes qui relient les halles aux boulevards et dont l'une d'elle accueille le marché hebdomadaire du samedi matin. À terme, d'autres rues doivent être requalifiées et notamment les rues du Port et de la Gare. L'objectif est de renforcer la place des mobilités douces et le partage des espaces publics tout en favorisant la déambulation piétonne à travers des espaces publics qualitatifs et végétalisés.

Une requalification des places publiques du cœur de ville est également prévue. Il s'agit de revaloriser ces lieux pour privilégier les animations, la végétalisation et le renforcement du caractère social des places urbaines (création de liens et échanges sociaux...). Près de 1 ha de places publiques seront requalifiées à terme dont la place de la Jean Jaurès et l'actuel parvis de la gare. Les espaces publics proposeront de nouveaux lieux de rencontres entre les habitants et des axes de promenades propices à la flânerie, agrémentés par la création de mobiliers urbains.

La requalification des espaces publics du cœur de ville s'accompagnera également d'une réduction de l'offre de stationnement en hyper centre-ville afin de favoriser les espaces piétons sur les places et placettes publiques, mais aussi de faciliter la réintégration de la nature urbaine pour limiter les effets d'îlot de chaleur.



Projets de requalification des espaces publics du cœur de ville de Frontignan – la Peyrade  
Ville de Frontignan – la Peyrade



Projet de requalification et végétalisation de la rue Saint-Paul  
Passagers des villes

DOCUMENT



Perspective générale sur le quai Voltaire depuis le pont du canal  
Passagers des villes



Projet de requalification et végétalisation de la place Jean Jaurès  
Passagers des villes



Perspective sur le quai Voltaire et le pôle culturel  
Passagers des villes

## Les parcs et espaces verts publics : un réseau à conforter et mettre en valeur

Les espaces verts publics sont peu nombreux sur l'ensemble dans le centre-ville :

- Le parc Victor Hugo : il s'agit de l'espace vert le plus significatif du centre-ville issu d'un ancien ensemble végétal d'une maison de Maître (Maison Voltaire). Il est aménagé qualitativement et offre une diversité d'usage notamment du fait de la présence d'une aire jeux.
- Le square du Muscat : le square et d'une superficie confortable au nord-ouest du centre-ville. Il est compris dans l'enceinte du Cinéma Mistral et de la crèche Félicie Ametller et pourrait admettre une plus grande diversité d'usages (aire de jeux...).

Plusieurs petits espaces verts publics sont présents à proximité du centre-ville, notamment aux abords du Lycée Maurice Clavel ou sur le parking de la gare, boulevard des Républicains Espagnols récemment aménagé. Sur la partie nord du centre-ville, les espaces verts de la rue Alphonse Daudet et de l'avenue des Mûriers sont vieillissants et sont devenus obsolètes : ils n'ont plus d'usage fonctionnel et leurs conception peu favorable à la flânerie et au repos. Ces deux espaces pourraient bénéficier d'une requalification en vue de renforcer la trame verte, réduire l'imperméabilisation des sols et offrir aux riverains des espaces verts qualitatifs.

Dans le centre de la Peyrade, les espaces verts publics sont plus généreux du fait d'un tissu urbain plus ouvert que le centre-ville. Toutefois, ces espaces verts méritent une réflexion sur leur aménagement et leur désimperméabilisation. En effet, ils laissent peu de place à la végétation et leur conception est peu favorable à la détente (bancs en vis-à-vis, mobilier urbain monospécifique, etc.). Le jardin/parc privé situé au sud de la place Gabriel Péri et des stationnements présente un fort intérêt pour l'ouverture au public : il offrirait à la population un parc urbain semblable à celui du centre-ville (Victor Hugo) favorable à la déambulation et au repos et un espace de fraîcheur accessible en été.

Dans les quartiers résidentiels pavillonnaires, les espaces verts publics sont tout aussi peu nombreux. Certains sont bien aménagés et bien paysagers tandis que d'autres questionnent à la fois sur leur usage que leur aménagement : le souvent, ils sont fortement imperméabilisés par des revêtements en stabilisé et ne jouent plus de fonction d'usage ou d'appropriation par les riverains. Leur conception pourrait être repensé afin de densifier la présence végétale, favoriser la réappropriation par la population et contribuer à limiter les ruissellements et effets d'îlot de chaleur urbains.

Dans les secteurs à forte densité, les quartiers d'habitat collectif, l'absence d'espaces verts publics est compensée par les espaces verts privés des résidences qui pour la plupart favorisent la dominante végétale bien qu'ils ne soient pas systématiquement densément arborés. Le plus souvent ces espaces sont ouverts sur le domaine public accessibles à tous et répondent aux besoins de la population.

Dans le quartier de la Peyrade, la présence d'espaces verts est toutefois plus importante que dans les autres quartiers de la ville : ils se concentrent sur les berges de l'étang et notamment le long de l'avenue Jean Mermoz. Certains pourraient faire l'objet d'une requalification afin de renforcer la trame végétale arborée et arbustive, particulièrement aux abords des équipements sportifs. La commune envisage également la création d'un parc urbain intergénérationnel le long du canal, sur la friche de l'ancien stade municipal. Ces espaces verts devraient à terme répondre à l'ensemble des besoins des riverains du quartier. Le long de la RD600, les espaces verts de la rue Georges Brassens présentent un fort potentiel : des aménagements paysagers et légers tels que des cheminements doux perméables permettraient d'offrir aux riverains un espace vert de proximité propice à la détente et à la création d'échanges sociaux.

Dans le quartier de Frontignan-plage, à l'exception d'un espace vert sur le port très qualitativement aménagé, les espaces verts publics se concentrent en frange d'urbanisation. Ceux manquent pour la plupart de mise en valeur, en particulier sur la rive est de l'étang de Mouettes (à l'ouest du port) : cet espace, bien qu'ayant fait l'objet de récentes plantations d'arbres, pourraient être davantage mis en valeur afin de renforcer le parcours de loisirs et de déambulation autour de l'étang et de finaliser la boucle cyclable au bord de l'étang. Toutefois, il convient de veiller à l'imbrication des enjeux sur ce secteur : ouverture d'espaces verts, préservation des milieux naturels et de la biodiversité, valorisation des franges urbaines, et maîtrise de la fréquentation des espaces littoraux. À cela s'ajoutent les enjeux liés à la recomposition spatiale du quartier de Frontignan-plage au regard du changement climatique, de l'élévation du niveau de la mer et du retrait du trait de côte. Aussi, la plage joue un rôle fort dans le quartier pour l'accès aux espaces naturels.

Par ailleurs, plusieurs sites et secteurs dans le tissu urbain ou dans sa contiguïté peuvent se prêter favorablement à l'aménagement d'espaces verts publics. En premier, les terrains grevés d'un risque inondation identifiés au Plan de Prévention des Risques inondation ou par les études hydrauliques. Plusieurs secteurs, parfois d'emprise significative, pourraient devenir le support d'usages de loisirs et de détente : les Airoilles, les Vignaux, le Mas de Chave, etc. De même, la commune envisage la création d'un parc paysager dans le cadre de l'aménagement du quartier des Hierles à l'interface de la Peyrade et du centre-ville ; il permettra de conforter durablement le réseau d'espaces verts publics sur plusieurs hectares et de développer une diversité d'usages. Enfin, la requalification de la friche urbaine Exxon-Mobil en entrée de ville est permettra de renforcer la présence d'espaces verts publics ; des premiers aménagements sont prévus à l'horizon 2025.

Toutefois, il est important de souligner que la proximité avec les grands espaces naturels et agricoles de la commune offre une alternative durable à la présence d'espaces verts urbains :

- Le canal du Rhône à Sète et sa future voie verte reliant le centre-ville au centre de la Peyrade ;

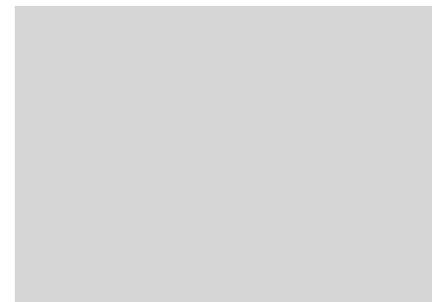
- Les salins et l'étang d'Ingril, directement accessible depuis le centre-ville et récemment remis en accessibilité et en valeur par Sète Agglopolé Méditerranée et le conservatoire du littoral ;
- Les plaines viticoles à travers les nombreux chemins ruraux qui prennent racine sur le réseau viaire urbain ;
- Les garrigues de la Gardiole et le parcours sportif du pioch Michel, accessibles depuis les quartiers nord (Hauts de Frontignan).

### Les jardins partagés

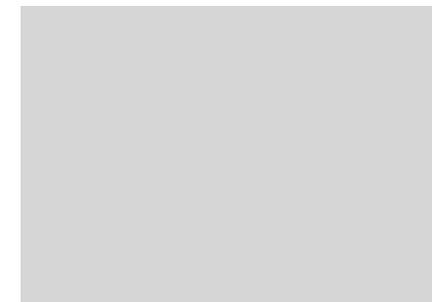
La commune a aménagé 3 jardins partagés. Le premier est le jardin familial de la Calade, situé au lieu-dit La Calade avec une superficie de 3 310 m<sup>2</sup> inauguré en 2010. Le second est le jardin partagé du Caramus, également jardin-école du Lycée Professionnel Agricole Maurice Clavel, inauguré en 2012 d'une superficie de 3 300 m<sup>2</sup>. Le troisième est situé dans le quartier de la Peyrade, le jardin partagé de Méréville inauguré en 2013 d'une quarantaine de parcelles sur une superficie d'environ 4 200 m<sup>2</sup>. Les 3 jardins ont connu un rapide succès auprès de la population, plus aucune parcelle n'est disponible. La commune ne projette pas la création de nouveaux jardins partagés malgré une forte demande et des capacités d'aménagement sur le foncier public (rue Georges Sans à la Peyrade notamment). Toutefois, la commune reste attentive aux attentes des habitants et n'exclue pas la possibilité de développer des nouveaux jardins partagés, notamment dans les futures opérations urbaines en extension afin de proposer une alternative à la présence de jardins individuels en milieu pavillonnaire et de compenser les fortes densités bâties exigées par le SCoT du Bassin de Thau (50 logements/ha).

Toutefois, plusieurs initiatives privés se sont développées pour créer une offre répondant aux aspirations de la population en jardins partagés. Le Domaine de Selhac propose une diversité de taille de parcelles cultivables sur une emprise d'environ 2 ha, soit environ une centaine de jardins. Plus récemment, des jardins partagés ont été aménagés au cœur du vignoble non loin du Mas Antérieur, soit une quinzaine de parcelles.

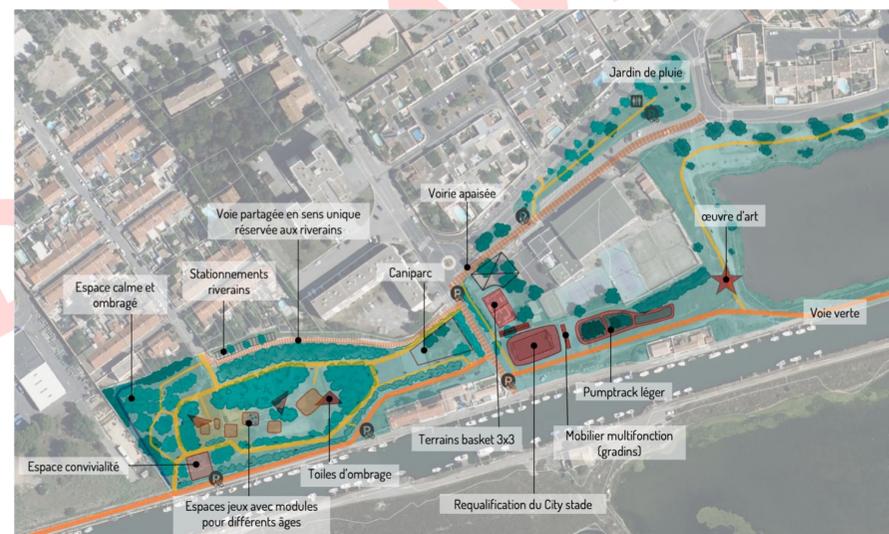
Le développement des jardins partagés offre une alternative aux produits de grandes surfaces et une opportunités aux habitants de disposer d'un espace extérieur pour cultiver leurs fruits et légumes en toute saison. Ce développement doit être maîtrisé afin qu'il ne prévale pas sur l'activité agricole du territoire.



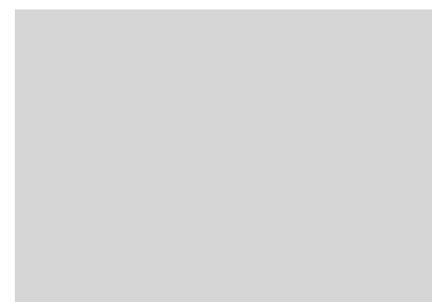
Parc Victor Hugo  
Source : Urban Projects, YE



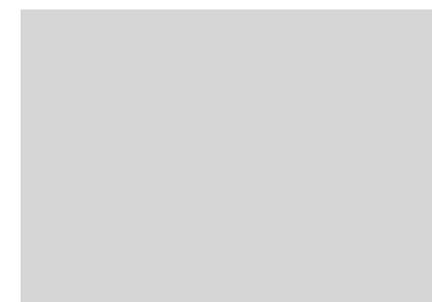
Square du Muscat  
Source : Urban Projects, YE



Futur parc intergénérationnel de la Peyrade  
Source : Urban Projects, YE



EHPAD Anatole France  
Source : Urban Projects, YE



EHPAD Les Muscattes  
Source : Urban Projects, YE



## 4.7 Les équipements médicaux, paramédicaux et de santé

### Les maisons de retraite

Frontignan - la Peyrade est équipée de 3 Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes – Maisons de retraite :

- Maison de retraite Saint-Jacques, quartier centre-ville, avenue Frédéric Mistral ;
- Maison de retraite Anatole France, quartier centre-ville, avenue Anatole France ;
- Maison de retraite les Muscates, quartier la Peyrade, chemin de la Glacière.

La maison de retraite Anatole France a fait l'objet de travaux de restructuration, mise aux normes et extension en 2020/2021.

Bien que la population âgée soit importante dans la commune, aucun besoin en nouvel EHPAD n'est identifié. Une attention reste à porter sur l'offre en logements adaptés aux personnes âgées afin de favoriser le maintien à domicile et l'indépendance des personnes âgées.

La commune a créé la maison des séniors Vincent Giner en centre-ville en 2006. Cet équipement regroupe plusieurs services destinés aux séniors. Deux salles d'activités permettent à ces derniers de mener leurs activités ou d'y organiser des réunions dans les meilleurs conditions possible. Une grande salle en rez-de-chaussée peut également accueillir environ 200 personnes pour l'organisation de lotos ou de spectacles. La maison des séniors accueillent également plusieurs associations dont celles d'anciens combattants.



EHPAD Anatole France  
Source : Urban Projects, YE



EHPAD Les Muscates  
Source : Urban Projects, YE

### Les pôles médicaux, les services de santé

Plusieurs centres médicaux sont présents dans la commune, en particulier en centre-ville (Anatole France, ZAC des Peilles, le Barnier) et au centre du quartier de la Peyrade. Ils regroupent une diversité de praticiens (généralistes, dentistes, infirmiers, etc.) qui permettent de répondre aux besoins courants de la population en matière de soin. Ces centres s'ajoutent aux activités libérales isolées réparties sur l'ensemble de la commune.

Aucun établissement hospitalier ou clinique n'est présent dans la commune mais la population peut se rendre à l'hôpital de Sète ou à la clinique Sainte-Thérèse au plus près pour des soins plus spécifiques. Les cliniques Saint-Jean et Saint-Roch de la métropole sont également facilement accessibles.

## 4.8 La gestion des déchets

### Déchets et propreté urbaine

La ville est nettoyée au quotidien par 24 agents municipaux qui réalisent également la collecte des encombrants et le nettoyage des plages. Dans les installations sportives, des poubelles de tri sont mises à disposition.

Une déchetterie est mise à disposition des habitants de la commune au chemin des Près Saint-Martin proche du quartier de La Peyrade. Elle est ouverte du lundi au dimanche.

### Collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est gérée par Sète Agglopôle Méditerranée. Elle assure la bonne gestion de cette collecte grâce à l'Unité de Valorisation Énergétique qui est située à Sète et qui traite les déchets des 14 communes de l'agglomération.

Les jours de collecte sont le mardi et le vendredi pour les ordures ménagères et le mercredi pour les déchets recyclables.

## 5. Transports, mobilités, déplacements

Frontignan profite d'un réseau d'infrastructures très développé à plusieurs niveaux dans un périmètre proche ou à proximité.

### 5.1 Un réseau viaire structurant développé

#### Le réseau structurant d'intérêt communautaire et régional

Les RD600 et RD612 constituent le réseau routier structurant intercommunal de Frontignan – la Peyrade et du bassin de Thau ouvrant sur les territoires limitrophes et sur le territoire national et international.

La RD600 à l'ouest joue un rôle majeur dans la desserte de la commune mais aussi à l'échelle du nord du Bassin de Thau : il s'agit du principal axe de liaison entre l'autoroute A9 et le port de Sète-Frontignan. Elle est connectée à la RD613 (Montpellier – Mèze) et dessert les communes du triangle urbain central du SCoT du Bassin de Thau : Balaruc-les-Bains, Balaruc-de-Vieux, Frontignan et Sète. La RD129 partant du centre-ville de Frontignan – la Peyrade est raccordée à la RD600 et permet mieux connecter la commune au territoire régional. La RD600 permet un accès direct au quartier de la Peyrade, au port de Sète-Frontignan, en particulier aux nouveaux aménagements du bassin de la ZIFMAR et à Sète. Elle constitue alors un axe stratégique pour le territoire, tant dans son fonctionnement que dans son développement urbain, démographique, économique et touristique. Pour répondre au trafic routier en constante augmentation depuis plusieurs années (moyenne journalière annuelle de plus de 20 000 véhicules en 2019, +3,7% par rapport à 2018 au niveau de la Peyrade) mais aussi aux enjeux de développement du port de Sète-Frontignan, le département de l'Hérault a entrepris la restructuration de l'axe routier : à terme, l'ensemble de la RD600 entre Poussan et Frontignan doit être mis en 2x2 voies et l'échangeur de l'autoroute avec la RD613 reconfiguré pour fluidifier et sécuriser les échanges. Ce projet a fait l'objet d'une enquête publique en vue d'une Déclaration d'Utilité Publique en 2023.

La RD612 à l'est joue un rôle tout aussi majeur dans la desserte de la commune mais aussi à l'échelle du nord du Bassin de Thau : il s'agit d'un des principaux axes de liaison entre Montpellier et Sète avec la RD613 (moyenne journalière annuelle de près de 17 000 véhicules en 2019, -0,31% par rapport à 2018 au niveau de la ZAE halieutiques du port de Sète-Frontignan). La RD612 dessert Frontignan en 3 points : au nord les quartiers du Barnier et des Hauts de Frontignan, au centre le centre-ville et Frontignan-plage, au sud la zone d'activités halieutiques du port de Sète-Frontignan. Connectée à la RD600, la RD612 permet également la desserte directe du port de Sète-Frontignan et notamment son extension récente sur le bassin de la ZIFMAR.

#### Le réseau structurant d'intérêt communal

Plus localement, le réseau structurant communal de Frontignan – la Peyrade se compose des axes suivants : la RD129, la RD2 et la RD60.

La RD129 qui relie le centre-ville à Balaruc-les-Bains et à la RD600 à l'ouest : le trafic routier est important sur cette voie qui permet d'accéder au réseau structurant intercommunal, au réseau routier national et aux principales zones d'emploi du nord du bassin de Thau. En 2019, la moyenne annuelle journalière du trafic est d'environ 10 000 véhicules, en hausse de près de 4% par rapport à 2018.

La RD129 qui relie le centre-ville à Frontignan-plage et à la RD612 à l'est : il s'agit d'un axe majeur d'entrée de ville.

La RD2 qui relie Balaruc-les-Bains à Sète en traversant le territoire de Frontignan – la Peyrade et longeant l'étang de Thau à l'ouest. Mis à part la desserte des zones d'activités de la Peyrade, Mas de Klé et Horizon Sud, la RD2 ne joue pas de rôle majeur dans le fonctionnement urbain de la ville et des zones résidentielles. En revanche, elle revêt un caractère majeur et stratégique pour les communes de Balaruc-les-Bains et Sète, deux polarités économiques et touristiques fortes du bassin de Thau. Sète Agglopôle Méditerranée porte depuis plusieurs années l'ambition de requalifier la RD2 en boulevard urbain afin de réduire l'impact des ruptures urbaines, sécuriser et développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture en lien avec le Pôle d'Échange Multimodal de la gare de Sète en cours d'aménagement (PEM). À terme, la RD2 devrait accueillir une ligne de Transport en Commun Site Propre (TCSP) et la voie verte sur le territoire de Sète réaménagée dans la continuité des aménagements réalisés à Balaruc-les-Bains et Frontignan. L'intégration de nouveaux modes de déplacements sécurisés et concurrentiels à la voiture devrait contribuer à limiter le trafic routier sur cet axe (moyenne journalière annuelle de près de 14 000 véhicules en 2019 au niveau de Mas de Klé).

La RD60 est un axe majeur de la commune, elle dessert l'ensemble du quartier de Frontignan-plage en le logeant par l'étang d'Ingril et en connectant Frontignan – la Peyrade à Vic-la-Gardirole et Mireval au nord. La RD60 connaît de fortes variations du trafic routier (moyenne journalière annuelle de près de 2 300 véhicules par jour en 2019 et moyenne journalière estivale de près de 3 600 véhicules en 2019 entre les Aresquiers et le giratoire d'Ingril). En été, le trafic s'intensifie en lien avec l'accès aux plages et l'augmentation de la population à Frontignan-plage du fait de la forte présence d'hébergements touristiques (campings, résidences de tourisme, etc.) et de résidences secondaires. Aux heures de pointes du week-end (sorties de plage), la RD60 est régulièrement congestionnée tant côté Aresquiers (goulot du pont des Aresquiers en circulation alternée) que côté port.

## 5.2 Un réseau viaire urbain développé à conforter et mettre en valeur

### Le réseau primaire

La classification des voies en voirie primaire résulte essentiellement de leur faculté à recevoir un trafic de transit important et par leur rôle structurant pour le territoire.

Le réseau viaire dit primaire se compose principalement :

- Du Boulevard Urbain Central (BUC), ex RN2112 et composé de la route de Montpellier et des avenues de la Résistance, de la Libération, du Général de Gaule, des Vignerons, du Muscat, du Maréchal Juin et Célestin Arnaud. Il traverse l'ensemble de la ville (hors Frontignan-plage) du nord-est au sud-ouest. Il est l'accroche principale du réseau viaire et dessert les principaux sites attractifs de la commune : centre-ville, centre urbain de la Peyrade, grands équipements sportifs, centre commercial, etc. La commune investie dans la requalification des 6 km du BUC afin d'améliorer sa qualité paysagère, de sécuriser les modes de déplacements, d'intégrer les mobilités douces et d'apaiser les circulations en effaçant son gabarit et fonctionnement routier hérité de l'ex RN2112. Plusieurs phases de requalification sont intervenues depuis 2010 dont la dernière en date a été inaugurée à l'été 2023 sur la portion d'entrée de ville nord (route de Montpellier). Deux tronçons restent à requalifier : avenues Maréchal Juin et du Muscat de la salle de sports Henri Ferrari au centre-ville (950 mètres) et l'avenue de la Résistance et la route de Montpellier de la ZAC des Pielles à l'avenue Schweitzer (700 mètres).
- Des boulevards Victor Hugo, Gambetta et de la République constitue l'anneau autour du centre-ville historique de Frontignan qui irrigue et se reconnecte directement au réseau routier hors agglomération ;
- De l'avenue Frédéric Mistral et la rue des Thermes qui relie le centre-ville à la route de Balaruc (RD129) ;
- Des avenues Pierre Curie, de la Calmette, Fleming, de Paris, Ambroise Paré et Albert Schweitzer qui constituent un itinéraire continue de desserte des quartiers nord et une alternative au BUC ;
- De la route de Balaruc à la Peyrade qui relie le cœur du quartier à la RD129 et la RD600 au nord ;
- De la RD2E2, route de Montpellier qui dessert la ZAE de la Peyrade et le cœur de quartier de la Peyrade et les relie au futur boulevard urbain de la RD2, aux zones d'activités majeures de Sète et au PEM de Sète.

### Le réseau secondaire

La classification des voies en voirie secondaire résulte de leur faculté à recevoir un trafic de transit local pour la desserte des zones habitées et par leur rôle structurant à l'échelle d'un hameau ou dans leurs liaisons.

Le réseau viaire secondaire est très développé.

#### Quartier centre-ville

Le réseau secondaire agit souvent comme des radiantes connectées au réseau principal et prenant appui sur d'anciens chemins agricoles (rue de la Coste, rue Maurice Clavel, avenue des Viviers, avenue des Carrières, avenue des Jardiniers, rue des Crozes, avenue Claude Bernard).

L'aménagement récent du boulevard des Républicains Espagnols reliant le centre-ville à la ZAC des Pielles offre une alternative au BUC et au boulevard Gambetta. Il permet de fluidifier le trafic routier, particulièrement aux heures de pointe au niveau du rond-point Gambetta (jonction du boulevard Gambetta avec le BUC) tout en améliorant les liens et échanges entre le centre-ville et la ZAC des Pielles.

À l'ouest du centre-ville, le réseau secondaire semble moins structuré. Les avenues Jean Moulin, d'Italie et de France sont toutefois les plus structurantes et irriguent de nombreuses zones pavillonnaires de même que les rues des Près Saint-Martin et de l'Industrie.

#### Quartier de la Peyrade

L'avenue du Mas de Chave dessert de nombreux espaces résidentiels et est le support des développements urbains futurs. De même, la rue des Lierles et les avenues Rhin et Danube et Émile Zola prennent une place importante dans le fonctionnement du quartier et la desserte des zones résidentielles, économiques et d'équipements.

Le chemin des Près Saint-Martin constitue un axe secondaire fort dans l'armature viaire de la commune. Il met en relation le centre de la Peyrade et le centre-ville et constitue une alternative au BUC.

Plus à l'ouest de la Peyrade, la route d'Aigues joue un rôle secondaire dans la desserte les ZAE Mas de Klé et Horizon Sud et de liaison entre la RD2 à l'ouest et la RD600 à l'est.

#### Quartier de Frontignan-plage

En rive ouest, ce sont les avenues des Vacances, Paul Valéry et Vauban qui assure une desserte équilibrée des habitations et lieux d'hébergement touristique. La commune a récemment requalifiée l'avenue Paul Valéry afin de sécuriser les déplacements, en particulier les mobilités douces.

En rive est, le réseau secondaire de desserte se compose des avenues des Cormorans, Ferdinand de Lesseps et d'Ingril et de la route de la Plage qui traversent les espaces résidentiels et touristiques.

## Les voies tertiaires

Les autres routes et voies non caractérisées ci-avant sont à considérer comme voiries tertiaires. Elles permettent essentiellement une desserte locale des zones habitées ou cultivées de la commune et n'ont pas vocation à recevoir un trafic de transit. Aussi, malgré leur allure structurante, certaines de ces voies ne sont pas prédisposées au trafic routier du fait d'une largeur ou d'un manque de lisibilité de l'espace.

### 5.3 Les points durs du réseau routier : un réseau globalement fluide

En dehors des heures de pointe (sorties de travail et des écoles) où une congestion du trafic se forme aux principaux carrefours du centre-ville, le réseau routier ne rencontre aucune difficulté.

En outre, parmi les points régulièrement congestionnés on retrouve :

- Le rond-point Gambetta (avenue de la Libération, boulevard Gambetta),
- Le quai Voltaire,
- L'avenue Frédéric Mistral,
- L'avenue des Vignerons,
- L'avenue Ambroise Paré,
- La rue Jacques Prévert.

Des difficultés de congestion sont également observées en juillet et août ou les week-ends de forte affluence à Frontignan-plage sur la RD60. De même, aux heures de levée du pont du canal du Rhône à Sète en centre-ville, la circulation se trouve paralysée une quinzaine de minutes à chaque levée sur l'avenue du 81ème Régiment d'Infanterie et le boulevard de la République.

Ces difficultés restent ponctuelles et sont le plus souvent rapidement dissipées ; elles n'appellent aucun aménagement significatif. De plus, la commune, en concertation avec VNF, adapte les horaires de levée du pont afin de limiter les nuisances sur la circulation routière.

Par ailleurs, rappelons que le département de l'Hérault investit dans la mise en 2x2 voies de la RD600 afin de fluidifier et sécuriser le trafic routier sur cet axe structurant d'intérêt régional.

Le trafic peut également être ralenti sur la RD612 en période de forte affluence. Le département de l'Hérault gestionnaire de la voie ne porte aucun projet sur cet axe.

L'accidentologie reste faible au regard de l'importance du trafic routier sur le territoire communal. Toutefois :

- la RD612, du fait de sa forte fréquentation et de l'imprudence de certains usagers peut s'avérer hautement accidentogène : de 2013 à 2022, 12 personnes sont décédées d'un accident de la route sur la RD612 (source : onisr.securite-routiere.gouv.fr).
- Dans une moindre mesure, la RD600 peut s'avérer mortelle : de 2013 à 2022, 2 personnes sont décédées d'un accident de la route sur la RD600 (source : onisr.securite-routiere.gouv.fr).

### 5.4 Les déplacements fluviaux-maritimes

Les infrastructures fluviales et maritimes sont importantes et depuis tout temps au sein du Bassin de Thau. On peut noter le port de Sète, le canal du Rhône à Sète et le canal du Midi. Ces infrastructures permettent de connecter le territoire et plus particulièrement la région Occitanie au reste du Pays ainsi qu'au reste de l'Europe et plus largement au pourtour méditerranéen.

À Frontignan, le canal du Rhône à Sète joue un rôle important dans le transport de marchandise via les péniches. Elles sont nombreuses toute l'année à acheminer les marchandises et matériaux depuis le port de Sète vers le Rhône. Le canal est une alternative durable à la route qui mérite d'être renforcée et mise en valeur.

En période d'affluence touristique, la fréquentation du canal du Rhône à Sète croît significativement. L'augmentation du trafic est liée au tourisme fluvial qui tend à se développer de plus en plus. La commune et ses partenaires ont investi par aménager des haltes fluviales, en particulier en centre-ville de Frontignan quai Voltaire. Il s'agit d'une offre de transport et de loisirs à conforter.

Le canal du Rhône à Sète présente un potentiel de développement à moyen ou long terme pour les déplacements quotidiens, en particulier vers le centre-ville de Sète. Le Plan de Déplacements Urbains prévoit la mise en place d'une navette fluviale en saison estivale entre les centres-villes de Sète et de Frontignan.

### 5.5 Les transports ferroviaires

Frontignan - la Peyrade est située sur l'axe ferroviaire Cerbère – Avignon – Marseille. Il s'agit de l'axe littoral majeur de la région Occitanie emprunté par les trains régionaux (TER) et nationaux (Intercités et TGV). La commune est desservie uniquement par les TER de la région Occitanie. Ces dernières années, l'offre a considérablement évolué afin de renforcer le nombre de trajets quotidiens entre Narbonne et Montpellier et a fortiori entre Sète et Montpellier. En Occitanie, la fréquentation des trains régionaux a augmenté de 44% entre 2019 et 2023, 20% entre 2022 et 2023. Des effets ressentis en gare de Frontignan. La totalité des TER fait escale à Frontignan.

Le Plan des Déplacements Urbains 2020-2030 de Sète Agglopôle Méditerranée préconisent plusieurs choses pour l'amélioration du réseau ferroviaire. En effet, l'accès aux gares (vélos, piétons), le stationnement à proximité beaucoup de points demeurent problématiques sur le réseau de la SAM. La gare de Frontignan présente de fortes contraintes pour les PMR et les accès vélos, piétons et voitures restent dissuasifs. La commune, en coopération avec la région Occitanie, Sète Agglopôle Méditerranée et la SNCF projette ainsi depuis plusieurs années de relocaliser la gare SNCF aujourd'hui à l'étroit et devenue obsolète en cœur de ville (aménagement anciens, impossibilité technique de mettre en accessibilité les accès aux quais...). Pour ces raisons, le déménagement de la gare ferroviaire s'impose comme solution, le nouveau bâtiment sera dimensionné selon les normes et besoins actuels et futurs. La future gare est prévue sur la friche Exxon Mobil au sud du centre-ville est à moins de 500 mètres de la gare actuelle et viendra se positionner sur les voies ferrées existantes. Traversante, elle favorisera l'accès de part et d'autre depuis le cœur de ville et l'espace Caramus. Elle restera à proximité immédiate du cœur de ville, facilitant ainsi son accès par les mobilités douces tout en étant plus facilement accessible depuis la RD612 au sud et pour les habitants de Frontignan Plage. Autour de cette nouvelle gare, un Pôle d'Échange Multimodal doit être aménagé afin de faciliter l'intermodalité.

Montpellier Méditerranée Métropole s'est portée candidate à la création d'un « Service Express Régional Métropolitain » (SERM), projet lancé fin 2022 par le Gouvernement afin d'accroître le potentiel des mobilités décarbonées et accélérer la transition écologique et énergétique des déplacements. Cette candidature, si elle est retenue, devrait avoir une incidence directe sur le bassin de Thau et Frontignan : elle prévoit une cadence des trains à six par heure en heures de pointe (contre 4 environ actuellement) avec une amplitude de 5h à 23h, une augmentation de leur fréquence entre les gares de Montpellier et de Nîmes et celles de Lunel et de Sète. Le projet de SERM s'inscrit aussi dans celui de la LGV Montpellier-Perpignan qui doit permettre de désengorger l'axe ferroviaire existant afin de développer l'offre régionale.

La voie ferrée joue aussi un rôle important dans le transport de marchandise. Sur l'axe Le Boulou – Rungis, le trafic de fret mais aussi le ferroutage permettent de libérer les routes d'une part non négligeable du trafic de transit et ce de manière plus durable et générant moins d'émissions de gaz à effet de serre. De nombreux trains de marchandise en partance ou direction du port de Sète traversent de fait la commune. Au niveau de la Peyrade, le réseau ferrée s'élargit afin de faciliter la manipulation des trains de marchandises mais aussi le stockage du matériel roulant et se divise en 2 réseaux : la ligne Cerbère – Avignon et la ligne Sète-port – Avignon. Les voies en antenne de la ligne principale vers le dépôt pétrolier GdH ne sont plus exploitées, elles présentent un potentiel de développement à moyen terme afin de répondre aux enjeux d'économie d'énergie, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de développement des modes de transports décarbonés.



Projet de relocalisation de la gare SNCF de Frontignan – la Peyrade  
Source : Actu TER Occitanie



Hypothèse d'aménagement du pôle d'échange multimodal et ses alentours  
Source : ÉTUDE PROSPECTIVE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN 2030-2050 de Frontignan, LRA, TECTA, EODD, Lebunetel, 2018

## 5.6 Les transports en commun routier

### Un réseau urbain et interurbain développé

La commune est desservie par la ligne 602 du réseau régional LiO – Hérault Transport. Elle dessert Sète (Noël Guignon), Frontignan - la Peyrade, Vic-la-Gardiole, Mireval, Villeneuve-lès-Maguelone, Saint-Jean-de-Védas et Montpellier (station tramway Sabines, ligne 2). À Frontignan, la ligne 602 traverse l'ensemble de la zone urbaine (à l'exception des plages) par le Boulevard Urbain Central. Elle effectue un total de 16 arrêts dans la commune.

Le réseau interurbain de Sète Agglopolé Méditerranée dessert également la commune avec plusieurs lignes :

- Ligne 11 : Sète, Noël Guignon – Frontignan, le Barnier par le BUC (19 arrêts) ;
- Ligne 12 : Sète, gare SNCF – Frontignan, arènes par les quartiers nord et le collège des Deux Pins (24 arrêts) ;
- Ligne 16 : Frontignan, Roche Combes – Frontignan-plage, Saint-Eugène (plage des Aresquiers) par le lido (22 arrêts) ;
- Ligne 17 : Frontignan, arènes – Mireval, avenue de Maupas (transport à la demande) (12 arrêts) ;
- Ligne 18 : Frontignan, le Barnier – Balaruc-le-Vieux, centre commercial par Balaruc-les-Bains et l'étang de Thau (20 arrêts) ;
- Ligne 22 : Montbazin, quai de la Vène – Sète, gare SNCF par la Peyrade (6 arrêts).

Les lignes de bus de Sète Agglopolé Méditerranée empruntent majoritairement le BUC pour la desserte du territoire. On note alors une desserte peu en profondeur des quartiers. Un maillage en cheminement doux sécurisés vers les arrêts de bus favorise leur accessibilité.

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Accessibilité du réseau approuvé le 16 novembre 2011 par le conseil communautaire. Le schéma a notamment pour objectif de planifier et organiser la mise en accessibilité des arrêts de bus de territoire. Depuis 2011, d'importants travaux ont alors été entrepris et la totalité des arrêts de Frontignan – la Peyrade sont accessibles. De plus, la requalification par phase du BUC contribue à améliorer et renforcer l'accessibilité des arrêts de bus.

Sète Agglopolé Méditerranée a également adopté son Plan de Déplacements Urbains sur la période 2020-2030. Parmi les projets importants portés par la SAM, figure la réalisation d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) sur la RD2 afin d'améliorer et renforcer la desserte du Pôle d'Échange Multimodal (PEM) de Sète en cours de réalisation. La ligne de TCSP devrait à terme conforter l'accès aux zones

d'activités ouest de la Frontignan - la Peyrade (Horizon Sud, Mas de Klé, la Peyrade). Aussi, parmi les projets importants figure la réalisation d'un PEM à Frontignan – la Peyrade sur le secteur de la friche Exxon-Mobil. Celui-ci doit regrouper à terme les différents lignes de bus du réseau interurbain, la future gare SNCF et des aires de stationnement mutualisées permettant entre autres l'organisation du covoiturage.



## Le transport scolaire

Les déplacements domicile-travail ne sont pas les seuls déplacements réguliers au sein de la commune. Les déplacements scolaires sont également des déplacements pendulaires qui comptent dans les flux routiers entrants et sortants de la commune. En 2018, 36,2% des élèves frontignanis effectuent des déplacements pour se rendre dans un établissement scolaire. Environ la moitié des élèves sortants du territoire se dirigent vers Sète, et environ un quart des élèves se dirigent vers Montpellier. À l'inverse, certains élèves proviennent de l'extérieur pour étudier à Frontignan venant principalement des communes de Balaruc-les-Bains, Vic-la-Gardiole et Sète. Ces élèves sont majoritairement des élèves de collège ou de lycée.

Tous les transports scolaires de la commune sont pris en charge par le réseau régional LiO - Hérault Transport. Plusieurs lignes desservent l'ensemble des quartiers de Frontignan - la Peyrade, y compris le quartier de Frontignan-plage. Le transport scolaire depuis Frontignan - la Peyrade est assuré pour les 3 lycées de Sète, en direction de Montpellier, c'est la ligne 602 tous publics qui assure ce rôle. Les collèges et le lycée Maurice Clavel de la commune sont également desservis en transport scolaire pour les Frontignanis mais aussi les élèves des communes alentour : Balaruc-les-Bains, Balaruc-le-Vieux, Bouzigues, Gigean, Loupian, Mèze, Mireval, Montbazin, Vic-la-Gardiole, Villeneuve-lès-Maguelone et Sète.

### 5.7 Le réseau de mobilités douces en développement

#### Un réseau cyclable développé et en cours d'extension

Frontignan - la Peyrade bénéficie d'un important réseau cyclable en agglomération comme hors agglomération.

##### *En agglomération*

Le réseau de pistes et bandes cyclables en agglomération est en plein déploiement depuis plusieurs années.

La commune investit prioritairement sur l'aménagement du Boulevard Urbain Central pour y aménager des liaisons douces qualitatives et sécurisées. Quelques tronçons restent à requalifier et sécuriser mais des aménagements provisoires ont été réalisés en réduisant les espaces dédiés aux véhicules (voies de stockage par exemple).

En cours de requalification, en lien avec la création du pôle culturel des Chais Botta, le quai Voltaire en centre-ville doit prochainement intégrer de nouveaux aménagements cyclables sécurisés. À terme, ils assureront la liaison entre l'eurovélo route 8/17 et la voie verte de la RD2 par le canal du Rhône à Sète.

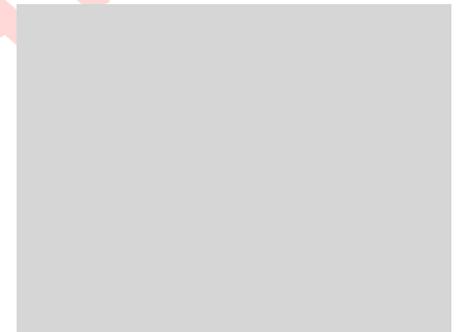
Sur le réseau routier secondaire, le développement des pistes ou bandes cyclables reste à engager durablement. Quelques aménagements ont été réalisés mais ne permettent pas d'assurer la continuité globale avec les autres aménagements existants ou projetés. Une réflexion sur le partage de l'espace public et la place des voitures semblent nécessaire afin de faciliter la cohabitation et la mise en sécurité des cyclistes.

S'il semble nécessaire d'assurer des liaisons cyclables sécurisées dans les quartiers résidentiels de Frontignan-ville et la Peyrade, en particulier vers le centre-ville et les équipements structurants, il apparaît tout aussi nécessaire d'établir des continuités cyclistes dans le quartier de Frontignan-plage. En effet, ce quartier est particulièrement fréquenté en saison estivale avec une part importante de population (permanente et touristiques) désireuse de troquer leur véhicule pour le vélo. À ce jour, le quartier est partiellement équipé et les continuités non assurées.



Piste cyclable – Boulevard Urbain Central à la Peyrade

Source : Urban Projects, YE



Piste cyclable – Boulevard Urbain Central au Barnier

Source : Urban Projects, YE

##### *Hors agglomération*

Le réseau hors agglomération est marqué par la voie verte littorale qui relie le centre-ville à Villeneuve-lès-Maguelone et au-delà jusqu'à La Grande-Motte. Aménagée par le département de l'Hérault le long de la RD60, elle fait partie des euro-vélo routes 8 (Méditerranée, de la Grèce au sud de l'Espagne) et 17 (Rhône, ViaRhône, de la Suisse à Sète). Cet axe est particulièrement fréquenté à la fois pour les trajets quotidiens des habitants de Frontignan-plage vers le centre-ville mais aussi pour les déplacements de loisirs dont pour l'accès aux plages (touristiques et locaux). Le département a installé un compteur vélo au niveau du port et témoigne du vif intérêt de cette liaison cyclable. Aussi, plusieurs gonfleurs sont implantés le long de la voie verte pour plus de confort des usagers.

Sète Agglopol Méditerranée et la commune ont récemment aménagé la voie verte le long de l'étang de Thau et de la RD2. Cette liaison connaît un vif succès, tant pour les trajets quotidiens entre Sète et Balaruc-les-Bains que pour les loisirs. Une liaison directe a été établie entre la voie verte de la RD2 et le centre de la Peyrade.

Plus récemment encore, le département de l'Hérault a aménagé une voie verte le long du chemin de halage du canal du Rhône à Sète, entre le centre-ville et la Peyrade. Cet aménagement relie les deux voies vertes majeures précédemment décrites et offre un itinéraire sécurisé de substitution au Boulevard Urbain Central.

En dehors de ces voies vertes, la commune bénéficie d'un important réseau de cheminements et chemins propices et sécurisés pour les mobilités douces : chemins ruraux de la plaine viticole, pistes de la Gardiole et des Aresquiers, etc.

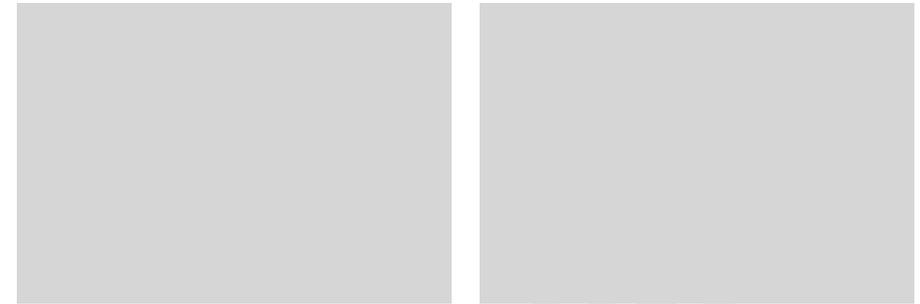
Le Plan de Déplacements Urbains de Sète Agglopolé Méditerranée établit pour la période 2020-2030 prévoit une série d'aménagements cyclables sur l'ensemble du territoire. À Frontignan - la Peyrade, la SAM projette d'aménager une liaison cyclable entre la ville et Balaruc-les-Bains via la RD159 : elle permettra de réduire les temps et distances de déplacements entre les deux communes et d'offrir une alternative efficace à l'utilisation de la voiture, en particulier pour se rendre dans la zone commerciale et de loisirs de Balaruc-les-Bains et vers le pôle culturel des Chais Botta de Frontignan en cours de construction. De même, une liaison cyclable est projetée sur la RD2E2 entre la Peyrade et Balaruc-les-Bains avec une perpendiculaire permettant une desserte des zones d'activités Horizon Sud et Mas de Klé de la commune. Les objectifs du PDU sont de renforcer le maillage et la mise en sécurité des déplacements vélos sur l'ensemble du territoire, en particulier entre les villes et villages du territoire.



Piste cyclable de l'avenue des étangs, de Frontignan à Villeneuve-lès-Maguelone  
Source : Urban Projects, YE

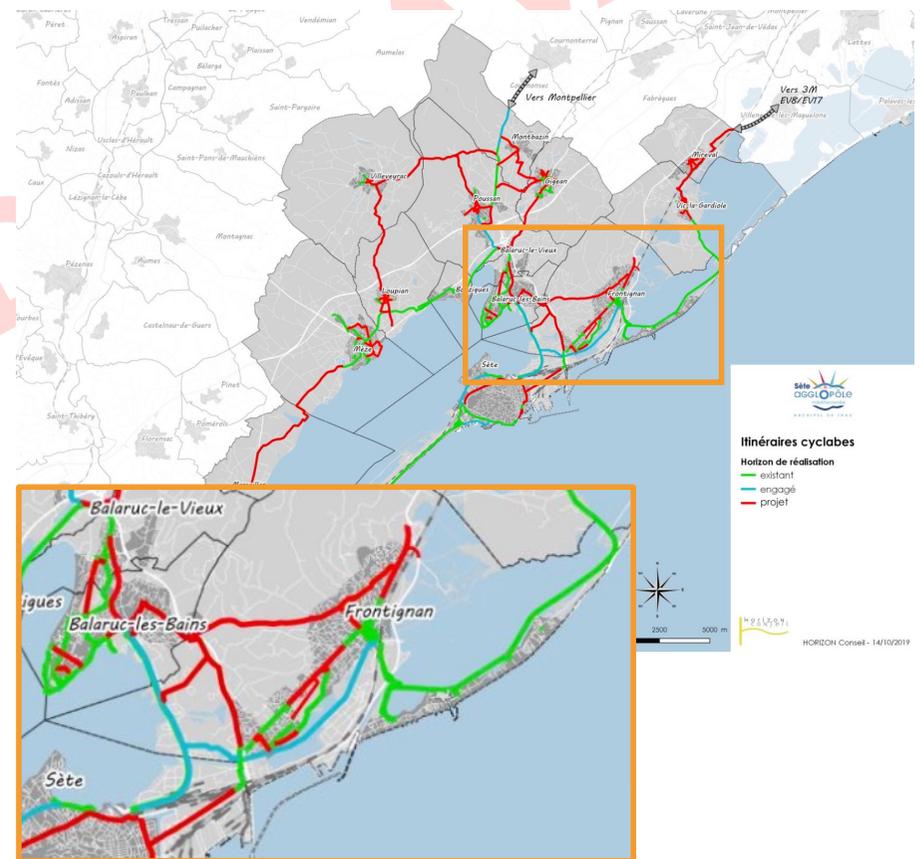


Piste cyclable de l'étang des Mouettes  
Source : Urban Projects, YE



Voie verte canal du Rhône à Sète  
Source : Urban Projects, YE

Voie verte RD2 Sète-Balaruc  
Source : Urban Projects, YE



Extrait du PDU  
Source : PDU Sète Agglopolé Méditerranée

## Les liaisons douces urbaines et les espaces apaisés

En dehors du réseau cyclable qui constitue en soi un espace favorable à toutes les pratiques modales dites douces ou actives (marche, trottinette, etc.), l'ensemble du réseau primaire et secondaire des zones urbaines bénéficie de cheminements piétons sécurisés, exceptés à Frontignan-plage malgré de récents investissements de voirie (avenue Paul Valéry notamment). Pour autant, les trottoirs et autres espaces dédiés aux piétons peuvent manquer d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (largeurs insuffisantes, obstacles, etc.) mais aussi présenter des revêtements dégradés les rendant moins attractifs.

Pour palier les incapacités techniques à développer des espaces piétons en site propre dans certaine parties de la ville, la commune a opté pour la création de zones de rencontre et partage de l'espace public. En outre, le centre-ville est entièrement aménagé en zone de rencontre où les mobilités douces ont la priorité. Les travaux de requalification des espaces publics du cœur de ville contribueront à renforcer la zone de rencontre et le partage des espaces publics avec les piétons et cyclistes. De même, le quai Voltaire offrira à terme plus de places aux mobilités douces et la future passerelle reliant le cœur de ville au futur pôle d'échange multimodal permettra d'estomper les ruptures urbaines tout en favorisant les déplacements doux et l'intermodalité.

Aussi, la commune a mis en place plusieurs « Zone 30 » afin d'apaiser la circulation et renforcer la sécurité des piétons et cyclistes :

- Aux abords du centre-ville, depuis les Pielles jusqu'aux Près Saint-Martin et au pôle sportif et de loisirs de Caramus (arènes, stades, boulodromes, etc.) ;
- À la Peyrade, dans le cœur du quartier et avenue du Mas de Chave ;
- À Frontignan-plage, avenue d'Ingril.



Zone 30 et voirie partagée avenue des Carrières

Source : Urban Projects, YE

DOCUMENT DE TRAVAIL

Cartographie des liaisons cyclables et espaces apaisés  
Source : Urban Projects



## 5.8 Les modes de déplacements

### Taux d'équipements en voiture

Les ménages sont bien équipés en voiture, en 2020, 88,5% disposent d'au moins une voiture et 36,6% en disposent d'au moins deux. Le taux d'équipement en voiture est plus élevé à Frontignan - la Peyrade qu'en moyenne à l'échelle de Sète Agglopolé Méditerranée. Toutefois, cela reste moins important que dans d'autres communes moins urbaines de l'agglomération telles que Vic-la-Gardiole ou Loupian où le suréquipement en voiture est le plus présent. On note une tendance à la diminution de la part de ménages équipés d'au moins 2 véhicules depuis 2009 : cette part s'est abaissée de 38,4% à 36,6%. Cela démontre des changements sociétaux en termes de mobilités.

La part de ménages qui dispose d'au moins un emplacement de stationnement est plus faible que celle disposant d'au moins 1 véhicule : 73,5%. Cette part est en augmentation depuis 2009 (69,1%) et peu être interprétée comme un succès de la politique communale menée depuis lors en faveur de la création de stationnements sur le domaine privé pour ne pas faire supporter à la collectivité le coût de ces aménagements (en création comme en entretien). Une politique à poursuivre au regard des besoins en stationnement sur le territoire, en particulier en cœur de ville mais aussi de ceux générés par les résidences secondaires, logements occasionnels, équipements, commerces et autres hébergements.

### Les déplacements domicile-travail

En 2020, la part d'actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui réside à Frontignan et travaille dans une autre commune est 65,2%, part stable par rapport à 2009 (65,8%). Cela génère de nombreux déplacements domicile-travail quasi quotidiens en semaine (5 870 actifs quittent la commune pour travailler) en direction de Sète, Montpellier et Balaruc-les-Bains/Balaruc-le-Vieux notamment. Seulement 34,8% des actifs vivent et travaillent dans la commune (3 137 personnes) et génèrent peu de déplacements.

Les déplacements s'effectuent très majoritairement en voiture, camion ou fourgonnette (81,7%, 7 358 déplacements). Les transports en commun sont relativement bien plébiscités dans les déplacements (6,5%) mais pourraient être davantage développés au regard de l'offre existante à Frontignan - la Peyrade (train, bus, car). Une politique plus pro-active en faveur des transports en commun est à mener, en particulier par Sète Agglopolé Méditerranée qui en a la compétence sur le territoire. Les autres modes de transport restent donc peu significatifs pour se rendre au travail, notamment la marche à pied (4,1%), les deux-roues motorisés (3,3%) et plus encore le vélo (1,5%, 135 déplacements). Au regard des temps et distances de parcours entre les lieux d'habitat et de travail de la commune, une part plus significative des déplacements alternatifs à la voiture peut s'envisager à terme. Le

renforcement et l'amélioration de l'offre en cheminements doux, notamment pour les vélos, pourrait à terme contribuer à augmenter la part des mobilités douces dans les déplacements domicile-travail à l'intérieur de la commune.

Concernant les flux entrants sur le territoire, ceux-ci sont nombreux bien que moins significatifs que les flux sortants. En effet, la commune dispose de 6 139 emplois en 2020 et 3 137 personnes travaillent dans la commune. Ainsi, près de 3 000 emplois de Frontignan - la Peyrade sont occupés par des personnes extérieures au territoire et génèrent des flux, essentiellement routiers. Les actifs venant travailler à Frontignan - la Peyrade sont majoritairement originaires de l'agglomération de Sète mais aussi de celle de Montpellier. On peut noter qu'un certain nombre d'actifs vient des communes de Poussan, de Balaruc-les-Bains, de Sète et de Mèze.

## 5.9 Les capacités de stationnement

### Inventaire des places pour véhicules motorisés

Il existe de nombreux parkings publics à Frontignan - la Peyrade, en particulier aux plages et en centre-ville. La commune agit depuis de nombreuses années pour renforcer et améliorer l'offre de stationnement sur l'ensemble de la commune :

- En centre-ville, il s'agit de développer l'offre afin de répondre aux besoins de la population résidente et des visiteurs et usagers des commerces et services tout comme ceux de la gare SNCF.
- Aux plages, l'objectif est de mieux matérialiser l'offre de stationnement et d'améliorer son confort d'usage, tant pour les riverains que pour les promeneurs et estivants.

Aussi, Frontignan - la Peyrade fait partie des rares voire de l'unique commune littorale de l'Hérault à pratiquer la gratuité du stationnement sur l'ensemble du parc public. Cela permet de favoriser l'accès aux commerces et services du centre-ville et du centre de la Peyrade mais a aussi pour effet de ne pas encadrer le besoin : le risque est que les espaces publics répondent aux besoins exclusifs de l'habitat même lorsque les logements sont en mesure d'assurer le stationnement sur la parcelle. Une attention doit être portée sur la capacité du parc public à répondre à l'ensemble des besoins résidentiels et sur les emplacements privés à réserver au stationnement.

#### *Une offre importante en centre-ville en cours de réorganisation*

En centre-ville, on dénombre environ 16 aires de stationnement et assimilées pour un total d'environ 1 900 emplacements auxquels s'ajoutent les emplacements de voirie (longitudinaux ou perpendiculaires). Malgré une forte présence de stationnement, la demande est en constante augmentation :

Le cœur de ville bénéficie d'une nouvelle dynamique, son accès en voiture reste privilégié malgré un réseau de mobilités douces ou de transport en commune développés. Les jours de marché (jeudis et samedis), le besoin en stationnement croît significativement, plus encore en été avec une importante population saisonnière (résidences secondaires et de tourisme, campings, etc.). Les besoins pour le stationnement résidentiel sont aussi en hausse du fait d'un réinvestissement des logements du centre-ville et parfois de la disparition des garages privés en faveur de l'agrandissement et l'amélioration de l'habitat.

L'augmentation de la fréquentation des trains en gare de Frontignan a une incidence directe sur les besoins en stationnement : les parkings du centre-ville sont utilisés chaque jour de la semaine par les « navetteurs » et se retrouvent rapidement surchargés et ce malgré l'inauguration récente d'un parking de 200 places à une centaine de mètres au nord de la gare. De plus, de nombreux usagers du train viennent à la fois de quartiers éloignés de la gare (Frontignan-plage, la Peyrade),

mais aussi de communes voisines telles que Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux. La gratuité du stationnement à Frontignan - la Peyrade est aussi un facteur de son succès, certains Sètois préfèrent se rendre dans la commune pour bénéficier de cet avantage contrairement à Sète où le stationnement est payant.

Le pôle culturel des Chais Botta en cours de construction en centre-ville (quai Voltaire) qui comprendra des salles de cinéma, une librairie, un espace restaurations et des espaces de loisirs va également renforcer le besoin en stationnement à très court terme (2025/2026). Le pôle culturel aura un rayonnement au-delà des limites communales. Il permettra de capter la clientèle locale, notamment de Vic-la-Gardiole et Mireval qui actuellement privilégie la métropole de Montpellier pour les loisirs et la culture. Le pôle culturel va alors générer de nouveaux besoins en stationnement public malgré sa bonne accessibilité par les transports en commun. L'offre actuelle n'étant pas en mesure de répondre à ces nouveaux besoins, la commune projette l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement sur la friche Exxon-Mobil d'une capacité d'environ 150 places. Connectée à la ville par une passerelle piétonne, elle contribuera à faciliter l'accès au pôle culturel des Chais Botta mais aussi de façon plus générale au centre-ville, en cohérence avec la politique de redynamisation et revalorisation du cœur de ville. De plus, dans le cadre de l'opération Action Cœur de Ville, la commune projette le réaménagement de places publiques et de réduire la place affectée aux véhicules dont au stationnement. Ce nouveau parking permettra alors de renforcer la politique communale de « piétonisation » du centre-ville.

Notons que la commune a mis en place depuis 2007 des zones bleues réglementées sur différents secteurs. L'objectif est de favoriser la rotation des véhicules (1h30 maximum) pour améliorer renforcer l'accès aux commerces et services, en particulier en centre-ville. Le stationnement résidentiel s'opère alors sur ces espaces plus « éloignés » des lieux de vie. Ce dispositif permet également une meilleure mutualisation des aires de stationnement : en journée elles sont utilisées sur de courtes durées pour les commerces, services et équipements ; en soirée, elle servent au stationnement résidentiel.

#### *Une offre à conforter à la Peyrade*

Le quartier de la Peyrade est peu pourvu en aires de stationnement, ce dernier se faisant majoritairement sur voirie. Les deux aires présentes en cœur de quartier offrent peu de capacités également et ne suffisent pas à répondre aux besoins de la population ni à la fréquentation des commerces et services de proximité.

Le projet de parc intergénérationnel sur la friche de l'ancien stade au sud du quartier prévoit de créer une offre de stationnement. Celle-ci sera peu significative mais permettra de répondre aux besoins de riverains et des futurs usagers du parc.

### Une offre importante à Frontignan-plage

Les aires de stationnement de Frontignan-plage sont nombreuses et répondent très majoritairement aux besoins des estivants, excursionnistes et autres visiteurs du quartier, en particulier des plages. Les week-ends d'été, les parkings publics saturent du fait d'une forte fréquentation des plages mais aussi de la population saisonnière.

Les parkings les plus proches des plages, campings et autres résidences de tourisme sont les plus plébiscités. À l'inverse, le parking de l'Entrée est peu fréquenté y compris en été malgré sa forte capacité de stationnement (500 places).

### Une capacité de mutualisation à renforcer

De façon générale, les aires de stationnement publiques sont favorables à la mutualisation entre divers usages à proximité : habitat, commerces, services, équipements, etc..

Les aires de stationnement privées ouvertes au public sont peu nombreuses et correspondent à celles de enseignes commerciales :

- Mac Donalds au Barnier (environ 45 places) : l'isolement géographique par rapport à l'habitat ne permet pas d'envisager de mutualisation avec cette fonction urbaine. Les autres locaux d'activités sont suffisamment équipés en stationnement privé et l'espace public est en mesure d'absorber les surplus éventuels.
- Netto aux Peilles (environ 60 places) : cette aire n'est pas mutualisée, elle est fermée au public en dehors des horaires d'ouverture du public. Un potentiel de mutualisation existe au regard du tissu urbain dans lequel le commerce s'intègre (habitat quasi exclusivement collectif) et des besoins dans le quartier. Le risque d'une monopolisation du stationnement nécessaire au bon fonctionnement de l'enseigne (accueil de la clientèle) pour du stationnement résidentiel est à prendre en compte.
- Pôle commercial Lidl/Centrakor (environ 200 places) : ces aires sont rapidement saturées les week-ends, plus fortement encore en haute saison estivale avec le tourisme. Il existe peu de potentiel de mutualisation avec l'habitat limitrophe (les deux tissus ne communiquent pas) mais une mutualisation avec les équipements sportifs peut s'opérer, notamment lors d'événements à la salle Henri Ferrari.
- Espace commercial les Portes du Muscat 1 & 2 (environ 425 et 120 places) : les aires de stationnements, en particulier celles de l'hypermarché Intermarché, saturent rapidement les week-ends et en particulier l'été. Leur potentiel de mutualisation est très faible, le tissu résidentiel ne dialogue pas avec l'espace commercial. Toutefois, l'ensemble des aires de stationnement est mutualisé à l'échelle des différents commerces et services de la zone.

La capacité de mutualisation du stationnement de Frontignan-plage est peu développée. Autour du port, qui concentre une diversité de fonctions urbaines (habitat, commerces, services, restaurants, équipements publics, etc.), une plus forte propension à la mutualisation se dégage bien qu'en été les emplacements publics soient régulièrement « monopolisés » par les touristes à la semaine qui n'utilisent pas leur véhicule durant leur séjour. La forte fréquentation estivale de Frontignan-plage crée des tensions sur l'offre en stationnement résidentiels pour la population permanente du quartier.

### Un parc public d'aires de stationnement à mettre en valeur

La commune s'est engagée dans une qualification et mise en valeur de ses aires de stationnement, tant dans les zones urbaines centrales qu'à Frontignan-plage. Pour autant, nombreuses aires de stationnement restent à qualifier :

- Le parking du Soufre en centre-ville dispose d'aménagements partiels, anciens et dégradés. L'aire n'offre pas de confort d'usage (revêtements dégradés, absence d'arbres, etc.) et ne contribue pas à mettre en valeur le cadre bâti. Aussi, la faible matérialisation des emplacements favorisent une surexploitation du parking rendant plus complexe son fonctionnement.
- Le parking des Mûriers bénéficie d'aménagements perméables fortement dégradé. Il ne s'agit pas à l'origine d'un parking mais d'un espace vert linéaire de quartier dont l'usage a été transformé dans le temps. Au-delà de son état de dégradation, sa configuration ne permet un usage optimisé de l'espace et ses accès ne sont pas facilement identifiables.
- Le parking de la mairie annexe de la Peyrade bénéficie d'aménagements anciens et dégradés (formation de nids de poule significatifs dans le stabilisé compacté et sa couche de fondation). Son état le rend peu accessible aux personnes à mobilité réduite et peu confortable à l'ensemble des usagers par temps de pluie (flaques d'eau voire de boue).

À Frontignan-plage, de nombreux parkings ont été requalifiés, mis en valeur et aménagés qualitativement ces dernières années, en particulier aux Aresquiers (Saint-Engène). Toutefois, de nombreux autres parkings publics restent à qualifier, à la fois pour le confort des usagers mais aussi pour améliorer leur intégration urbaine et paysagère tels que les parking de l'Entrée, du port, Ferdinand Lesseps, d'Ingril. Pour certains, l'état de dégradation est tel que d'importantes ornières se sont formées, rendant peu praticables les parkings tant par temps de pluie que par temps sec. De nouveaux investissements sont à prévoir bien que les enjeux des requalifications soient à croiser avec ceux de la conservation de la biodiversité et du retrait du trait de côte.

## Un stationnement des véhicules hybrides ou électriques à développer

Les aires de stationnement de Frontignan - la Peyrade ne sont pas encore toutes équipées de bornes de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables. La commune compte seulement 4 emplacements sur le parc de près de 5 000 places. Il en existe 6 à Frontignan centre (parking Marcou-Ginouès, parking de la Gare boulevard des Républicains Espagnols, parking Joseph Perrier) et 2 à la Peyrade (place Gabriel Péri). La commune projette d'étendre l'offre afin de répondre aux besoins émergents. En outre, la future aire de stationnement sur le site Exxon-Mobil comprendra des bornes de recharge.

Toutefois, le parc public est complété par des bornes de recharge sur le domaine privé :

- 10 bornes sur le parking Intermarché (espace commercial Les Portes du Muscat) ;
- 1 borne sur le parking Netto (ZAC des Peilles).

## Un stationnement des vélos encore peu développé

Le vélo occupe une place importante dans la commune et son utilisation tend à se développer. Toutefois, l'offre en stationnement reste peu développée au regard du potentiel, tant sur le domaine public que sur les parkings privés.

En centre-ville comme à la Peyrade, l'offre en arceaux à vélo n'est pas significative et se concentre sur quelques sites spécifiques et en nombre peu suffisant tels que La Poste, la Mairie, la gare, les écoles, etc. Les espaces commerciaux tels que Les Portes du Muscat ne sont pas non adaptés à leur accès en vélo en l'absence d'une offre de stationnement de qualité et en quantité.

Au regard de la politique communale de développement des mobilités douces et de l'augmentation de l'utilisation du vélo, il semble nécessaire de renforcer l'offre et d'assurer une meilleure sécurité des vélos. En effet, pour l'heure, le parc ancien permet le plus souvent l'accrochage de l'une ou l'autre roue uniquement et ne satisfait pas les besoins de mise en sécurité des vélos contre les vols.

Les futurs parkings, publics et privés, devront prendre en compte l'utilisation du vélo dans leur conception.



Parking vélo de la poste du centre-ville –  
Avenue Frédéric Mistral  
Source : google maps



Borne de recharge pour véhicules  
électriques – Place Gabriel Péri  
Source : google maps

## 6. Organisation et dynamiques urbaines

### 6.1 Historique de Frontignan

#### Une ville qui naît aux alentours de l'an 1030

Les premières traces de son occupation ont lieu vers la préhistoire notamment dans le massif de la Gardiole. Même si les sources sont rares, on retrouve quelques témoignages archéologiques du passage des habitants du paléolithique. A l'Antiquité (présence des romains) et au Moyen-Age, on observe un rapprochement des populations vers la ville actuelle et le site des étangs.

Malgré des premières traces de son occupation vers la préhistoire, la ville de Frontignan entre officiellement dans l'Histoire en 1030 par un acte passé entre l'abbé d'Aniane et le seigneur de la cité. Au Moyen-Age, la ville doit son développement essentiellement à l'agriculture (viticulture) et à la pêche qui prodigue des ressources essentielles pour les habitants.

Tout au long de son histoire, la pêche est un véritable tremplin économique pour la ville de Frontignan. Elle permet tout d'abord, un fort essor de la ville au 13<sup>ème</sup> siècle. Elle permet également d'appuyer le développement du vin Muscat qui commence à devenir célèbre au 15<sup>ème</sup> siècle. De plus, elle impulsera la révolution industrielle sur la commune, en justifiant d'infrastructures de transport maritime et ferroviaire. C'est au 17<sup>ème</sup> siècle, à la construction du Port de Sète que se développe le quartier de la Peyrade et que se termine la construction du canal du Rhône à Sète.

Au 19<sup>ème</sup> siècle la notoriété du Muscat n'est plus à faire, il est le véritable emblème de la commune et une richesse économique et patrimoniale locale.

Du 19<sup>ème</sup> siècle jusqu'à la fin du 20<sup>ème</sup> siècle, la ville se déploie énormément simultanément à l'industrie. La commune va s'étendre et le quartier de la Peyrade va grossir. En 1868, les loisirs balnéaires commencent à se développer et Frontignan-plage connaît une croissance importante.

La première guerre mondiale marquera fortement les esprits frontignanais. En effet, la ville sera une ville de garnison qui accueillera un hôpital de la Croix-Rouge mais aussi des prisonniers et des réfugiés de nombreux pays européens.

La croissance de Frontignan connaît un tournant dans les années 1980, de nombreux sites industriels ferment comme l'usine Lafarge (180 emplois supprimés), l'usine MOBIL (370 emplois supprimés) ou encore la Raffinerie du Souffre (50 emplois supprimés). Ces entreprises qui étaient les moteurs de l'économie de la ville, laissent derrière elles de nombreuses friches industrielles. Le taux de chômage augmente mais la population continue d'augmenter et la ville de s'étendre.

Malgré la baisse de population entamée dans les années 2010, la commune s'arme d'un nouveau souffle et engendre des projets de requalification urbaine et de rénovation comme la ZAC des Peilles ou encore le Boulevard Urbain Central, contribuant à améliorer la qualité de vie des habitants.



Photo d'archive - La Gare de Frontignan  
Source : frontignan.fr



Photo d'archive - la Place de l'Hôtel de ville  
Source : frontignan.fr



Photo d'archive - la place Jean Jaurès après la première guerre mondiale  
Source : frontignan.fr



Photo d'archive - Tour de la Glacière  
Source : frontignan.fr

1030 : Création de Frontignan sur la base d'un castrum

1666 : Construction du port de Sète

1839 : Le rail arrive à Frontignan

1919 : Église Saint-Paul classée monument historique

Quelques repères Frontignanais...

1349 : Frontignan est rattaché au royaume de France

1671 : Ouverture du canal du Midi

1895 : Construction de l'Hôtel de ville

1944 : Bombardements alliés détruisent par erreur une partie du patrimoine bâti

## Évolution historique du tissu urbain – Entre le Moyen-Âge et le début du 20<sup>ème</sup> siècle

Malgré les quelques traces archéologiques de la préhistoire et de l'antiquité, les premières véritables empreintes bâties sont dessinées entre le 11<sup>ème</sup> et le 12<sup>ème</sup> siècle. La ville se constitue autour d'un castrum fortifié, qui possède à partir du 13<sup>ème</sup> siècle, un consulat. Ce château construit sur une proéminence rocheuse induit deux empreintes circulaires successives, les maisons et les rues sont disposées en circulade. L'église Saint-Paul est intégrée dans un troisième tracé pentagonal, elle est adossée à une enceinte percée de 5 portes. À cette époque, la ville possède déjà un petit port qui lui permet de se développer autour des activités de pêche et de commerce. Cependant, ses principales activités restent la vigne (vin blanc, vin rouge, muscat sur les coteaux), la culture d'oliviers mais aussi l'élevage et notamment l'élevage de bovins (pâturage sur le lido non urbanisé à cette époque).

En 1666, la création du Port de Sète entraîne un grand déséquilibre pour Frontignan et la ville connaît un certain déclin. En effet, son port disparaît, elle perd petit à petit de la population. Un morceau du lido de Frontignan est également cédé à la ville de Sète (du Mont Saint-Clair au pont Paul Riquet) et les limites communales sont remaniées.

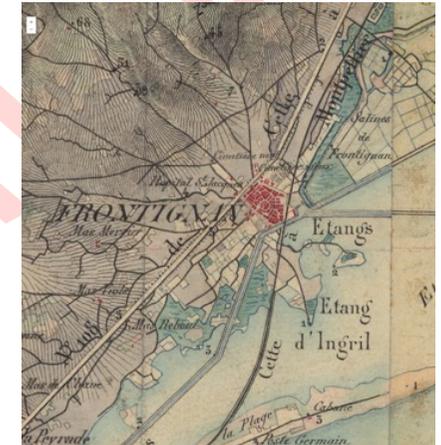
Au 18<sup>ème</sup> siècle, les travaux des infrastructures desservant le Port de Sète vont changer le visage de Frontignan :

- Tout d'abord, une chaussée sera construite pour traverser l'étang de Frontignan et mener au port, elle entraînera la construction d'un poste de garde et par la suite la construction du quartier de la Peyrade.
- En second lieu, en 1775 une grande route est construite pour relier Sète à Montpellier. Encore aujourd'hui, cette route traverse toute la ville de Frontignan et est un axe majeur de la circulation.
- En troisième lieu, la construction du Canal du Rhône à Sète va engendrer un découpage des étangs en deux, perturbant les échanges hydrauliques et la pêche en étang.
- En dernier lieu, en 1839, est mise en place une des premières lignes de voies ferrées en France. Cette ligne traversera le centre de Frontignan pour rejoindre ensuite le lido en passant par le milieu des étangs et séparer un peu plus la commune de la mer et de son ancien port situé à l'époque derrière la gare.

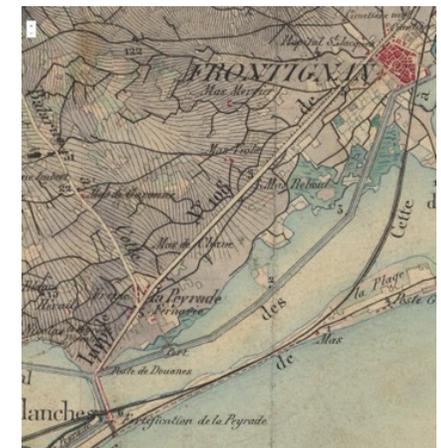
Toutes ces infrastructures majeures vont changer le visage de la commune et dès la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, de nombreuses industries chimiques s'installent à Frontignan. On retrouve, la Compagnie Générale du Gaz en 1867 (bordure de canal à la Peyrade), la Compagnie bordelaise de produits-chimiques en 1892 (débouché du canal du Rhône de Sète sur l'étang de Thau), la Compagnie Industrielle des Pétroles en 1904 (sur les étangs en face le vieille ville), la raffinerie du soufre en 1914 (à proximité de la gare), la société Lafarge en 1928 (à proximité de l'étang de Thau).



Plan du castrum fortifié  
Source : Rapport de présentation du PLU de Frontignan de 2018.



Cartes de l'état major – 1820/1866  
Source : remonterletemps.ign.fr



Cartes de l'état major – 1820/1866  
Source : remonterletemps.ign.fr

## Évolution historique du tissu urbain – Entre le début du 20<sup>ème</sup> siècle et la seconde guerre mondiale

L'installation de l'industrie entraîne une forte croissance urbaine pour la ville de Frontignan. Cependant, ce n'est pas la seule activité qui fait évoluer la démographie de la ville. La viticulture est également en fort développement entre le 19<sup>ème</sup> siècle et les années 1930. La ville s'agrandit fortement et sort de ses remparts. De nombreuses maisons s'édifient le long des voies de communication anciennes et structurantes. Les domaines agricoles s'organisent et font construire chais et caves. La population double en 40 ans (3 603 habitants en 1891 et 6 243 habitants en 1936) et la ville connaît une période prospère. En 1912 une cave coopérative est créée, elle organise la production et la vente de vin, et en 1936, le muscat est classé en A.O.C.

Cette prospérité soudaine entraîne une vague de construction d'équipements publics comme l'Hôtel de ville en 1895, les halles, le théâtre en 1920, l'école Anatole France en 1925.

En plus de l'industrie, la pêche et la viticulture, une activité maraîchère se développe dans la partie basse de la ville. Elle coïncide avec l'arrivée d'une population d'origine italienne. De nombreuses maisons sont construites à proximité des jardins cultivés de manière assez isolée.

Les salins au sud-est sont présents sur le territoire de la commune depuis le Moyen-Âge. Au 20<sup>ème</sup> siècle, ils s'étendent considérablement et 15 ha sont exploités par 20 ouvriers en 1939.

À cette période, la ville s'est relevée du choc après l'installation du port de Sète et continue de grandir autour d'activités variées comme la pêche, la viticulture, le maraîchage et l'industrie.

Le 25 juin 1944, la vieille ville se fait bombarder suite à une erreur de l'aviation anglaise qui détruira une partie du centre-ville à proximité de la gare. Les parties détruites seront reconstruites rapidement après le déblaiement et la fin de la guerre.

## Évolution historique du tissu urbain - Entre les années 1950 et les années 2000

La période d'après-guerre est une période faste et de reconstruction pour la commune. Les industries se modernisent et la reconstruction économique est sans précédent. En effet, la raffinerie du soufre, l'usine de la Bordelaise sont largement modernisées. La raffinerie de pétrole étend son emprise foncière sur l'étang et installe un oléoduc sous-marin de 2,5 km pour acheminer le pétrole des cargos qui ne peuvent pas entrer dans le port. L'usine emploie 1 300 salariés en 1970. La population double encore entre 1946 et 1975, elle passe de 6 096 habitants à 12 238 habitants.

Dans cette période, la ville s'étend considérablement au nord et le quartier de la Peyrade s'étend petit à petit. Beaucoup d'équipements et de logements sont construits à cette période comme l'école des Lavandins, la maison des jeunes, le gymnase Guy Sganga, le bureau de poste, etc.

La morphologie du quartier des plages évolue un peu, les campings se créent et accueillent un tourisme familial. Les cabanes de pêcheurs sont peu à peu remplacées par des mas où les habitants y passent l'été. La route département 60 est réalisée créant des délaissés supplémentaires dans les étangs et donnant naissance à l'étang des mouettes.

Dans les années 1980, toutes les usines s'étendent notamment la Mobil Oil qui construit de nouveaux bacs de stockage sur l'étang ou encore l'usine Lafarge qui s'étend également sur les rives de l'étang de Thau. La RD600 est construite dans les années 1970 pour rejoindre plus rapidement l'autoroute. Elle traverse le quartier de la Peyrade à l'est.

À partir de là, la ville s'étale et les lotissements commencent à apparaître. Leur urbanisation n'est pas spécialement contrôlée ou maîtrisée, les opérations se réalisent petit à petit. Accompagnant ceci, de nombreux équipements sont encore réalisés comme la piscine, les deux gymnases, le collège, etc. En 1980, c'est le port de plaisance qui est construit.

De 1980 à 2000, de nombreux emplois sont fermés notamment dans l'industrie qui entame une forte décroissance, cependant, la croissance urbaine se poursuit et la démographie continue à augmenter. Les résidences secondaires explosent dans les années 1990 à Frontignan-plage. La ville poursuit donc son étalement et la cohabitation entre les différentes entités (agricole, naturelle, urbaine) devient de plus en plus complexe. Peu à peu, les lotissements se construisent et empiètent sur les vignobles notamment. En effet, entre 1982 et 1999, 106 lotissements ont été construits sur 65 ha.

La population continue d'augmenter, 16 000 en 1982 et 19 145 en 1999. De grandes infrastructures sont réaménagées comme la déviation à l'époque de la RN2112 (actuellement la RD612) et la déviation du canal du Rhône à Sète qui débouchera ainsi dans la mer.



Photo aérienne 1950-1965

## Évolution historique du tissu urbain – Entre 2001 et 2024

En 2001, la mise en place d'un Plan d'Occupation des Sols permet à la commune de commencer à structurer son projet urbain et l'approbation d'un premier Plan Local d'Urbanisme en 2011 renforce cette idée d'un projet urbain basé sur le développement durable et le renouvellement urbain. En 2001, le POS ferme 250 hectares destinés à être urbanisés et donne le ton de la politique menée sur le territoire.

Durant cette période, la ville tend plutôt à se renouveler sur elle-même : développement du quartier des Près de Saint-Martin, projet d'écoquartier de la ZAC des Pielles sur l'ancienne friche industrielle du Soufre, tout en rééquilibrant les types d'habitat avec la construction de logements collectifs. Ces deux opérations majeures de renouvellement urbain sont aujourd'hui achevées ou en passe de l'être : plus que quels lots sont disponibles aux Pielles (dont un collectif).

La ville industrielle et ouvrière des années 1970 se transforme pour devenir un véritable pôle urbain du 21<sup>ème</sup> siècle entre Sète et Montpellier où la qualité de vie entre garrigues et plage s'affirme de plus en plus clairement comme un atout pour la ville, un facteur d'attractivité. Le mode de vie urbain se normalise, les déplacements vers Sète et Montpellier se multiplient : la qualité des transports prend désormais une place prépondérante dans les enjeux.

En parallèle de nombreux projets d'amélioration du cadre de vie et du fonctionnement urbain sont lancés : requalification de l'ex RN2112 en « Boulevard Urbain Central », mise en place d'un Plan de voirie, développement des transports publics et des modes de déplacement doux, construction de nombreux équipements (Collège de la Peyrade, Halle omnisports Karabatic, la médiathèque Montaigne, etc.).

Le futur de Frontignan s'écrit à nouveau à travers la reconquête des friches urbaines. La dépollution du site de Exxon-Mobil a été engagée à partir de 2023 et une première tranche a été réceptionnée. La commune projet la création de nouveaux équipements publics structurants sur ce site de près de 16 ha, dont une nouvelle gare SNCF autour d'un pôle d'échange multimodal mais aussi l'implantation de nouvelles activités économiques.



Ecoquartier de la ZAC des Pielles – Image de synthèse  
Source : [ecoquartiers.logements.gouv.fr](http://ecoquartiers.logements.gouv.fr)



Démolition de la friche industrielle du soufre – Future ZAC des Pielles  
Source : [frontignan.fr](http://frontignan.fr)



Ecoquartier de la ZAC des Pielles vu depuis les anciens salins de Frontignan en 2023  
Source : Urban Projects, YE

## 6.2 La structure, l'organisation, et les composantes du tissu urbain du bourg-centre

### Un territoire découpé en trois pôles

Le territoire de Frontignan a la particularité d'être découpé en 3 entités distinctes. Chacune est très différente. On retrouve :

- Frontignan-ville : au départ un habitat bien aggloméré autour d'un noyau dense qui est le centre historique ;
- La Peyrade : un second pôle plus diffus qui se développe le long de l'ancienne RN2112 (Boulevard Urbain Central) ;
- Frontignan-plage : un troisième pôle qui s'étend le long du lido et autour du port de plaisance.

Du 19<sup>ème</sup> siècle jusqu'à la fin du 20<sup>ème</sup> siècle, la ville se déploie énormément simultanément à l'industrie. La commune va s'étendre et le quartier de la Peyrade va grossir. En 1868, les loisirs balnéaires commencent à se développer et Frontignan-plage connaît une croissance importante.

La première guerre mondiale marquera fortement les esprits frontignanais. En effet, la ville sera une ville de garnison qui accueillera un hôpital de la Croix-Rouge mais aussi des prisonniers et des réfugiés de nombreux pays européens.

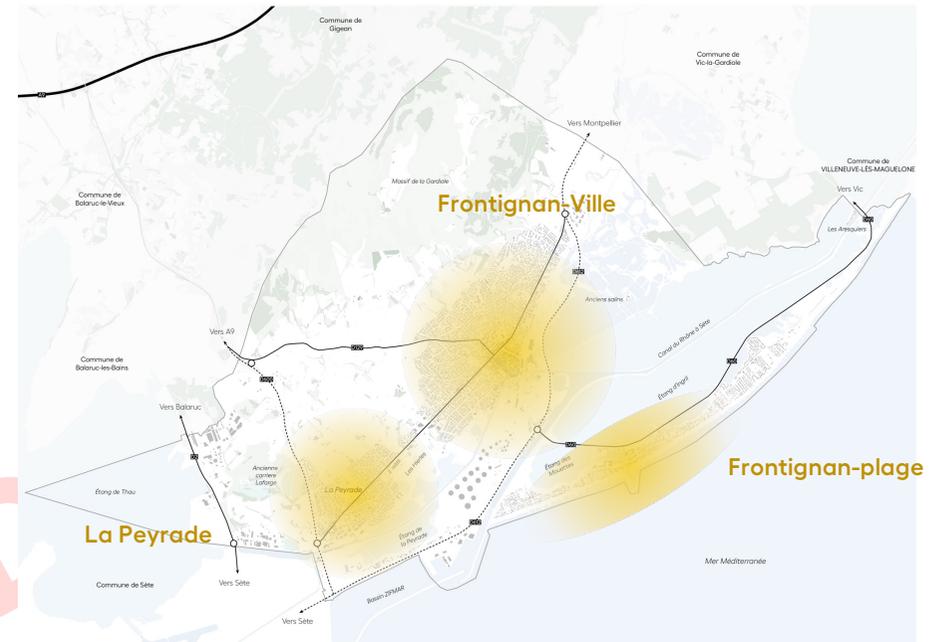
L'emprise de l'écusson pentagonal de Frontignan-ville d'environ 9 hectares et l'ancrage fort du village autour de son noyau principal, n'ont pas stoppé la perte d'unité urbaine du au développement. L'urbanisation récente n'a pas induit une trop grande dispersion de l'habitat dans la mesure où la commune s'attache à enclencher un renouvellement urbain depuis une vingtaine d'années. Ce sont les années d'après-guerre qui ont enclenchés une dispersion de l'habitat avec une forte expansion au nord sur les terrains agricoles.

L'extension de la Peyrade est également peu organisée. Par rapport à son premier point central, le quartier de la Peyrade s'étend au nord, à l'est et le long du boulevard urbain central, de manière assez disparate.

L'extension de Frontignan-plage paraît aussi peu organisée. Les lotissements anciens se juxtaposent les uns à côté des autres sans véritables compositions d'ensemble.

Les contraintes physiques et naturelles du site forment des limites à l'urbanisation. Au sud-est du noyau urbain, on retrouve la présence des étangs, au nord et nord-ouest, on retrouve la Gardiole et les terres viticoles, à l'ouest, on a l'étang de Thau. L'urbanisation de la commune s'est donc faite principalement sur des terrains agricoles.

Beaucoup d'équipements nécessaires sont implantés à une certaine distance du centre-ville, ce qui peut favoriser l'éclatement du tissu urbain. Les lotissements les plus récents n'ont pas d'effet structurant sur le tissu.



Localisation des polarités de Frontignan - la Peyrade  
Source : Urban Projects

## Frontignan-ville et la Peyrade

La plaine urbanisée constitue les deux pôles principales de la tâche urbaine de Frontignan, qui sont Frontignan-ville et Frontignan la Peyrade.

Ces deux pôles qui étaient séparés au départ, ont tendance à se rapprocher petit à petit par leurs extrémités et leurs extensions, le long du boulevard urbain central.

Frontignan-ville s'étend autour d'un centre-ville dense et historique appelé écusson. Ce développement des quartiers pavillonnaires et de l'habitat collectif s'est fait de manière peu hiérarchisée. Les liens entre les entités sont donc difficilement identifiables.

Le quartier de la Peyrade est plus récent mais il est également composé d'un petit centre construit en premier lieu et d'extension autour de celui-ci et du boulevard urbain central.

Cette zone urbaine constituée des deux pôles s'est petit à petit développée sur d'anciennes terres agricoles. On a pour exemple la zone agricole à l'ouest qui aujourd'hui se retrouve enclavée autour d'espaces totalement construits. Ces zones agricoles seront sûrement bâties à terme.



Quartier de la Peyrade  
Source : google maps



Frontignan-ville  
Source : google maps

## Frontignan-plage

La majeure partie du lido constitue Frontignan-plage et est donc très largement urbanisé. Plus ou moins étroit, cette portion s'étend sur plus de 5 kilomètres.

Ce lido urbanisé est très facilement visible notamment depuis le massif de la Gardiole ou depuis les étangs, les constructions viennent souligner sa trajectoire. L'urbanisation s'étend le long de la RD60 de manière linéaire de la plage des Sarcelles jusqu'à la plage des Aresquiers. L'urbanisation de la station balnéaire crée une continuité sur le lido mais elle est sans cohérence. Chaque forme urbaine est juxtaposée, on retrouve des maisons individuelles, des logements collectifs touristiques, des campings, des commerces menant à la création de nombreuses dents creuses.



Frontignan-plage vu depuis la RD60  
Source : Urban Projects, YE



Frontignan-plage vu depuis l'étang des Mouettes  
Source : Urban Projects, YE



Frontignan-plage (le port) vu depuis l'étang des Mouettes  
Source : Urban Projects, YE

## Les zones d'activités économiques et industrielles sur les étangs

La commune de Frontignan reste une commune industrielle avec notamment la présence du port de Sète et les activités économiques qui en découlent.

Les industries, friches industrielles, zones économiques sont implantées sur des vastes espaces proche des berges de l'étang de Thau et des autres étangs. Le paysage du sud-ouest de la commune est donc fortement marqué par ces éléments.

Sur les rives de l'étang de Thau et à proximité on retrouve les anciennes usines Lafarge ainsi que plusieurs zones d'activités économiques comme la zone du mas de Klé ou la zone du la Peyrade. Sur les autres rives et sur la façade maritime, on est en continuité du port régional de Sète avec les terminaux frigorifiques, le stockage de carburant GDH...

Tous ces espaces sont très compliqués à lire d'autant plus que de nombreuses infrastructures de transport qui permettent entre autre l'acheminement des marchandises viennent en perturber encore plus la lecture.

Beaucoup d'espaces "tampon" entre toutes ces entreprises sont des espaces de dépôts et renvoient une image industrielle et dégradée de la commune.

Les rives de l'étang de Thau appartenant à la commune ne sont pas très visibles depuis le reste de Frontignan, le relief des Avaussiers les masquant au reste de Frontignan.



Stockage de carburant GHD  
Source : google maps



Sud Frigo  
Source : google maps

### 6.3 Analyse typo-morphologique des tissus bâtis

#### Le centre historique

La densité du bâti dans le centre historique est de 100 logements à l’hectare.

L’écusson est de forme pentagonale et présente une trame médiévale. Le bâti y est dense et mitoyen avec des hauteurs allant du R+1 au R+3. Les occupations sont diverses, habitats, commerces au rdc, services. Le bâti est continu et aligné sur la voie, il forme deux cercles concentriques, le premier autour de la mairie. Le tracé de l’écusson est calqué sur le tracé des anciennes remparts et l’Eglise Saint-Paul clôture ce tracé.

Le système de voirie est fait de petites ruelles tortueuses, de passages, de petites places ou encore de petites venelles. L’atmosphère y est typique d’un écusson médiévale mais le passage en voiture est assez compliqué et le végétal est très peu présent.

Caractéristique du tissu	Parcellaire	Implantation	Le bâti
Densité moyenne à forte / Bâti discontinu	Petite taille et forme variable	A l’alignement sur la voie publique et les limite séparatives	R+1 à R+3/ Forte emprise au sol



Centre historique  
Source : Urban Projects, YE



Centre historique  
Source : google maps

#### Le centre de la Peyrade

Le centre ancien du quartier de la Peyrade est relativement différent du centre historique. Le bâti est ancien et présente une forme urbaine de type faubourg un peu comme un village-rue. Le bâti est plutôt dense et aligné sur la rue et sur les limites séparatives des parcelles. Le bâti est moins haut que dans le centre historique, il monte en R+2 au maximum.

Le système de voirie est fait de rues un peu plus larges malgré quelques rues tortueuses. Les places sont en général plus grandes.

Caractéristique du tissu	Parcellaire	Implantation	Le bâti
Tissu dense et hétérogène à dominante d’habitat	Petite taille et forme variable	A l’alignement sur la voie publique et les limite séparatives	R+1 à R+2/ Forte emprise au sol



Centre de la Peyrade – Route de Balaruc  
Source : google maps



Centre de la Peyrade  
Source : google maps

## L’habitat collectif

La densité du bâti de l’habitat collectif est de 50 à 60 logements à l’hectare.

On retrouve ce type d’habitat sur l’ensemble de la commune, disséminé un peu partout, autant à Frontignan-ville qu’à Frontignan La Peyrade. Les formes urbaines de l’habitat collectif sont multiples et sont différentes selon les époques.

On retrouve un habitat de plus grande hauteur et plus imposant pour les collectifs datant des années 1960 à 1980 et un habitat de plus petite taille et parfois moins haut pour les collectifs plus récents.

Pour les collectifs les plus anciens, le système de voirie est mal défini et les espaces publics sont souvent associés aux seuls espaces de circulation et de stationnement. Les voiries sont, le plus souvent, mal hiérarchisées.

Pour les collectifs plus récents, un soin plus marqué est apporté aux espaces publics, aux voiries et aux stationnements. On retrouve des abris vélos et d’autres équipements.

Caractéristique du tissu	Parcellaire	Implantation	Le bâti
Densité moyenne à forte / Bâti discontinu	Grandes parcelles	En retrait de la voie publique et des limites séparatives	R+4/ Faible emprise au sol



Immeuble collectif – Avenue des Viviers  
Source : google maps



Immeuble collectif  
Source : google maps

## Le lotissement

La densité du lotissement pavillonnaire est en moyenne de 20 logements à l’hectare. Cette forme d’habitat se développe largement à partir des années 1970 sur la commune de Frontignan.

Ces opérations d’ensemble sont caractérisées par la construction de logements individuels moyennement dense et organisée. En effet, elles se définissent par des parcelles le plus souvent rectangulaires accueillant une maison. La construction observe un retrait de la voie publique et souvent un léger retrait de la limite séparative.

La forme bâtie de la maison néo-provençale est fortement répandue. La hauteur de la construction ne dépasse généralement par le R+1.

Le système de voirie est fait de rues assez hétérogènes et d’impasses, parfois sans trottoir. Les espaces publics se font rares et les voies ne sont pas non plus équipées d’aménagement cyclables. Le réseau viaire est peu structuré et serpente autour des maisons empêchant une bonne lisibilité du tissu.

Le stationnement se fait à l’intérieur des parcelles ou devant la construction mais parfois celui-ci peut être plus anarchique et encombre les espaces piétons existants.

Caractéristique du tissu	Parcellaire	Implantation	Le bâti
Densité moyenne Tissu relativement homogène et organisé	Petite parcelle de 300 à 600 m2 – Découpage parfois rectangulaire	Retrait de la voie publique – En retrait de la limite séparative ou sur la limite	RDC à R+1/ Emprise au sol moyenne



Lotissement – Rue de Grèce  
Source : google maps



Lotissement  
Source : google maps

### L’habitat individuel en bande ou groupé

La densité du bâti dans le centre historique est de 40 logements à l’hectare.

Cette forme de logement est moins répandue sur la commune que le lotissement mais elle tend à se développer de plus en plus de part de nombreux facteurs comme la hausse des prix des terrains, la nécessité de moins consommer de foncier dans les problématiques actuelles ou encore la rentabilité pour les constructeurs.

Ses formes sont mixtes. Elles peuvent être de la maison individuelle groupée, du petits collectifs ou encore de la maison en bande. On retrouve cette forme d’habitat à Frontignan-ville et dans le quartier de la Peyrade.

L’habitat individuel dense permet d’offrir une qualité de vie proche de celle de la maison individuelle classique tout en réduisant les coûts et en réduisant la consommation de foncier. Ce tissu se greffe facilement à des tissus assez denses comme les tissus des centres historiques.

Les opérations d’ensemble qui contiennent cet habitat individuel dense, permettent d’encadrer le dessin d’espaces publics plus agréables et structurés mais parfois le stationnement peut encore être relativement anarchique.

Caractéristique du tissu	Parcellaire	Implantation	Le bâti
Tissu moyen à dense et relativement homogène et organisé – Front bâti structurant l’espace public	Le plus souvent de petite taille et en lanière	A l’alignement de la voie publique ou avec un léger retrait et en limites séparatives	RDC à R+2/ Forte emprise au sol



Habitat individuel groupé – Rue Rameau  
Source : google maps



Habitat individuel groupé  
Source : google maps

### Habitat diffus

La densité du bâti de l’habitat diffus est aux alentours des 15 logements à l’hectare.

L’habitat individuel diffus est assez présent sur la commune de Frontignan.

Le tissu à une faible densité et il est relativement discontinu et hétérogène. Le bâti est isolé à l’intérieur de la parcelle souvent assez éloigné de la voie publique et des limites séparatives, mais il peut parfois border les limites en fond de parcelle. La hauteur du bâti ne dépasse pas le R+1 en général.

La taille et la forme des parcelles peuvent être diverses mais sont, pour la plupart, assez grande (plus de 500m2 dans notre exemple).

Les espaces publics relatifs à ces habitats sont très limités, ils se composent uniquement de la voirie principale qui dessert les lots. Les stationnements sont privés et à l’intérieur des parcelles ou sur la voirie publique, malgré quelques stationnements anarchiques sur le trottoir.

Caractéristique du tissu	Parcellaire	Implantation	Le bâti
Densité faible Tissu discontinu et hétérogène Bâti isolé à l’intérieur de la parcelle	Taille et forme diverse Grandes parcelles	En retrait de la voie publique et des limites séparatives	RDC à R+1/ Faible emprise au sol



Habitat diffus – Avenue Jean Moulin  
Source : google maps



Habitat diffus  
Source : google maps

### Domaines agricoles

De part la présence des vignobles qui forment une grande partie de la commune, les domaines agricoles représentent une forme urbaine importante sur la commune de Frontignan.

Situés dans la plaine agricole, ce sont souvent de grand volumes entourés de boisement ou d'un alignement d'arbre accompagnant le bâti.

Les typologies architecturales représentées sont souvent de grand mas, des châteaux ou de grandes bâtisses accompagnés parfois par des bâtiments agricoles.

Caractéristique du tissu	Parcellaire	Implantation	Le bâti
Tissu peu dense et hétérogène à dominante d'habitat et d'activité agricole	Grande taille et forme variable	Pas d'alignement sur la voie publique et les limite séparatives	R+1 à R+3/ Emprise au sol moyenne



Château de Stony  
Source : google maps



Domaine agricole  
Source : google maps

### Station balnéaire

La station balnéaire de Frontignan-plage se caractérise par une forme peu homogène qui s'est développée au cours du temps, au grès des opérations successives.

La forme urbaine est assez hétéroclite vu qu'elle se compose d'une juxtaposition de typologies différentes comme l'habitat collectif, les campings, l'habitat individuel dense, l'habitat individuel peu dense... Les hauteurs vont donc du RDC au R+4 pour les habitats collectifs.

La forme urbaine de la station est très linéaire, développée le long du lido, cela entraîne une faible qualité des espaces publics. Il y a beaucoup de voies en impasse et les stationnements sont peu adaptés et manquant (ils en deviennent anarchiques).

Caractéristique du tissu	Parcellaire	Implantation	Le bâti
Tissu dense et hétérogène à dominante d'habitat	Taille et forme variable	Dépendant de la typologie	Dépendant de la typologie



Frontignan-plage – Avenue de Lesseps  
Source : google maps



La station balnéaire de Frontignan-plage  
Source : google maps

## Zones d'activités économiques

Les zones d'activités économiques restent des zones construites importantes de la commune. En effet, situées à proximité des routes importantes, elles sont relativement visibles dans le paysage urbain. Le traitement de leurs franges est donc une priorité qui n'est pas toujours appliquée.

L'implantation des bâtiments d'activité et notamment des plus anciens, est désorganisée (non respect des alignements aux limites...), et sans cohérence architecturale (volume, couleurs...). De part la dimension commerciale, c'est la mise en avant des enseignes qui prime amenant un impact visuel fort.

L'espace public est relativement restreint et lié exclusivement à l'usage de la voiture. De grands parkings sont situés à l'extérieur et à l'intérieur des parcelles des entreprises. Ce sont les voiries qui structurent l'espace et le maillage est organisé à partir de grandes voiries principales.

Le traitement des abords est assez pauvres surtout dans les anciennes zones d'activités malgré le fait qu'elles soient situées sur des axes importants.

Caractéristique du tissu	Parcellaire	Implantation	Le bâti
Tissu artisanal ou commercial Tissu hétérogène ou discontinu en dehors du centre ancien Bâti isolé à l'intérieur de l'unité foncière	Taille et forme variable en fonction du type d'activité Grandes parcelles	En retrait de la voie publique et des limites séparatives	Hauteur et emprise au sol variable mais principale moyenne à forte



ZAE du Mas de Klé – Rue Isaac Newton  
Source : google maps



ZAE du Mas de Klé  
Source : google maps

## Résumé

On distingue donc différentes typologies de logements sur la commune :

- Les logements du centre ancien représentent une densité de 100 logements à l'hectare.
- Les logements d'un tissu pavillonnaire plus ou moins récent représentent une densité de 20 logements à l'hectare.
- Les logements groupés et denses représentent une densité de 40 logements à l'hectare.
- Les collectifs représentent une densité de 50 à 60 logements à l'hectare.
- L'habitat diffus représentent une densité de 15 logements à l'hectare.

Il existe également des poches d'activités économiques et industrielles qui sont assez importantes. Ces poches sont assez loin du centre ancien. On peut également mentionner les domaines viticoles qui ponctuent la plaine agricole.

L'enveloppe urbaine actuelle est d'environ hectares comprenant le foncier bâti ou bénéficiant des réseaux à vocation d'habitat.

PRODUIRE UNE CARTE DE SYNTHÈSE

DOCUMENT DE TRAVAIL

## 6.4 Le centre ancien

### Un centre d'origine médiévale

Le centre ancien est d'origine médiévale. Sa construction de forme pentagonale entourée de remparts s'est maintenue jusqu'au 18ème siècle. À l'origine de l'urbanisation de Frontignan, un castrum fortifié est venu se loger sur une proéminence rocheuse.

Toutes les ruelles qui convergent vers le centre se construisent autour de ce point central induisant deux cercles successifs et un pentagone en troisième couronne.

Les rues circulaires sont planes. La plupart des rues du centre ont conservé un aspect et des gabarits de type moyenâgeux. Des ruelles, des venelles, des placettes et des passages constituent un réseau en toile d'araignée.

Des rues étroites parfois tortueuses permettent de pénétrer dans le centre ; ces pénétrantes sont reliées entre elles par une série de rues circulaires, concentriques.

On retrouve quelques places comme la place Jean Jaurès et la place du Marché qui sont les places principales. Certaines petites places correspondent à des élargissements de rue.

Dans le centre ancien, la densité du bâti est forte. Les îlots restent compacts malgré certaines cours intérieures et quelques passages. Les maisons ont toutes au moins un étage ce qui augmente l'effet de densité.

Le centre ancien de Frontignan se caractérise par la forte densité de son bâti :

- étroitesse des rues, espaces publics réduits ;
- espaces privatifs rares, la plupart du temps situés en cœur d'îlots.

Les îlots centraux ont des formes irrégulières alors que ceux situés près des boulevards de ceinture sont de forme allongée et plus régulière. De par sa morphologie, le centre ancien est donc difficile d'accès ; la circulation automobile et le stationnement encombrant les espaces publics du centre au détriment de la vie sociale locale.

C'est pour cela que la ville met en place des zones bleues et de nombreux parkings de stationnement ainsi que des zones 20 et 30.



Source : Urban Projects, YE

## 6.5 Les entrées de villes et perceptions urbaines

### Un territoire développé le long d'un axe

La commune possède quatre entrées de ville principales.

La commune de Frontignan s'est développée le long d'un axe principal qui est l'ancienne RN2112. En effet, la commune encadre cette route de part et d'autre. Il s'agit actuellement du Boulevard Urbain Central.

Cet axe est l'entrée principale de la ville. Longue de plus de 6 km, cette route traverse Frontignan-ville jusqu'au rond-point du Barnier et le quartier de La Peyrade. Peu de dénivelé est rencontré sur cette route. L'entrée par le quartier de La Peyrade se fait avec une ambiance villageoise et commerçante.

Après le quartier de la Peyrade, cette route traverse une ambiance plus hétéroclite en bordant les franges de certains lotissements, ou encore des zones d'activités ou des zones agricoles. La coupure agricole qui séparait Frontignan-ville de la Peyrade n'existe quasiment plus aujourd'hui car des constructions se sont organisées le long de cet axe. Malgré cela, on conserve certaines coupures visuelles sur le massif de la Gardiole et sur les étangs notamment.

Cet axe qui est l'un des plus importants de la commune est actuellement en grande mutation. L'ex RN2112 devient le Boulevard Urbain Central qui se transforme en un espace de circulation adapté à tous les modes de déplacements. Les voitures sont ralenties et les piétons et cyclistes peuvent circuler en toute sécurité. Le nouveau mobilier urbain installé instaure un climat de convivialité.



Après requalification – Boulevard Urbain Central  
Source : google maps



Avant requalification – Boulevard Urbain Central  
Source : google maps

### Un axe qui contourne la ville par le sud

La RD612 permet de rejoindre Frontignan et de contourner le centre-ville par le sud. Cet axe est emprunté lorsque l'on arrive de la commune de Sète.

Avant l'échangeur des mouettes, cette voie principale offre des vues sur les étangs mais également sur les nombreux sites industriels installés sur cette zone (dépôt de carburant GDH, sud frigo, bassin ZIFMAR). L'atmosphère nous semble très industrielle et les lignes de trains accentuent cette impression.

Après l'échangeur des mouettes, l'atmosphère devient différente et offre des vues sur les étangs, les salins mais aussi sur le centre-ville et la Gardiole et sur Frontignan-plage au loin.

La RD612 traverse ensuite la zone d'activité du Barnier et ses bâtiments d'activités. Pour finir en direction de la commune de Vic-la-Gardiole, l'axe traverse une grande zone agricole et donne des vues sur les vignes de Muscat.

Plusieurs ponts sont franchis lors de la traversée de la RD612, qui permettent à l'automobiliste de bien percevoir le paysage.



Avant l'échangeur des mouettes – D612  
Source : google maps



Avant l'échangeur des mouettes – D612  
Source : google maps



Après l'échangeur des mouettes – RD612  
Source : google maps

### Un axe qui mène à l'autoroute A9

La RD600 est la départementale qui conduit l'automobiliste de l'échangeur de Poussan au quartier de la Peyrade.

Sur cet axe, on perçoit largement les zones viticoles de la communes.

Vers l'ouest, le relief empêche la visibilité de l'étang de Thau mais on peut apercevoir les vignes de ce côté la également. Les franges urbaines sont parfois visibles et parfois cachées par la végétation méditerranéenne.

L'arrivée à la Peyrade est soulignée par le château de son domaine viticole mais également par un grand giratoire surmontée d'un bassin de rétention qui marque le paysage



L'arrivée à la Peyrade – D600  
Source : google maps



Le giratoire de la Peyrade – D600  
Source : google maps



Au-delà du chemin de Méréville vers Poussan – D600  
Source : google maps

### Un axe qui contourne la ville par le nord

La RD129 est un des axes qui permet de se rendre directement au centre-ville de Frontignan. Elle relie la RD600 et le centre-ville en passant par le cœur du vignoble. On retrouve une vue sur les domaines viticoles ainsi que sur la Gardiole. Au fond, on peut également apercevoir le quartier de la Peyrade.

Sur cet axe, on perçoit largement les zones viticoles de la communes.

Vers l'ouest, le relief empêche la visibilité de l'étang de Thau mais on peut apercevoir les vignes de ce côté la également. Les franges urbaines sont parfois visibles et parfois cachées par la végétation méditerranéenne.

L'arrivée à la Peyrade est marquée par un ensemble de lotissement et le cimetière de la ville.



Sortie de la ville – D129  
Source : google maps



Dans les vignes – D129  
Source : google maps



L'arrivée à Frontignan – D129  
Source : google maps

### Un axe qui longe l'étang de Thau

La RD 2 relie la commune de Balaruc-les-Bains à Sète en passant par la frange Ouest de Frontignan. Cette voie offre de nombreuses vues sur l'étang de Thau ainsi que sur la ville de Sète.

Elle longe également de nombreuses industries comme les usines Lafarge, ce qui offre un paysage contraire à celui de l'étang.



La sortie de Balaruc-les-Bains – D2  
Source : google maps



La vue sur les usines – D2  
Source : google maps



L'arrivée à La Peyrade – D2  
Source : google maps

### Un axe qui va vers Frontignan-plage

La RD 60 est importante car elle permet de relier Frontignan-ville à Frontignan-plage. Elle traverse entourée de l'étang d'Ingril et de l'étang des Mouettes. Elle permet de beaux points de vues sur les étangs et sur le port de plaisance. La Gardiole reste toujours le fond prédominant.

Elle longe également de nombreuses industries comme les usines Lafarge, ce qui offre un paysage contraire à celui de l'étang.

Outre le cadre très naturel qui entoure la RD 60, l'arrivée à Frontignan-ville est marquée la présence d'équipements sportifs et de parkings.



Arrivée à Frontignan-plage – D60  
Source : google maps



Passage sur le pont – D60  
Source : google maps



L'arrivée à Frontignan-ville – D129  
Source : google maps



Les étangs d'Ingril – D60  
Source : google maps

## 6.7 Une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (ENAF) très modérée

Différentes analyses sont présentées ci-après :

- Le type de consommation d'espace : en extension ou en densification ;
- La vocation des espaces consommés : habitat, activités, équipements, infrastructures (voirie, parking...), autres ;
- La nature du sol consommé : agricole, naturel, forestier.

### Une faible consommation d'ENAF depuis l'approbation du PLU

Au terme de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, « [le rapport de présentation du PLU] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

Le PLU de Frontignan a été approuvé le 26 septembre 2018 par délibération du conseil municipal. Le choix est fait d'analyser la consommation d'espace depuis l'approbation du PLU afin de tirer un bilan des effets de l'application du PLU.

La consommation d'espace a été très faible à Frontignan depuis 2018. Elle s'établit à environ 3,6 ha sur 6 ans, soit une moyenne annuelle de 0,6 ha. La consommation d'espace est autant liée à la production de logements qu'à celle d'équipements, en l'occurrence l'extension du cimetière route de Balaruc.

### Une consommation d'espace plus marquée entre 2011 et 2021

La loi Climat et Résilience est entrée en vigueur le 22 août 2021 et publiée le 24 août 2021 au Journal Officiel. La loi prévoit tout particulièrement de réduire la consommation d'espace pour atteindre le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050. L'atteinte de cet objectif doit se faire par étape dont la première consiste à diviser par deux la consommation d'espace agricole, naturel et forestier par rapport à celle observée sur les 10 années qui précèdent la promulgation de la loi, soit un objectif de réduction de 50% pour la période 2021-2031. Les SRADDET, Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires sont chargés de fixer des objectifs territorialisés d'atteinte de l'objectif de réduction de 50% de la consommation d'espace, à l'échelle des EPCI ou des SCoT. Le SRADDET Occitanie est en cours de modification pour intégrer ces objectifs. À terme, les EPCI et les SCoT seront chargés de répartir les enveloppes foncières à des échelles plus locales, dont celle des communes.

Au regard de la loi et des décret d'application, sont considérés comme des espaces consommés les terrains qui, avant leur urbanisation, conserve une vocation agricole, naturelle ou forestière. C'est-à-dire que les terrains vagues et terrains aménagés non construits (parcelle d'un lotissement par exemple) sont à prendre à compte dans les espaces consommés compte tenu qu'ils n'aient plus de valeur agricole, naturelle ou forestière. Ainsi, la consommation foncière peut être observée en extension d'urbanisation, mais aussi dans les espaces urbanisés dans le cas de dents creuses agricoles ou boisées notamment.

Sur la période 2011-2021, la consommation d'espace a atteint près de 10,2 ha. Elle concerne majoritairement la production de logements et s'opère essentiellement en extension (environ 5,9 ha) et sur des espaces naturels (environ 9,6 ha).

Soulignons que la commune de Frontignan - la Peyrade a été « pionnière » en matière de limitation de la consommation d'espace et de la lutte contre l'étalement urbain. En effet, depuis 2011 elle est engagée dans la requalification de la friche industrielle de l'usine de soufre aux portes du centre-ville, l'écoquartier des Pielles (ZAC) développant principalement des logements mais aussi des équipements et activités économiques. Cette opération touche à sa fin et exige de questionner les secteurs pour la production de logements, équipements et activités au regard des perspectives de croissance démographique mais aussi des besoins endogènes du territoire. À ce jour, les friches significatives de la commune ne sont pas compatibles pour l'accueil de logement.

### Une très faible consommation d'espace entre 2021 et 2024

La consommation d'espace sur la période 2021-2024, soit depuis l'entrée en application de la loi Climat et Résilience, est très faible voire anecdotique au regard de la taille de la commune et des projets urbains qu'elle conduit. Elle s'établit à environ 0,9 ha, soit en moyenne environ 0,23 ha par an.

Tableau de synthèse de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier

<b>FRONTIGNAN</b>			
	2011-2021	2018-2024	2021-2024
<b>Consommation d'espace par type de sol</b>			
Agricole	6 005	4 262	8 836
Naturel	96 136	31 818	-
Forestier	-	-	-
<b>Total</b>	<b>102 141</b>	<b>36 080</b>	<b>8 836</b>
<b>Consommation d'espace par type d'occupation du sol</b>			
Habitat	68 525	14 928	4 262
Activités	23 417	10 953	-
Activités agricoles	-	-	-
Équipements	4 574	4 574	4 574
Infrastructures	5 625	5 625	-
Autre	-	-	-
<b>Total</b>	<b>102 141</b>	<b>36 080</b>	<b>8 836</b>
<b>Consommation d'espace en extension ou densification</b>			
Extension	59 132	8 601	4 574
Densification	43 009	27 479	4 262
<b>Total</b>	<b>102 141</b>	<b>36 080</b>	<b>8 836</b>

Cartographies de synthèse de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier

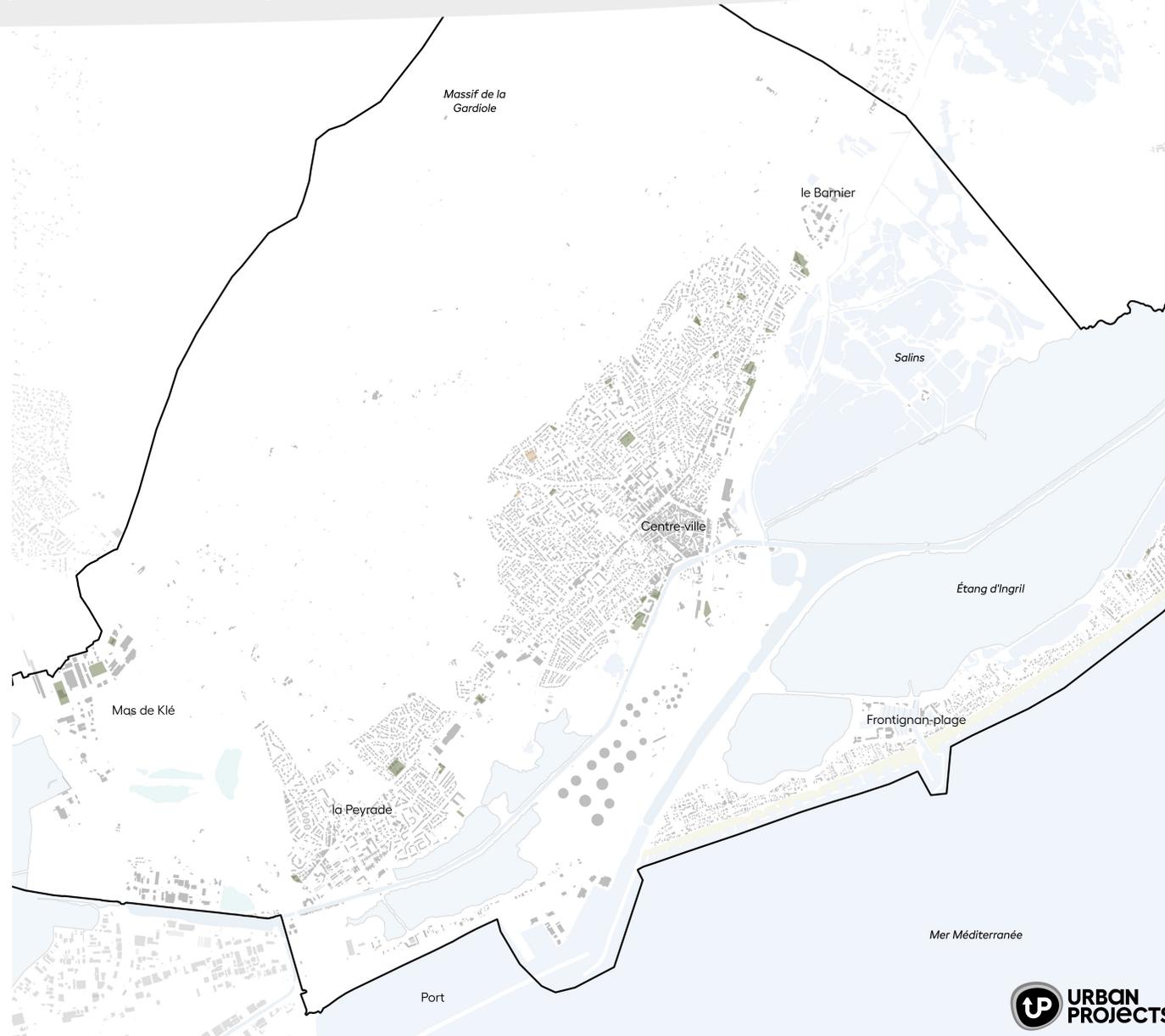
Voir pages ci-apres.

### Consommation d'espaces naturel, agricole et forestier de Frontignan - période 2011/2021 - type de sol

#### Légende

Type d'ENAF consommé

- Naturel
- Agricole



Carte réalisée le 28 mars 2022  
Mise à jour n°1 le 12 juin 2024

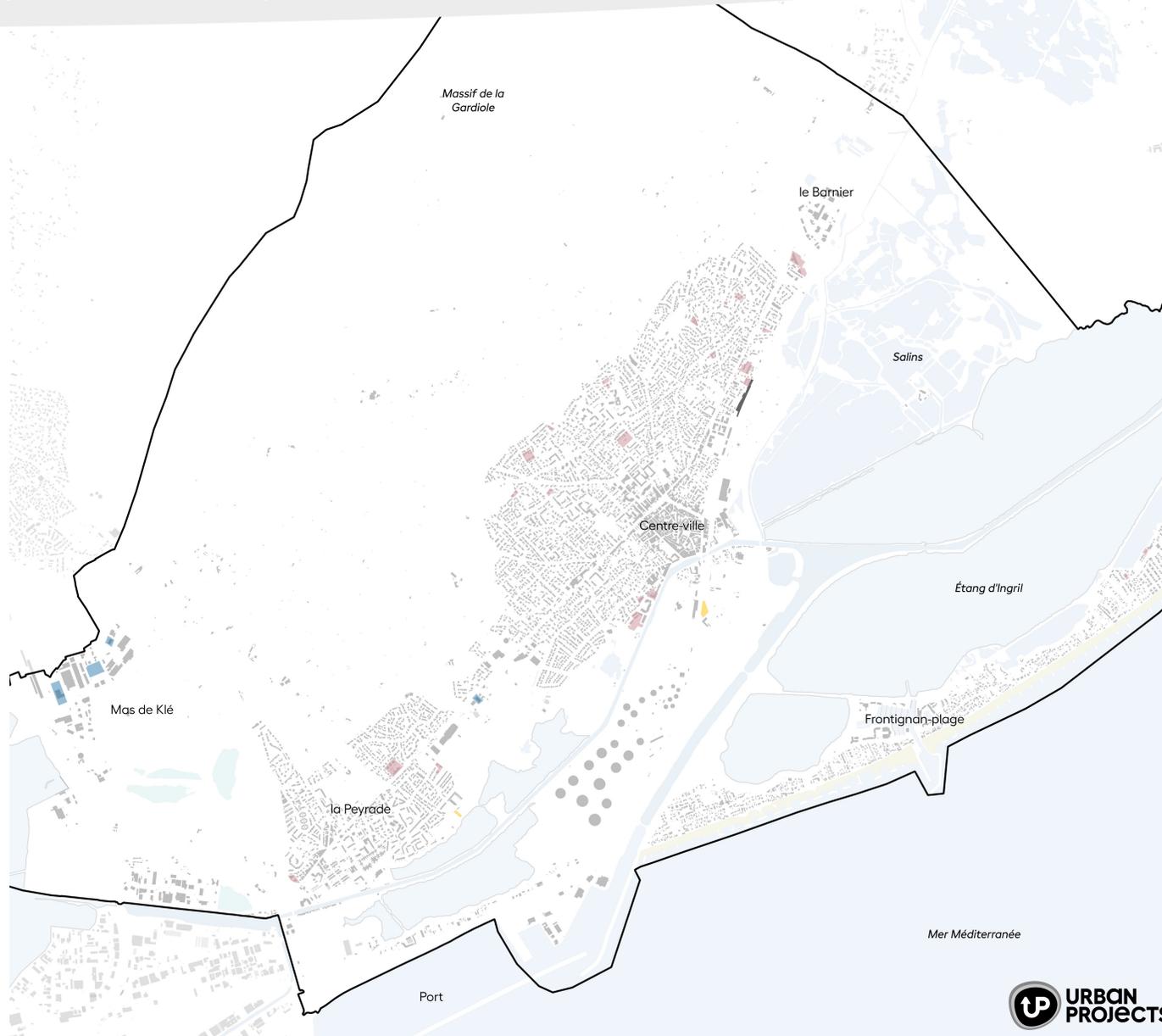


### Consommation d'espaces naturel, agricole et forestier de Frontignan - période 2011/2021 - vocation

#### Légende

##### Vocation des ENAF consommés

- Habitat
- Activités
- Équipements
- Infrastructures



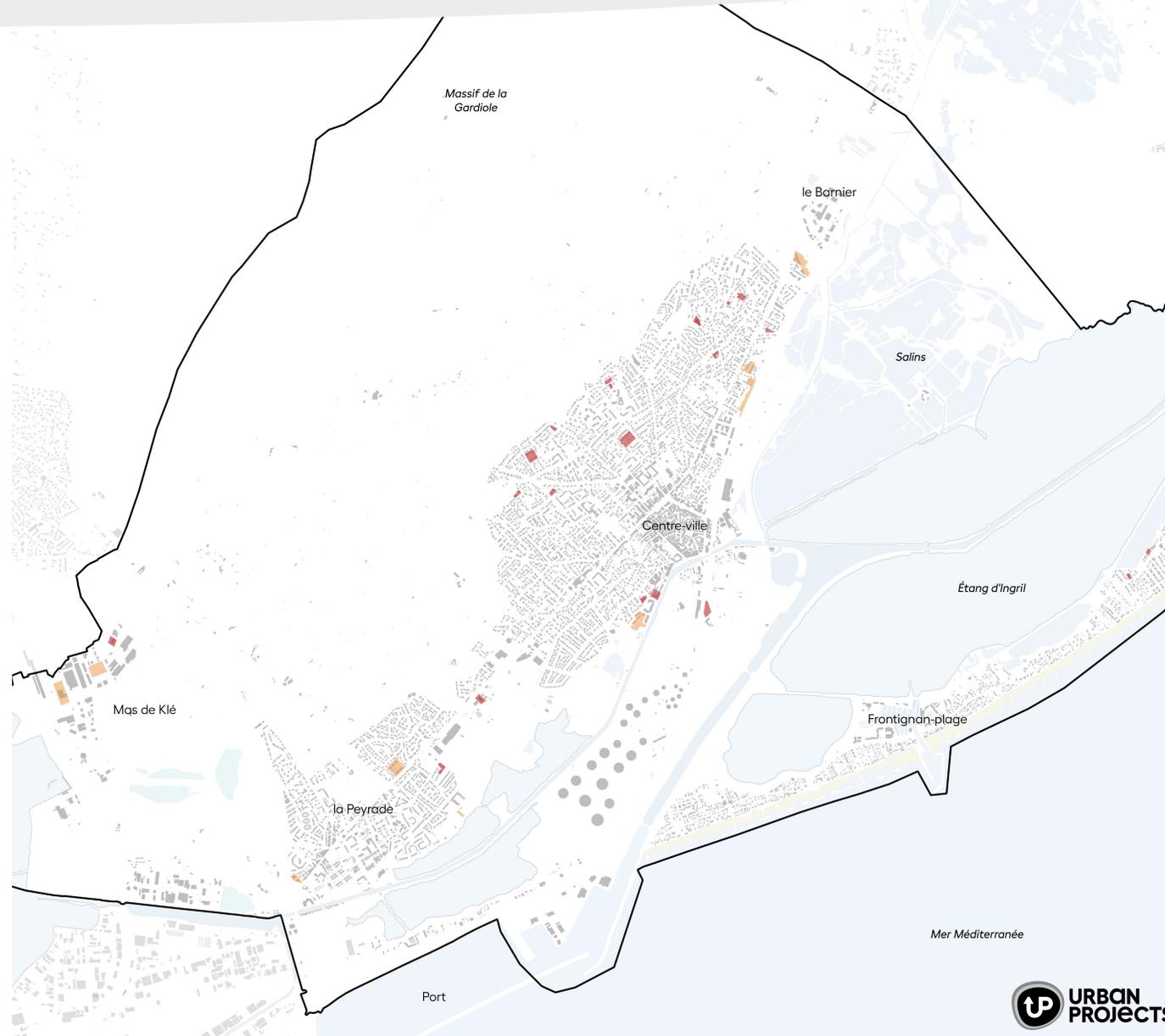
Carte réalisée le 28 mars 2022  
Mise à jour n°1 le 12 juin 2024

### Consommation d'espaces naturel, agricole et forestier de Frontignan - période 2011/2021 - localisation

#### Légende

##### Localisation dans le tissu

- Extension
- Densification



Carte réalisée le 28 mars 2022  
Mise à jour n°1 le 12 juin 2024

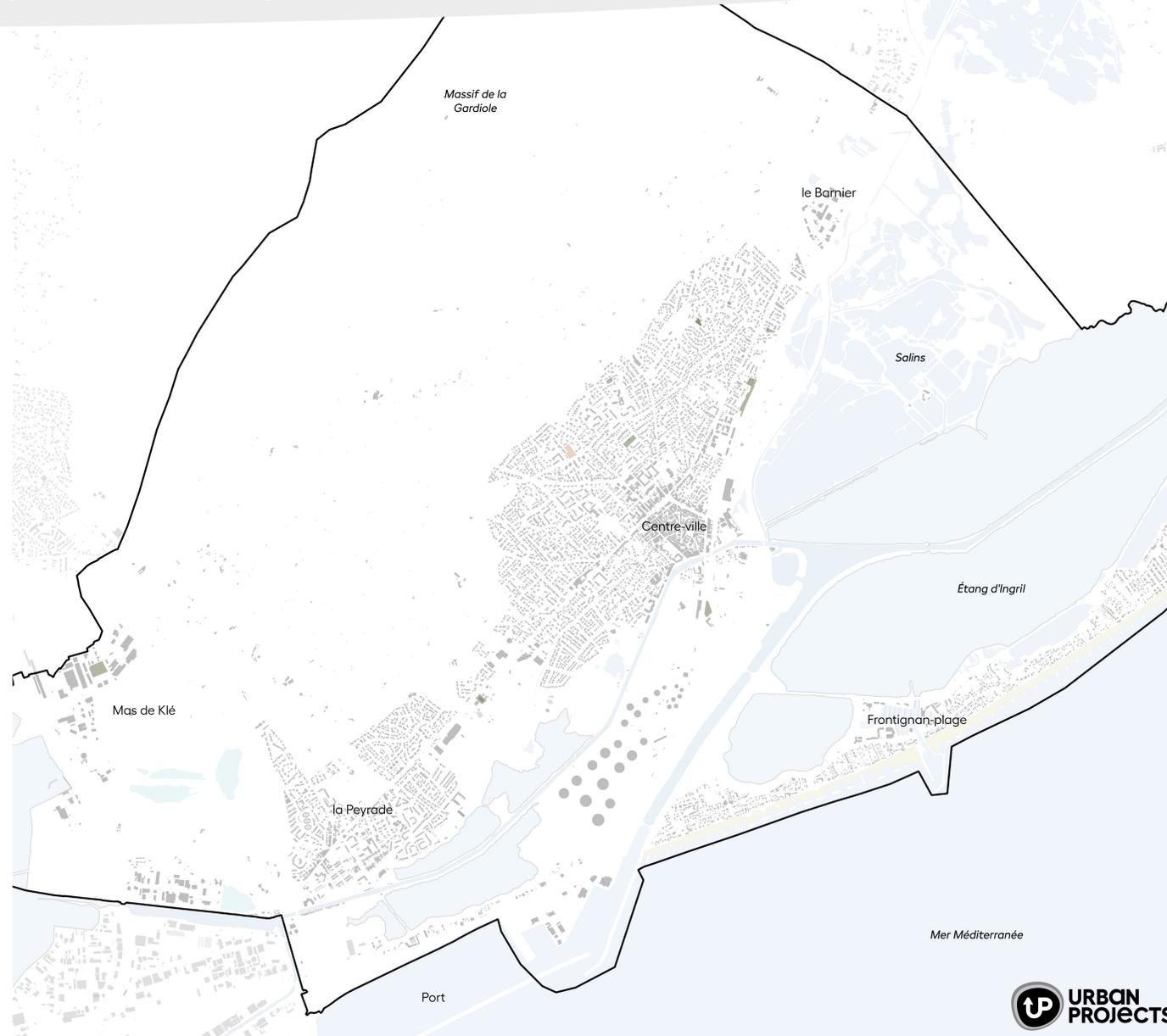


### Consommation d'espaces naturel, agricole et forestier de Frontignan - période 2018/2024 - type de sol

#### Légende

##### Type d'ENAF consommé

- Naturel
- Agricole



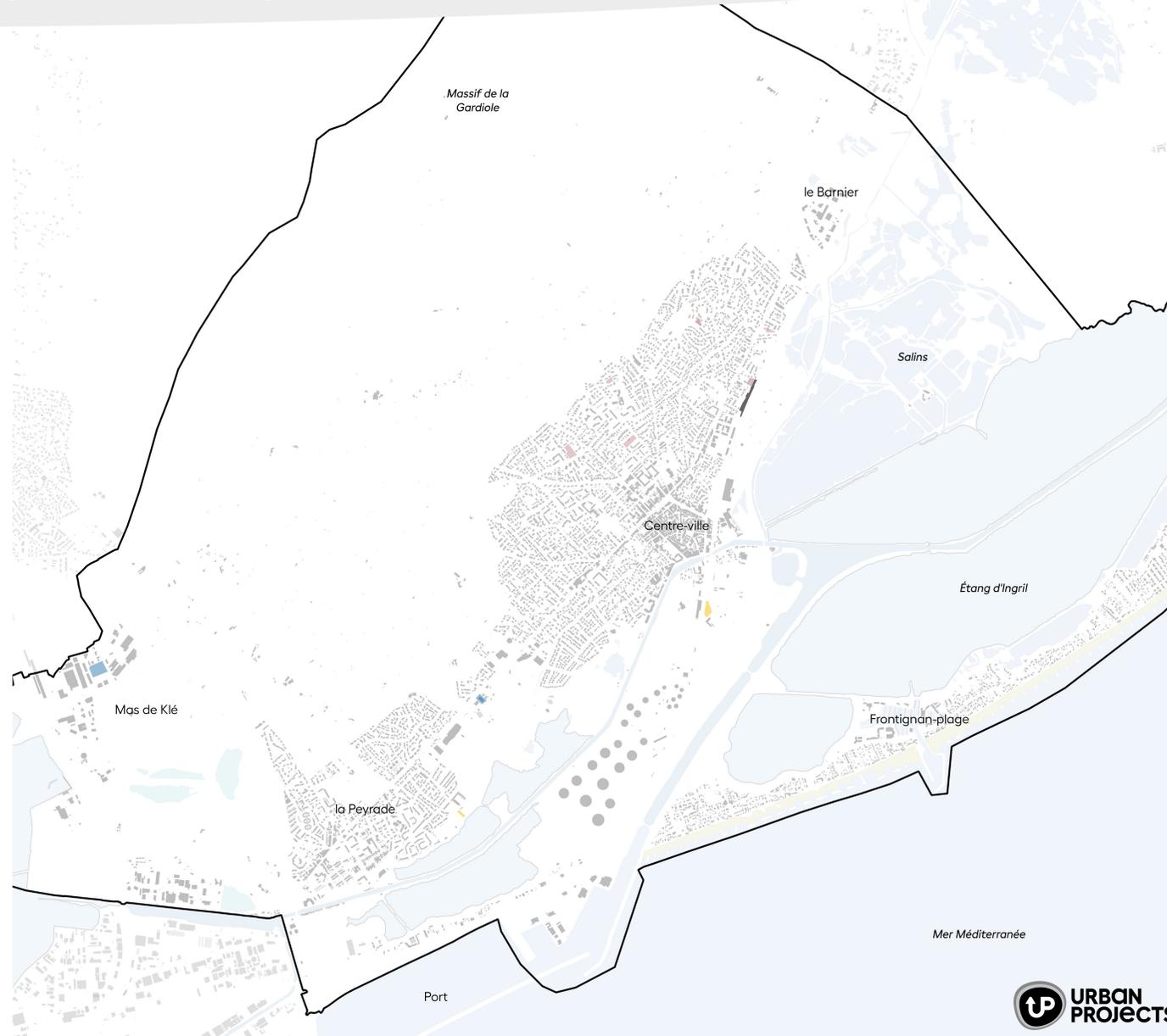
Carte réalisée le 28 mars 2022  
Mise à jour n°1 le 12 juin 2024

### Consommation d'espaces naturel, agricole et forestier de Frontignan - période 2018/2024 - vocation

#### Légende

##### Vocation des ENAF consommés

- Habitat
- Activités
- Équipements
- Infrastructures



Carte réalisée le 28 mars 2022  
Mise à jour n°1 le 12 juin 2024

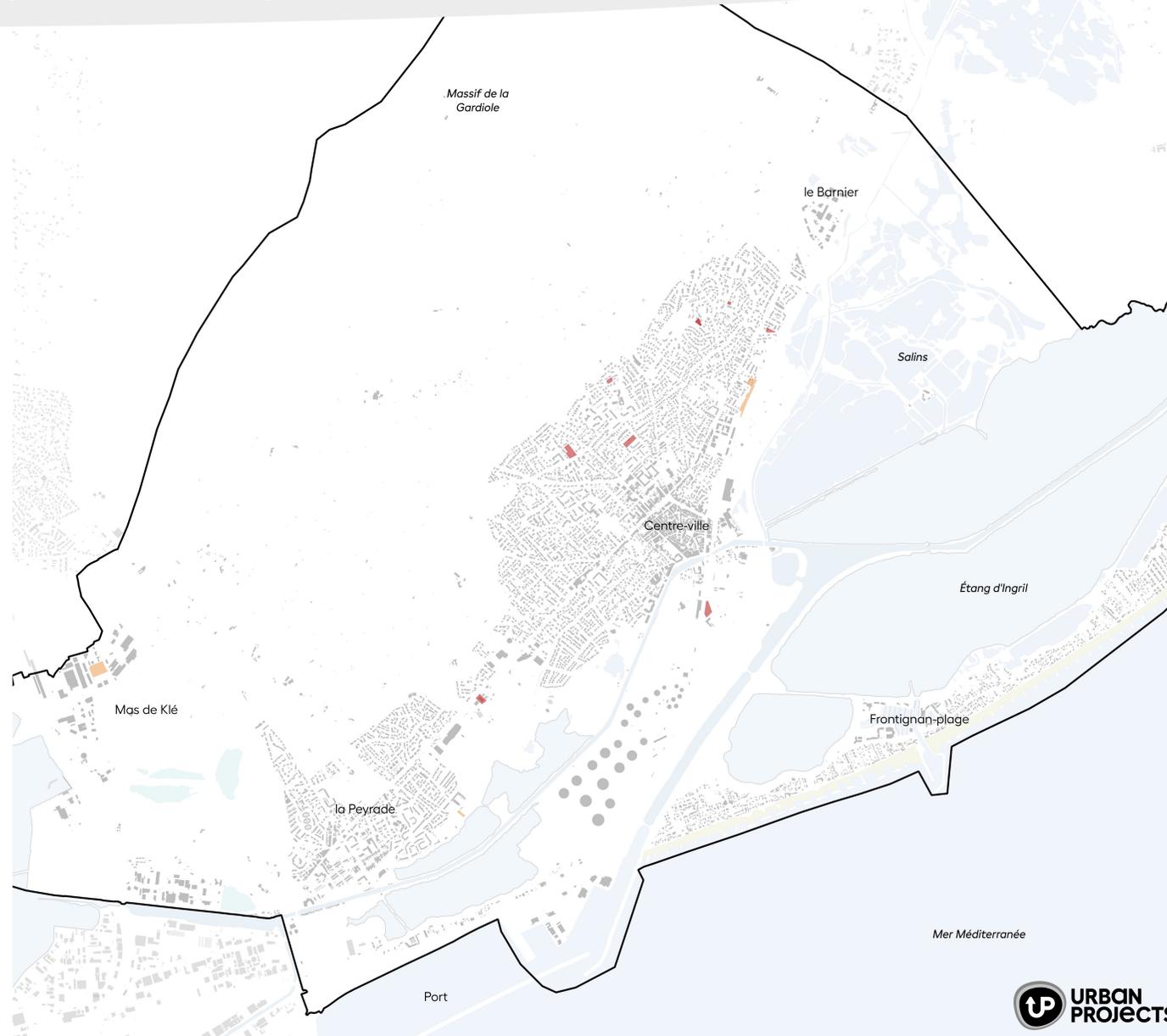


### Consommation d'espaces naturel, agricole et forestier de Frontignan - période 2018/2024 - localisation

#### Légende

##### Localisation dans le tissu

- Extension
- Densification



Carte réalisée le 28 mars 2022  
Mise à jour n°1 le 12 juin 2024

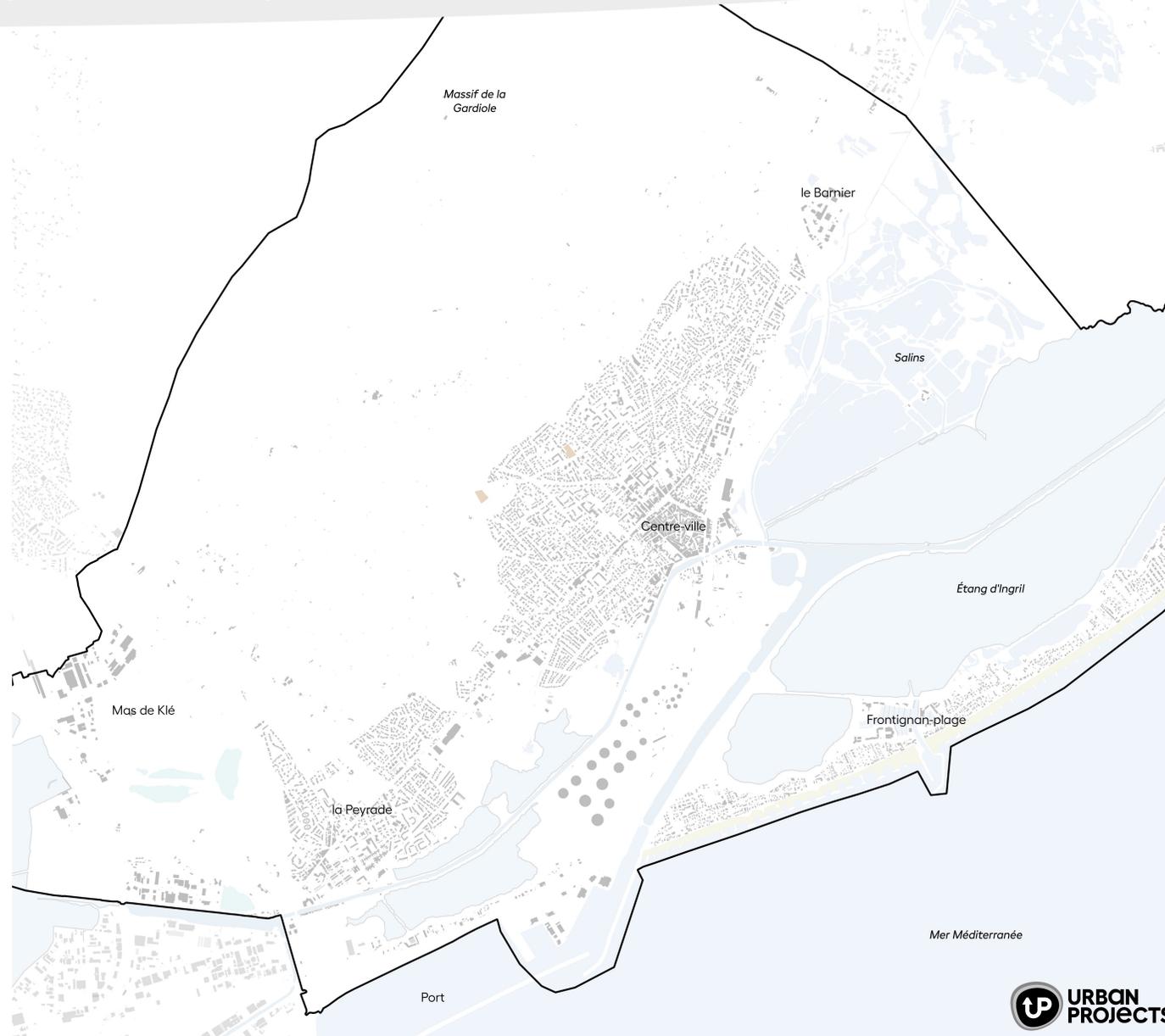


### Consommation d'espaces naturel, agricole et forestier de Frontignan - période 2021/2024 - type de sol

#### Légende

Type d'ENAF consommé

 Agricole



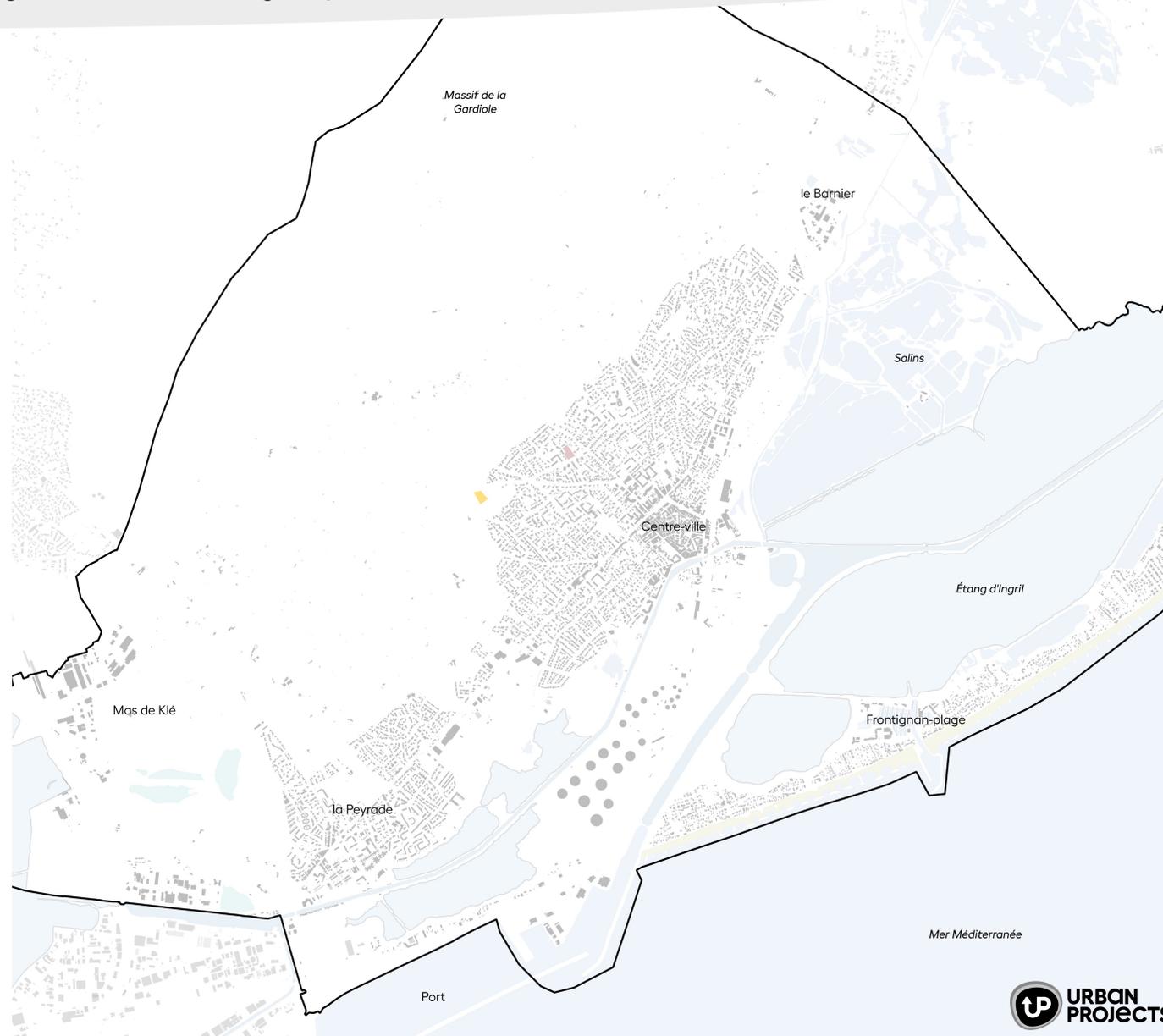
Carte réalisée le 28 mars 2022  
Mise à jour n°1 le 12 juin 2024

### Consommation d'espaces naturel, agricole et forestier de Frontignan - période 2021/2024 - vocation

#### Légende

##### Vocation des ENAF consommés

- Habitat
- Équipements



Carte réalisée le 28 mars 2022  
Mise à jour n°1 le 12 juin 2024

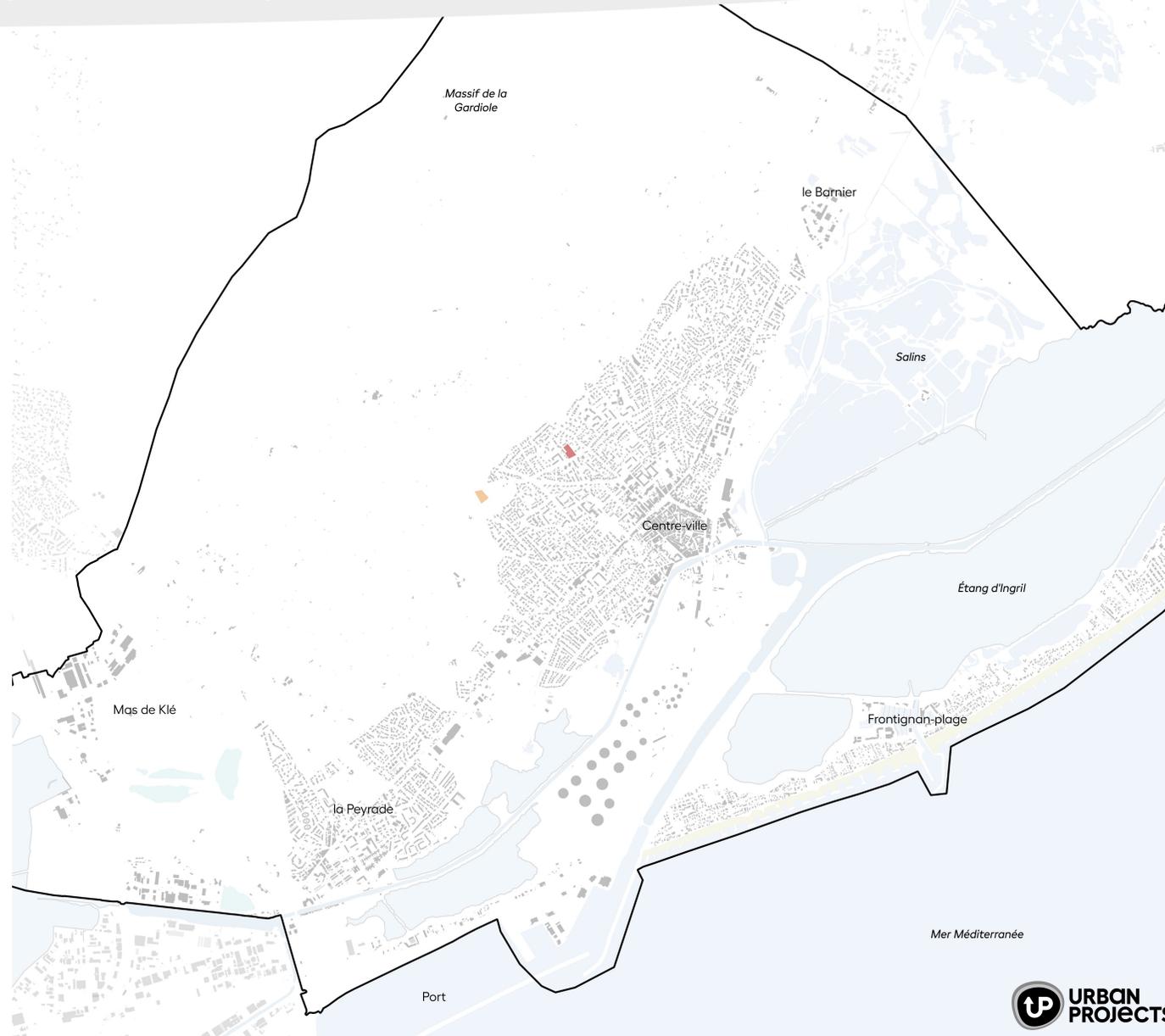


### Consommation d'espaces naturel, agricole et forestier de Frontignan - période 2021/2024 - localisation

#### Légende

##### Localisation dans le tissu

- Extension
- Densification



Carte réalisée le 28 mars 2022  
Mise à jour n°1 le 12 juin 2024



## 6.8 Un potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis significatif

### Présentation générale de l'analyse, objectifs et définitions

#### *Présentation de l'analyse des potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis*

L'analyse des potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis est menée conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

L'étude porte essentiellement sur les tissus récents qui renferment encore quelques capacités constructibles contrairement aux tissus anciens qui sont peu aérés et densément bâtis. Les potentiels sont évalués au regard de l'accessibilité, des contraintes topographiques, de l'intégration dans le tissu environnant (densité équivalente ou légèrement supérieure), de l'occupation et l'organisation de l'espace existantes ou potentielles et de la présence de boisements ou espaces verts significatifs à maintenir et valoriser. Surtout, est regardé la réglementation en vigueur sur les terrains concernés et notamment les règles applicables du PLU (pas de potentiel constructible en zone A et N, les emprises au sol maximales, les protections et réservations éventuelles...) et les servitudes d'utilité publique générant des inconstructions (zone inondable des PPRI). Aussi, les contraintes hydrauliques, tout particulièrement d'inondabilité, sont superposées aux capacités de densification : les risques peuvent amener à reconsidérer une dent creuse ou sous densité notamment.

Sont distingués les potentiels dédiés aux logements de ceux aux activités et équipements afin d'observer plus finement les capacités du tissu urbain. Mais aussi les terrains inclus dans une opération d'aménagement d'ensemble de ceux qui ne le sont pas : les premiers n'ont pas vocation à rester vierge de construction sur moyen et long terme, il s'agit d'une phase transitoire liée à la commercialisation des terrains tandis que les seconds peuvent faire l'objet de rétention foncière de la part de propriétaires non vendeurs ou même de procédures judiciaires ne permettant pas de jouir pleinement de la propriété et de son usage/occupation (cas des héritages/successions notamment).

L'analyse est régulièrement mise à jour afin de superposer les contraintes émises par le PLU (prescriptions, etc.) et les servitudes (PPRI).

#### *Présentation des objectifs de l'analyse des potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis*

L'objectif de l'analyse des potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis est de présenter un état des lieux à l'instant « T » des capacités constructibles du tissu urbain existant pour la création de nouveaux logements, locaux d'activités et équipements notamment.

Cette analyse est nécessairement mise à jour tout au long de la procédure de révision générale du PLU pour tenir compte des densifications opérées depuis l'analyse et tenir compte des nouvelles contraintes réglementaires sur les terrains identifiés (protection au L.151-23 du code de l'urbanisme, déclassement d'une zone constructible, projet d'équipement, voirie, voie verte, etc.).

De cette mise à jour découle notamment les futurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en matière de production de logements, de densification, de limitation de la consommation d'espace et de préservation des espaces agricoles et naturels.

#### *Définitions pour l'analyse des potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis*

##### Dent creuse

Il s'agit de terrains non bâtis compris dans les zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur, que ce soit des parcelles hors lotissement ou en lotissement (ou opération d'ensemble). Ces parcelles présentent la plus forte probabilité d'urbanisation à moyen terme.

##### Sous-densité

Il s'agit de grandes parcelles peu bâties et peu aménagées susceptibles de recevoir de nouvelles constructions. Il s'agit principalement de terrains pouvant faire l'objet d'un nouveau découpage foncier en vue de bâtir. Les sous-densités bâties sont observées sous différents angles afin de dresser un inventaire le plus précis possible des réelles capacités. En outre, sont regardées les conditions d'accès, la topographie, l'occupation du sol (terrasses, piscines, abris de jardins...) la présence végétale, les densités riveraines... Il est également considéré que les divisions foncières potentielles concernent une taille moyenne de terrain d'environ 400 m<sup>2</sup>, taille permettant une intégration harmonieuse dans le tissu existant tout en limitant les conflits de voisinage et en considérant la capacité des réseaux limitrophes.

##### Renouvellement urbain

Il s'agit de parcelles déjà artificialisées, bâties ou non bâties. Les terrains construits sont ceux qui notamment sont occupés par une friche, un bâtiment inoccupé et inexploitable en l'état. Les terrains non bâtis peuvent renfermer différents usages ou anciens usages qui ont perdu de leur intérêt au fil du temps. En outre, il peut s'agir d'anciens dépôts de matériaux et matériels, de casses automobiles sauvages, de délaissés routiers, de bâtiments industriels... Les capacités de renouvellement urbain de parcelles bâties peuvent difficilement être estimées au regard de la diversité des opérations pouvant être menée (réhabilitation, rénovation, démolition/reconstruction...) sauf dans le cadre de projets connus.

Une étude détaillée a été menée par le cabinet Lebunetel sur le potentiel de renouvellement urbain d’une partie du Boulevard Urbain Central (BUC). Le PLU prend acte des perspectives d’évolution du bâti et d’augmentation de l’offre en logements sur ce secteur. L’étude est jointe en annexe du PLU.

**Équipements**

Il s’agit de terrains occupés par des équipements publics, d’intérêt collectif et services publics. Cette catégorie regroupe notamment les espaces sportifs, parcs, jardins, parkings, ouvrages de rétention hydraulique, établissements d’enseignement et de santé, équipements administratifs... Ces terrains n’ont pas vocation à être densifiés, à l’exception de la construction ou l’aménagement et la valorisation d’équipements. Il peut également s’agir de terrains destinés à accueillir des équipements futurs (aires de stationnement, écoles...).

*Densités retenues pour l’analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis*

L’analyse tient compte des critères d’accès, de topographie et de forme des parcelles qui peuvent présenter des contraintes et ainsi, malgré des tailles de parcelles suffisantes, réduire le potentiel constructible. Ces critères d’ordre technique sont appliqués à la fois aux dents creuses et aux sous densité, chacune de ces deux catégories répondant à ces mêmes contraintes.

**Opération d’aménagement d’ensemble**

Les parcelles issues d’opérations d’aménagement d’ensemble font déjà l’objet d’un découpage foncier rationalisé au regard des besoins et des règles d’urbanisme en vigueur au moment de leur autorisation. Celles-ci ne peuvent admettre plus de construction que le programme préalablement défini dans le permis d’aménager notamment, à savoir plus d’un logement ou local d’activités sauf dans le cas d’un programme de logements collectifs.

De même, certains projets sont déjà connus de la commune avec des autorisations d’urbanisme déposées. Le PLU acte ces projets en considérant le nombre de logements prévus par ces opérations, en particulier sur le secteur des Hauts de Frontignan.

**Hors opération d’aménagement d’ensemble**

Les parcelles non issues d’une opération d’aménagement d’ensemble peuvent admettre plus facilement une ou plusieurs constructions en fonction de la taille des parcelles.

**Pour l’habitat :**

- En dessous d’une taille de parcelle de 400 m<sup>2</sup>, il est considéré une capacité d’un seul logement.
- Pour les parcelles comprises entre 400 et 1 000 m<sup>2</sup>, la densité prise en compte est étudiée au regard du tissu riverain et des pratiques observées sur le territoire. Il sera considéré une taille moyenne de 350/400 m<sup>2</sup> par logement dans la plupart des cas, cette densité, même supérieure aux constructions voisines, peut facilement s’intégrer au tissu existant. La configuration des lieux est également prise en compte afin de définir le potentiel de logement : une parcelle de 900 m<sup>2</sup> peu accessible et desservie par les réseaux et peu large (moins de 10 mètres) admettra moins de logements qu’une parcelle de même taille formant un carré de 30 mètres de côté accessible et bien desservie par les réseaux.
- Pour les parcelles et tènements fonciers de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, une densité brute minimale est appliquée à la superficie globale. Il s’agit de la densité de référence sur la commune prescrites par le SCoT du Bassin de Thau, à savoir 50 logements par hectare à Frontignan - la Peyrade. Cela donne un potentiel global sur la parcelle sans présager d’une forme urbaine particulière à ce stade.
- Pour les espaces de renouvellement urbain, il est tenu compte du tissu bâti riverain. Lorsque les opérations s’orientent plus favorablement vers majoritairement de l’habitat individuel, la densité de 50 logements/ha du SCoT est appliquée (sauf dans le cas de l’étude du BUC). Lorsque les opérations s’orientent plus favorablement vers majoritairement de l’habitat collectif, une densité d’environ 90 à 100 logements/ha est appliquée ; cette densité est similaire à la densité nette mise en œuvre dans les dernières opérations de logements collectifs de la commune, en accession comme en locatif social.

Opérations logements collectifs récentes				
Nom de la résidence	Surface	Surface (ha)	Logements	Densité
Les jardins de la Gardiole	5 817	0,58	65	112
Le Macrozamia	2 488	0,25	20	80
Mas de Guy	2 050	0,21	28	137
Les jardins de Sidonie	2 940	0,29	30	102
Le Clos Saint-Firmin	3 167	0,32	17	54
L’Oliveraie	3 360	0,34	15	45
Le Smart	4 020	0,40	50	124
Le Clos Simone	1 880	0,19	15	80
Sous les pins	3 248	0,32	22	68
Le Séquoia	4 340	0,43	28	65
Les hirondelles	2 340	0,23	30	128
Clos Mireio	1 400	0,14	28	200
<b>TOTAL</b>	<b>37 050</b>	<b>3,71</b>	<b>348</b>	<b>94</b>



**Pour les activités, et notamment le commerce de détail, l’artisanat et la petite industrie :**

- En dessous d’une taille de parcelle de 1 000 m<sup>2</sup>, il est considéré une capacité d’un seul local.
- Pour les parcelles comprises entre 1 000 et 3 000 m<sup>2</sup>, la densité prise en compte est étudiée au regard du tissu riverain et d’une taille minimale de parcelle de 1 000 m<sup>2</sup> afin d’assurer le maintien d’espaces de stockage extérieurs.
- Pour les parcelles et tènements fonciers de plus de 3 000 m<sup>2</sup>, une densité brute minimale est appliquée à la superficie globale. Le ratio pris en compte est de 8 locaux par hectare correspondant plus ou moins à une taille moyenne de parcelles d’environ 1 000 m<sup>2</sup> une fois les espaces collectifs déduits (routes, rétention, plantations...).
- Pour les espaces en renouvellement urbain, aucune densité n’est projeté au regard de l’incapacité de connaître le programme économique projeté/à projeter à ce stade des études, notamment sur le site Exxon.

**Présentation des résultats de l’analyse**

*Un potentiel pour l’habitat dispersé et peu important*

L’analyse des potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis met en exergue des terrains en dent creuse peu nombreux et dispersés sur l’ensemble des zones urbaines. Ces parcelles sont le plus souvent de petite taille et ne permettent pas d’envisager d’opération d’aménagement d’ensemble significative. Pour certaines aux dimensions généreuses, les divisions foncières pourraient s’opérer via une opération d’ensemble ou la création d’habitat groupé. Le potentiel total sur les parcelles de « petites emprises » est estimé à environ 112 logements.

Parmi les dents creuses, on observe également un résiduel constructible très faible dans la ZAC des Pielles, seulement 27 logements correspondant à un lot d’habitat collectif et quelques logements individuels.

Les sous-densités sont également assez réparties à l’échelle de la ville. Le potentiel reste mesuré à l’échelle de l’unité foncière mais est plus significatif à l’échelle de la ville : le nombre total de logements estimé en division est de 350 unités, soit près de 50% du gisement potentiel de logements dans l’enveloppe urbaine. Toutefois, le processus de densification de parcelles bâties reste assez long, ponctuel et difficilement quantifiable dans le temps. Le PLU ne pourra pas prendre en compte la totalité de ce potentiel dans les perspectives futures de production de logements au risque de ne pas parvenir à atteindre les objectifs.

On note également la présence d’un tènement foncier significatif dans le secteur de Roche Combes, au nord-ouest du centre-ville près de l’avenue Pierre Curie : cet espace à cheval entre la dent creuse et la sous densité pourrait accueillir plus de 40 logements collectifs, sous réserve d’une opération « lourde » de densification (démolition-reconstruction).

Les espaces de renouvellement urbain offrent également un potentiel non négligeable, tout particulièrement sur le BUC. Sur ce secteur, le bilan est de 153 logements supplémentaires (s’ajoutant au nombre de logement existant). En revanche, l’opération portée par Hérault Logement sur la cité Pasteur, consistant à démolir l’ensemble immobilier vétuste et à le reconstruire, ne devrait pas générer une importante augmentation du nombre de logements (environ 24), le secteur étant déjà dense.

Au total, le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis à vocation d’habitat est d’environ 768 logements.

Type de gisement	Surface	Densité	Logements
Dents creuses - petites emprises	3,00	37	112
ZAC des Pielles	0,23	117	27
Tènement foncier - Roches Combes	0,42	100	42
Sous densité (division/intensification potentielle) - Hors logements existants	10,84	32	350
Renouvellement urbain - Cité Pasteur	-	-	24
Renouvellement urbain - Secteurs BUC étude Leburnetel - Logements créés	2,37	78	153
OAP densification - Les Pielles nord	1,49	40	60
<b>TOTAL</b>	<b>18,35</b>	<b>42</b>	<b>768</b>

*Des capacités d'accueil pour les activités économiques renforcées par le renouvellement urbain de la friche Exxon*

Les espaces en dent creuse comme en sous densité pour l'accueil d'activités économiques est peu important et se concentre principalement dans les ZAE Mas de Klé et Horizon Sud : environ 13 nouvelles implantations potentielles.

Toutefois, les friches urbaines de la commune offre un important gisement foncier :

- Sur le secteur du Port (Brocéliande), la friche « Lidl » sur une emprise totale d'environ 7 ha offre un important potentiel. Ce secteur, propriété du Port de Sète-Frontignan - Sud de France, doit accueillir à terme des activités en lien avec l'établissement et les infrastructures portuaires. Il n'est pas possible d'envisager à ce stade une estimation du nombre d'entreprises ou locaux potentiels.
- Sur le secteur du centre-ville, la friche Exxon, (environ 11 ha) en cours de dépollution permet d'envisager l'accueil de nombreuses activités économique à moyen terme. La commune et la SAM projettent sur ce secteur l'aménagement de nouveaux équipements publics tels que la nouvelle gare SNCF de Frontignan et des parkings mutualisés. Le programme économique et d'équipements restent à définir en cohérence avec la politique intercommunale et les dynamiques métropolitaines, il n'est pas possible d'envisager à ce stade une estimation du nombre d'entreprises ou locaux potentiels.

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

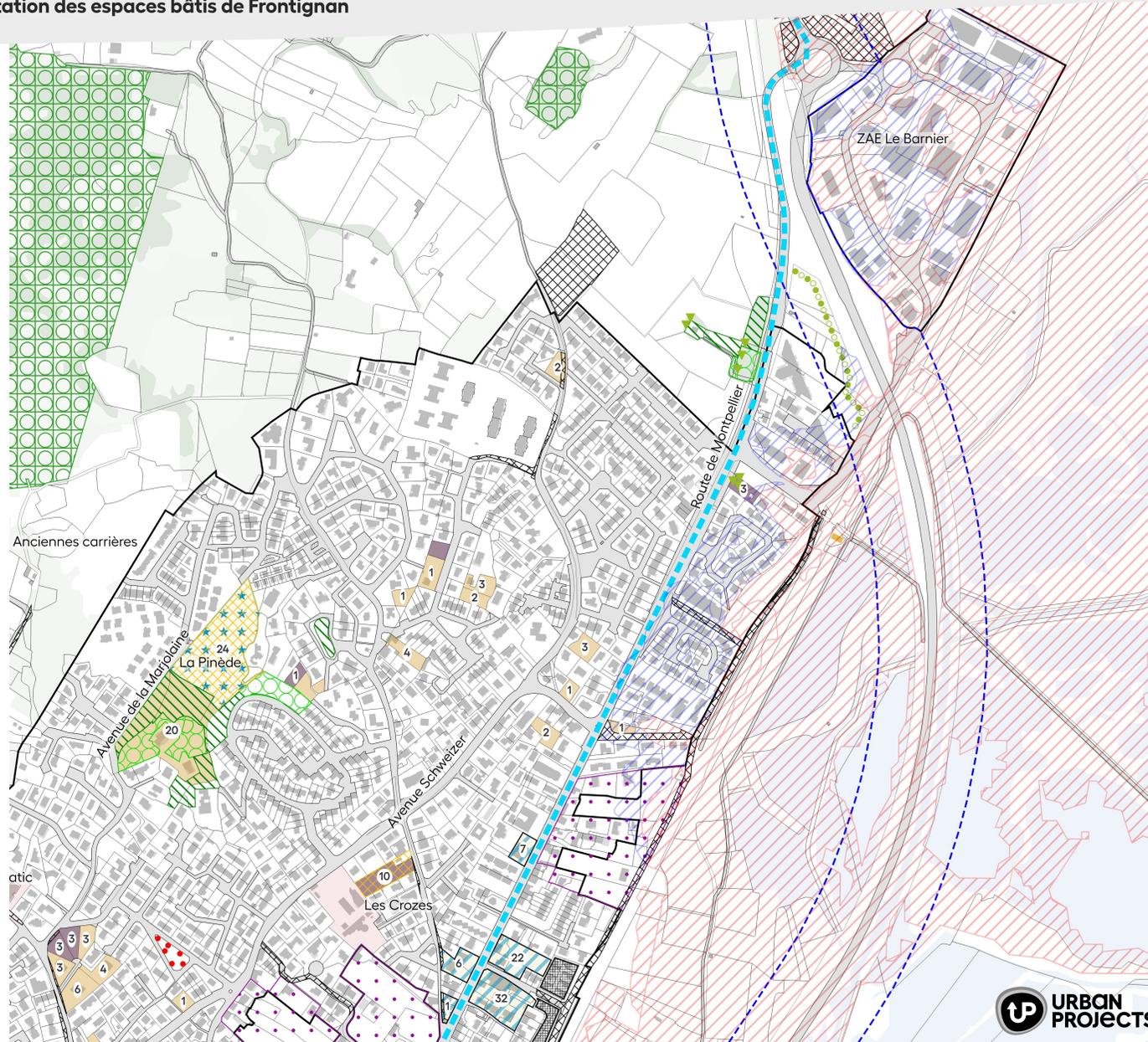
#### Légende

##### ZONAGE PPRI

-  PPRI Zone rouge
-  PPRI Zone bleue

##### CAPACITÉS DE DENSIFICATIONS

-  Dent creuse habitat (hors lotissement)
-  Équipement, espace et ouvrage public majeur
-  Sous densité habitat
-  Tènement foncier habitat
-  Secteurs BUC (PLU 2018)



Carte réalisée le 18 février 2022  
 Mise à jour n°1 le 12 mai 2022  
 Mise à jour n°2 le 12 novembre 2023  
 Mise à jour n°3 le 15 décembre 2023  
 Mise à jour n°4 le 12 juin 2024

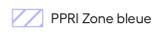
0 200 400 m



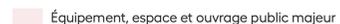
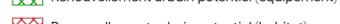
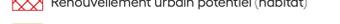
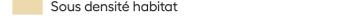
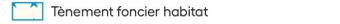
### Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Frontignan

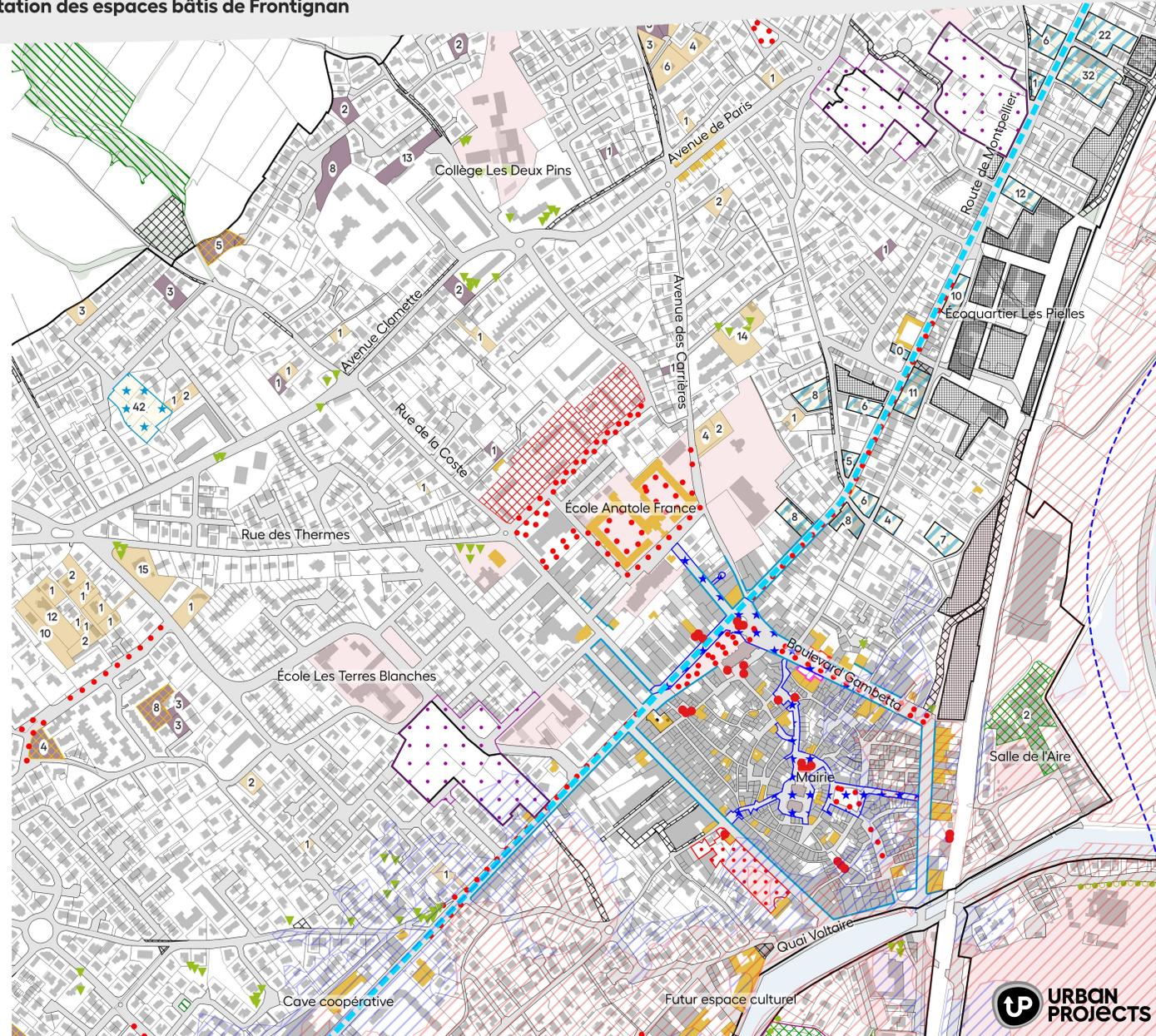
#### Légende

##### ZONAGE PPRI

-  PPRI Zone rouge
-  PPRI Zone bleue

##### CAPACITÉS DE DENSIFICATIONS

-  Dent creuse habitat (hors lotissement)
-  Équipement, espace et ouvrage public majeur
-  Renouvellement urbain potentiel (équipement)
-  Renouvellement urbain potentiel (habitat)
-  Sous densité habitat
-  Tènement foncier habitat
-  Secteurs BUC (PLU 2018)



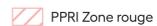
Carte réalisée le 18 février 2022  
 Mise à jour n°1 le 12 mai 2022  
 Mise à jour n°2 le 12 novembre 2023  
 Mise à jour n°3 le 15 décembre 2023  
 Mise à jour n°4 le 12 juin 2024



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

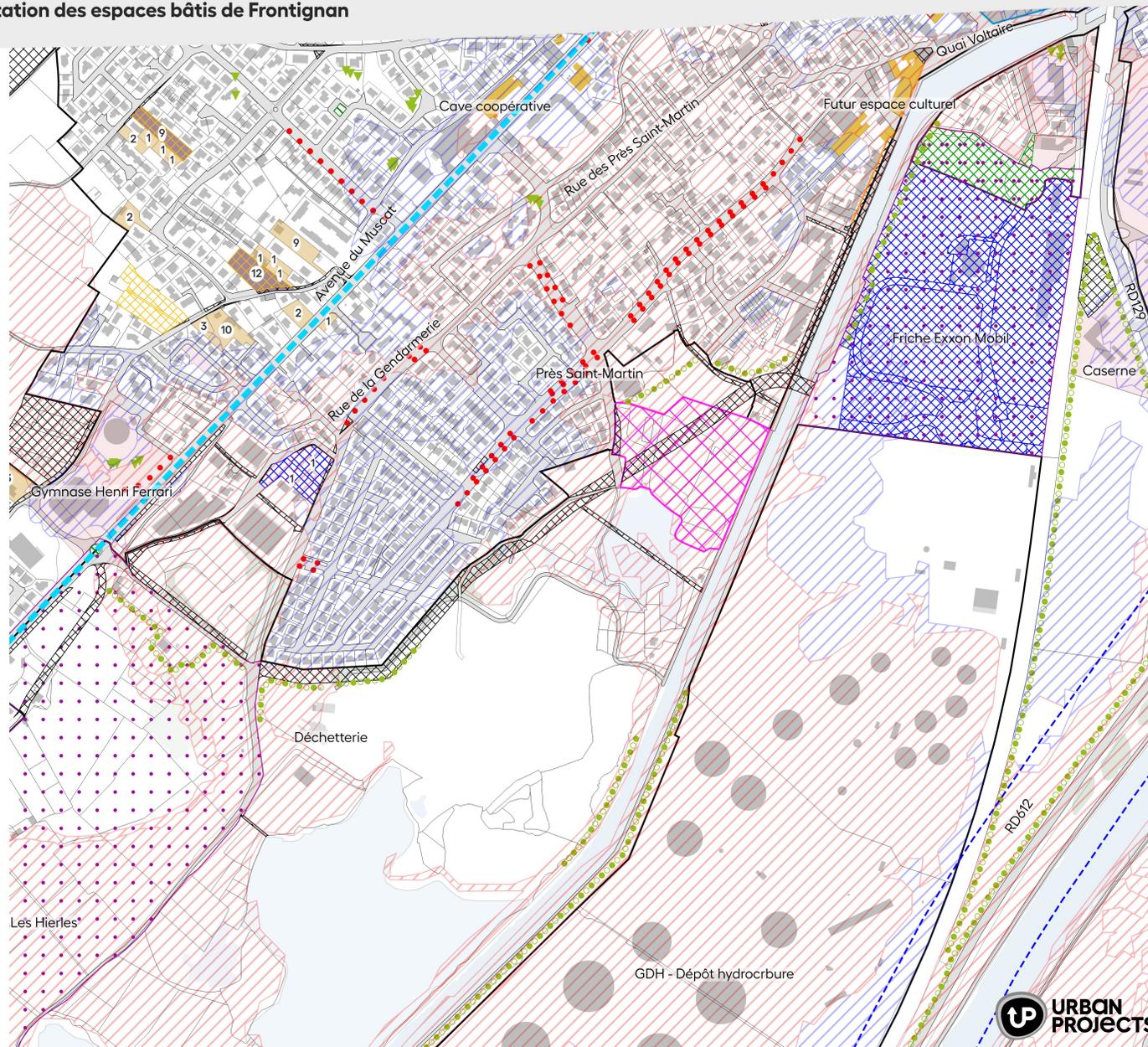
#### Légende

##### ZONAGE PPRI

-  PPRI Zone rouge
-  PPRI Zone bleue

##### CAPACITÉS DE DENSIFICATIONS

-  Dent creuse habitat (hors lotissement)
-  Équipement, espace et ouvrage public majeur
-  Renouvellement urbain potentiel (activité)
-  Renouvellement urbain potentiel (équipement)
-  Sous densité habitat



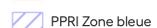
Carte réalisée le 18 février 2022  
 Mise à jour n°1 le 12 mai 2022  
 Mise à jour n°2 le 12 novembre 2023  
 Mise à jour n°3 le 15 décembre 2023  
 Mise à jour n°4 le 12 juin 2024



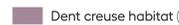
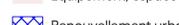
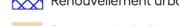
### Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Frontignan

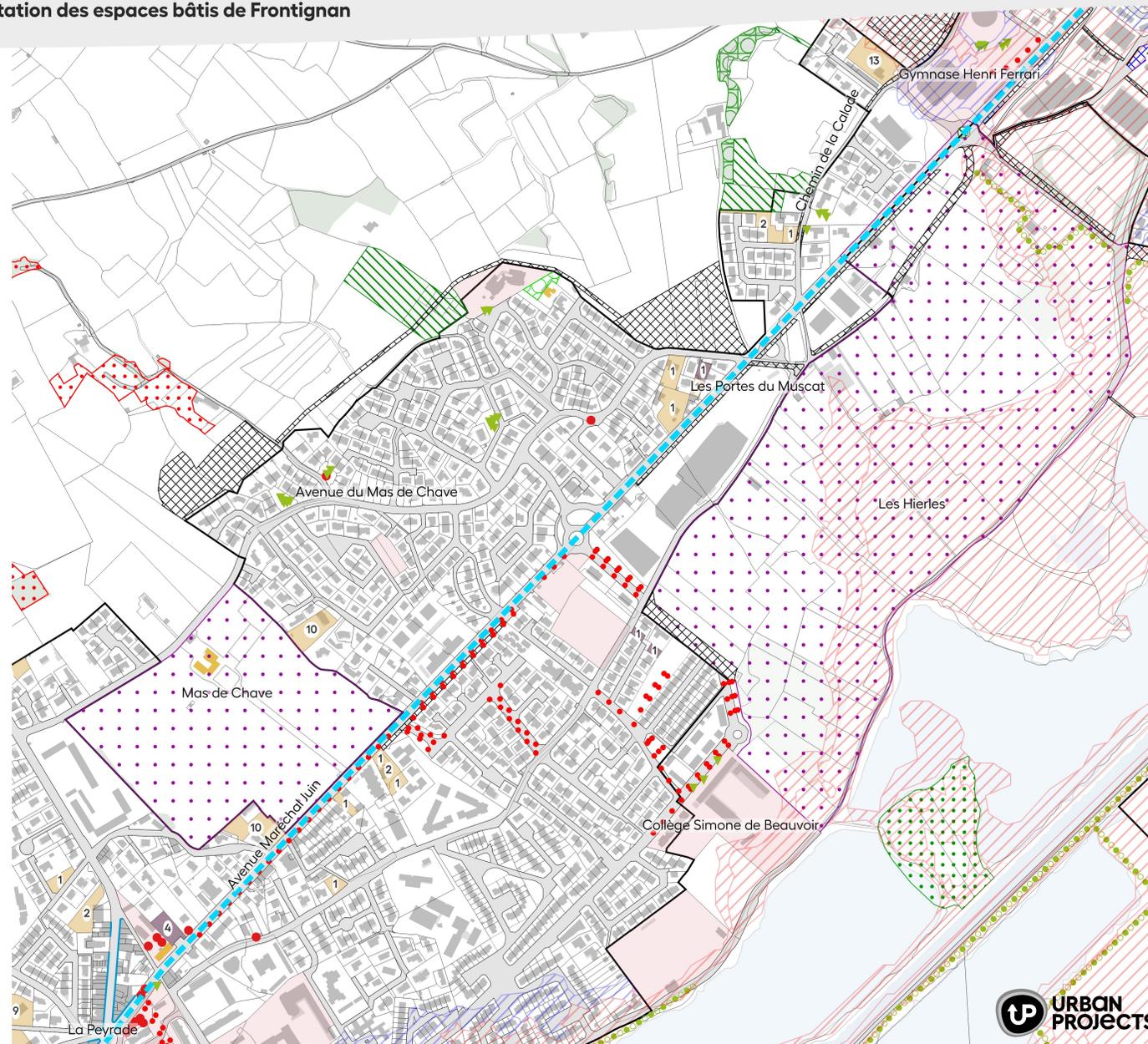
#### Légende

##### ZONAGE PPRI

-  PPRI Zone rouge
-  PPRI Zone bleue

##### CAPACITÉS DE DENSIFICATIONS

-  Dent creuse habitat (hors lotissement)
-  Équipement, espace et ouvrage public majeur
-  Renouvellement urbain potentiel (activité)
-  Sous densité habitat



Carte réalisée le 18 février 2022  
 Mise à jour n°1 le 12 mai 2022  
 Mise à jour n°2 le 12 novembre 2023  
 Mise à jour n°3 le 15 décembre 2023  
 Mise à jour n°4 le 12 juin 2024



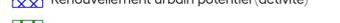
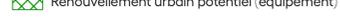
### Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Frontignan

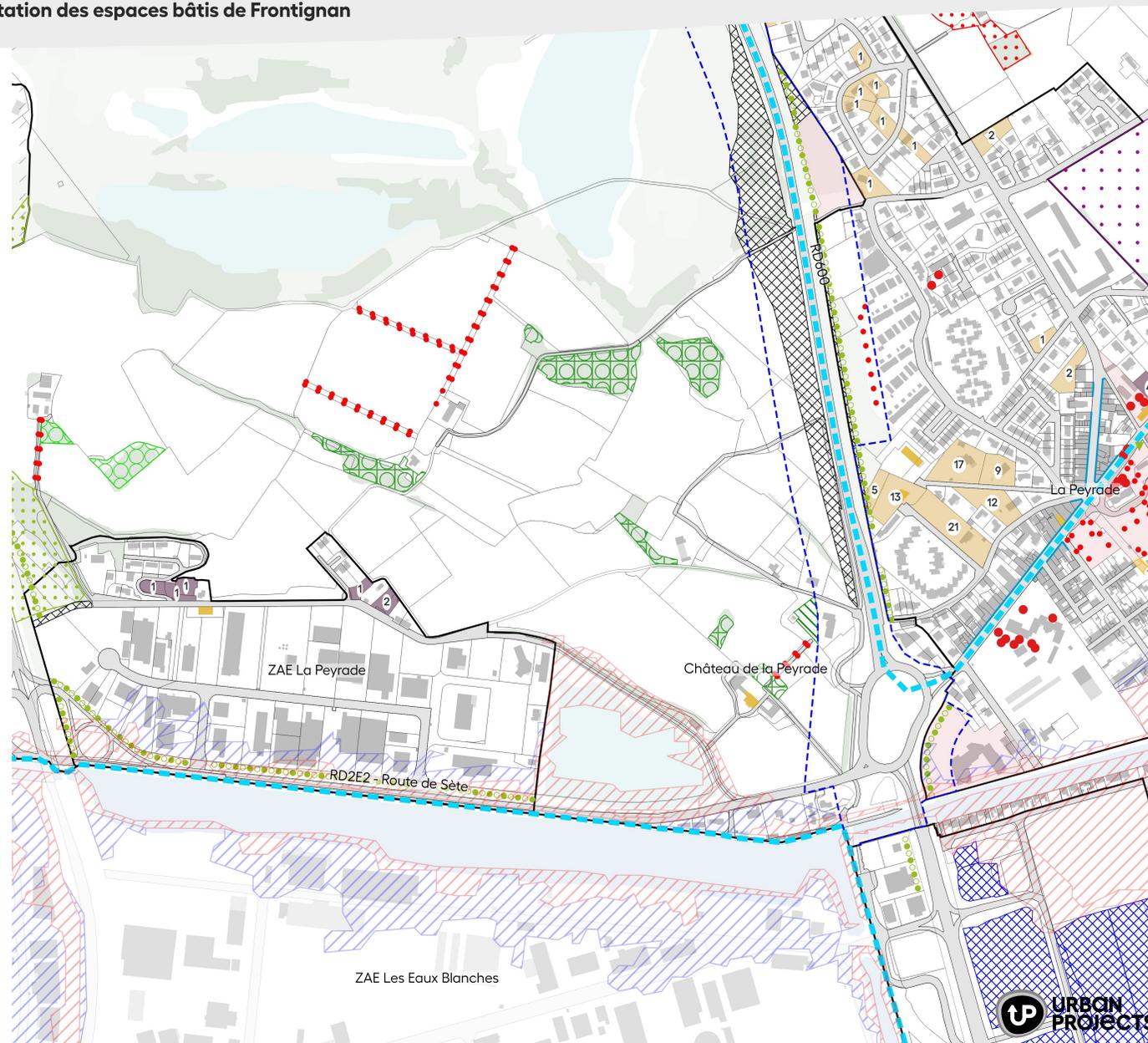
#### Légende

##### ZONAGE PPRI

-  PPRI Zone rouge
-  PPRI Zone bleue

##### CAPACITÉS DE DENSIFICATIONS

-  Dent creuse activité (hors lotissement)
-  Dent creuse habitat (hors lotissement)
-  Équipement, espace et ouvrage public majeur
-  Renouvellement urbain potentiel (activité)
-  Renouvellement urbain potentiel (équipement)
-  Sous densité habitat



Carte réalisée le 18 février 2022  
 Mise à jour n°1 le 12 mai 2022  
 Mise à jour n°2 le 12 novembre 2023  
 Mise à jour n°3 le 15 décembre 2023  
 Mise à jour n°4 le 12 juin 2024



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

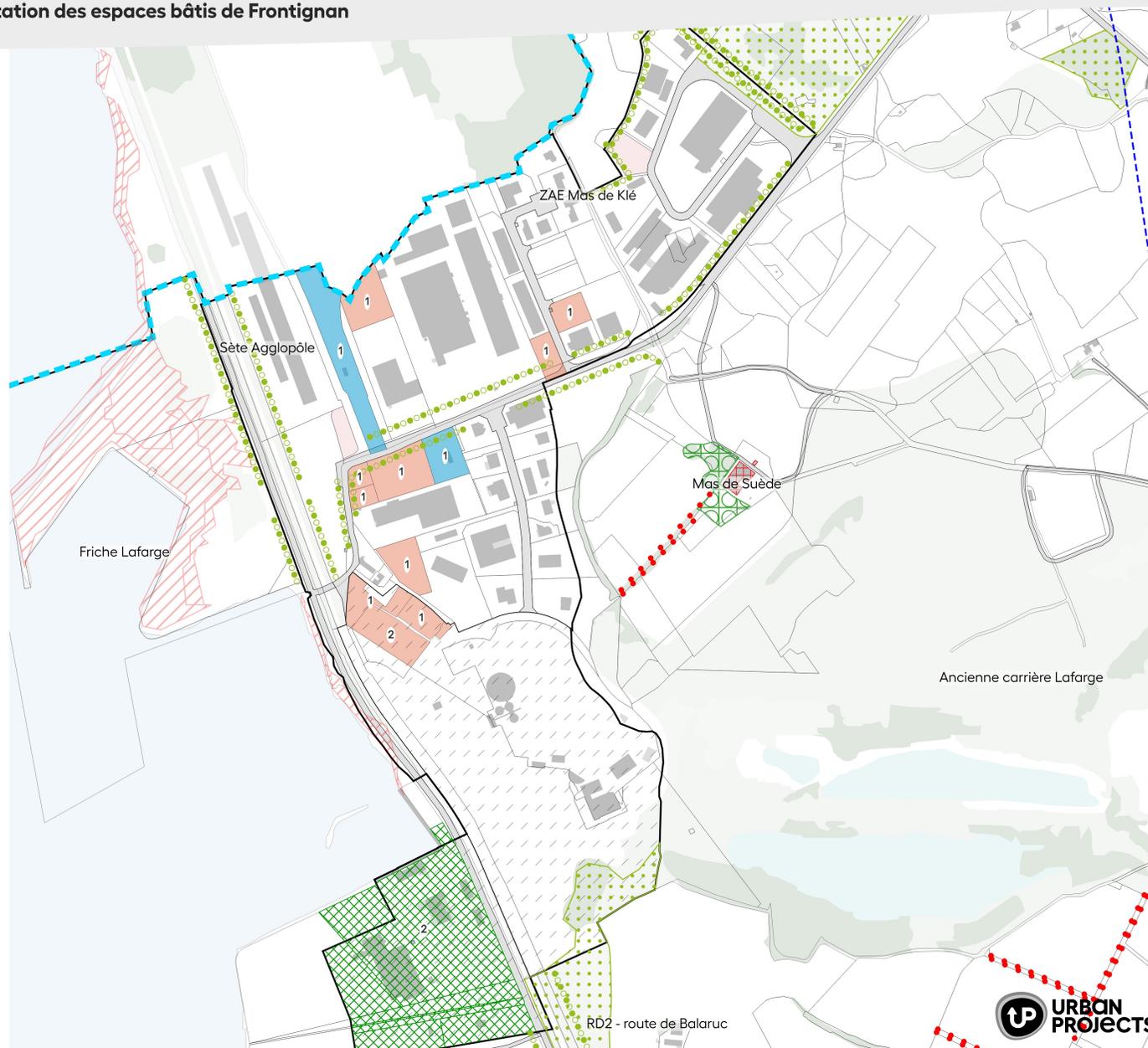
#### Légende

##### ZONAGE PPRI

- PPRI Zone rouge
- PPRI Zone bleue

##### CAPACITÉS DE DENSIFICATIONS

- Dent creuse activité (hors lotissement)
- Équipement, espace et ouvrage public majeur
- Renouvellement urbain potentiel (équipement)
- Sous densité activité



Carte réalisée le 18 février 2022  
Mise à jour n°1 le 12 mai 2022  
Mise à jour n°2 le 12 novembre 2023  
Mise à jour n°3 le 15 décembre 2023  
Mise à jour n°4 le 12 juin 2024



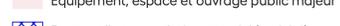
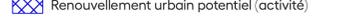
### Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Frontignan

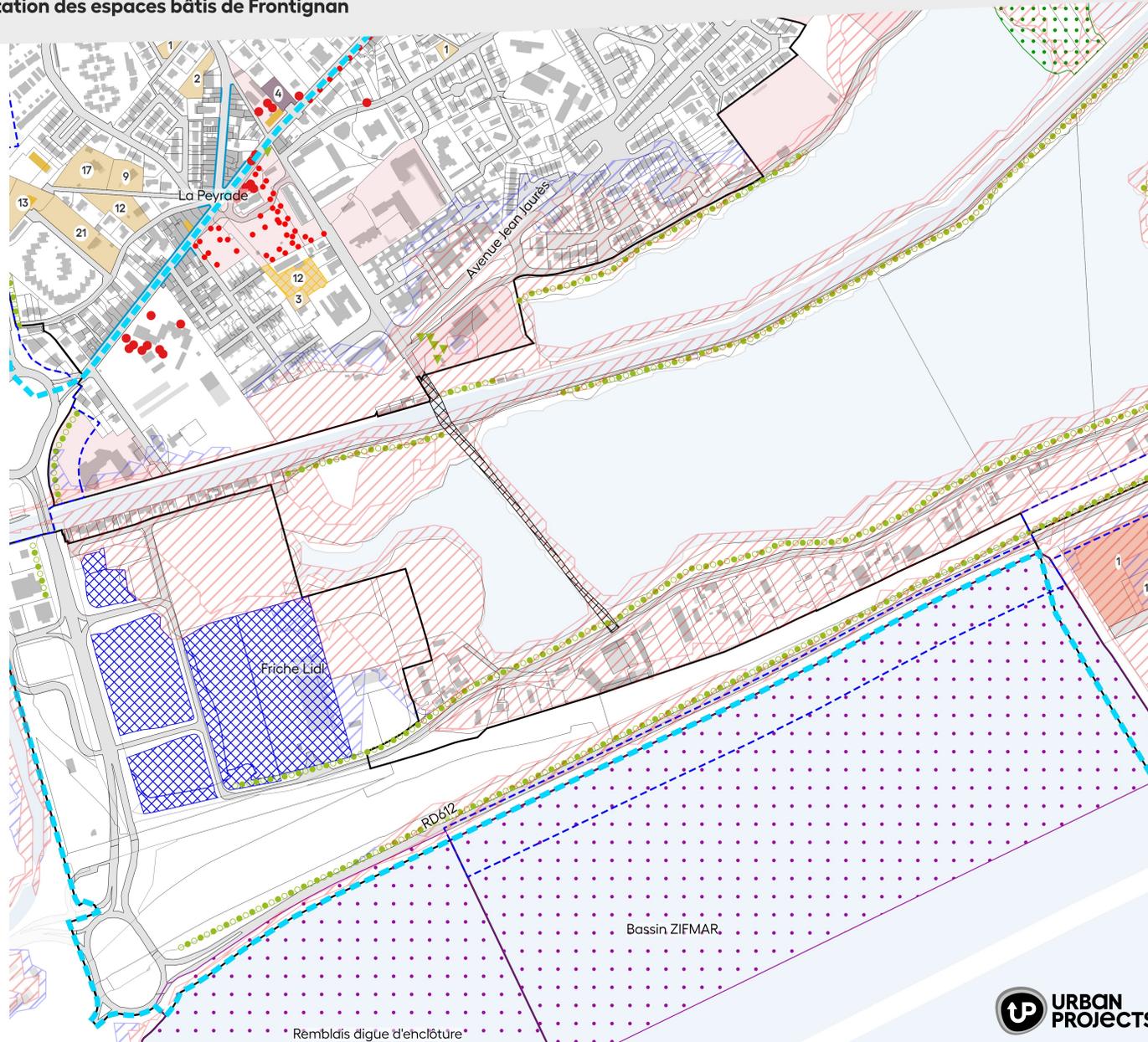
#### Légende

##### ZONAGE PPRI

-  PPRI Zone rouge
-  PPRI Zone bleue

##### CAPACITÉS DE DENSIFICATIONS

-  Dent creuse activité (hors lotissement)
-  Dent creuse habitat (hors lotissement)
-  Équipement, espace et ouvrage public majeur
-  Renouvellement urbain potentiel (activité)
-  Sous densité habitat



Carte réalisée le 18 février 2022  
 Mise à jour n°1 le 12 mai 2022  
 Mise à jour n°2 le 12 novembre 2023  
 Mise à jour n°3 le 15 décembre 2023  
 Mise à jour n°4 le 12 juin 2024



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

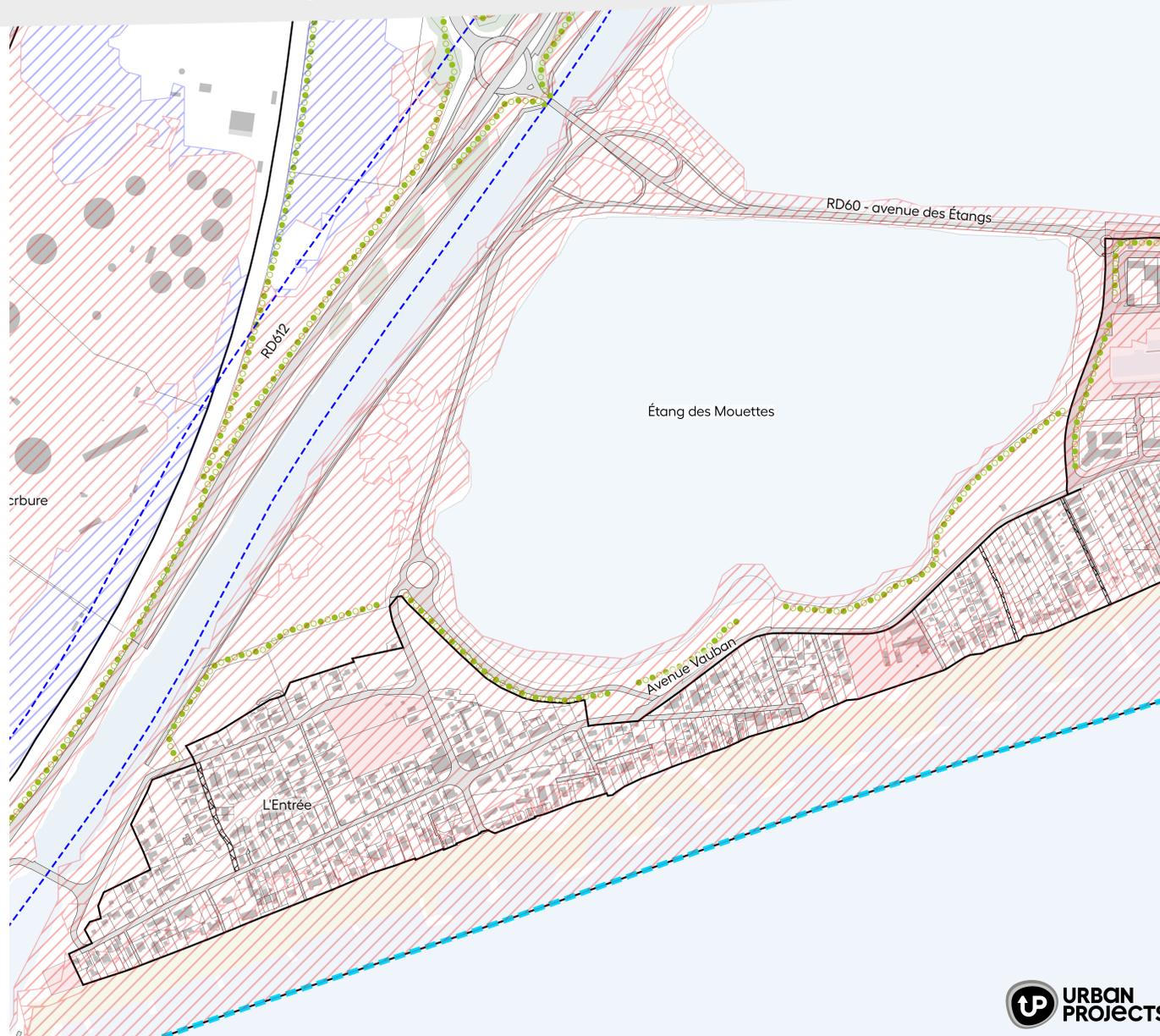
#### Légende

##### ZONAGE PPRI

- PPRI Zone rouge
- PPRI Zone bleue

##### CAPACITÉS DE DENSIFICATIONS

- Équipement, espace et ouvrage public majeur
- Renouvellement urbain potentiel (activité)



Carte réalisée le 18 février 2022  
Mise à jour n°1 le 12 mai 2022  
Mise à jour n°2 le 12 novembre 2023  
Mise à jour n°3 le 15 décembre 2023  
Mise à jour n°4 le 12 juin 2024



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

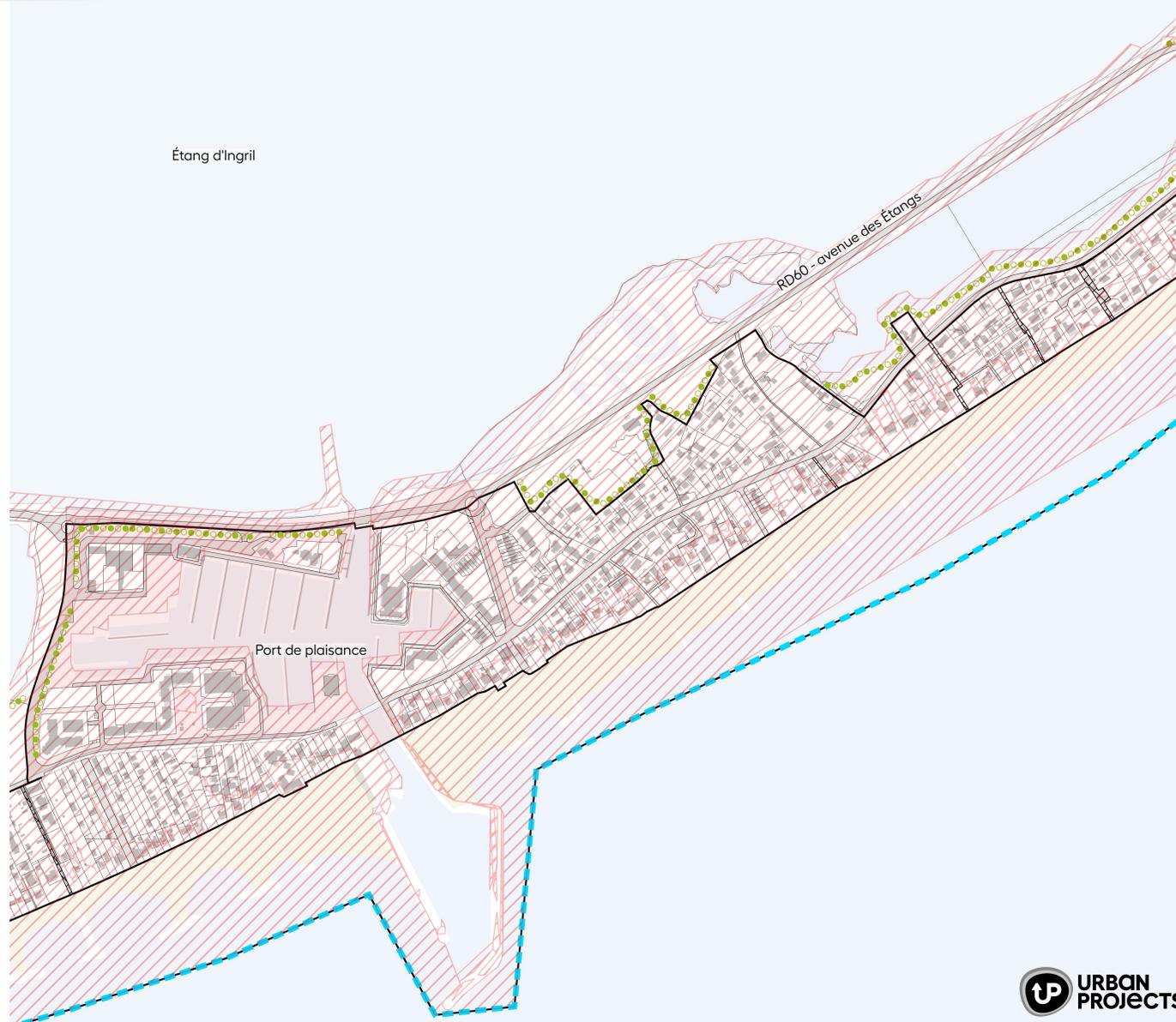
#### Légende

##### ZONAGE PPRI

PPRI Zone rouge

##### CAPACITÉS DE DENSIFICATIONS

Équipement, espace et ouvrage public majeur



Carte réalisée le 18 février 2022  
Mise à jour n°1 le 12 mai 2022  
Mise à jour n°2 le 12 novembre 2023  
Mise à jour n°3 le 15 décembre 2023  
Mise à jour n°4 le 12 juin 2024



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

#### Légende

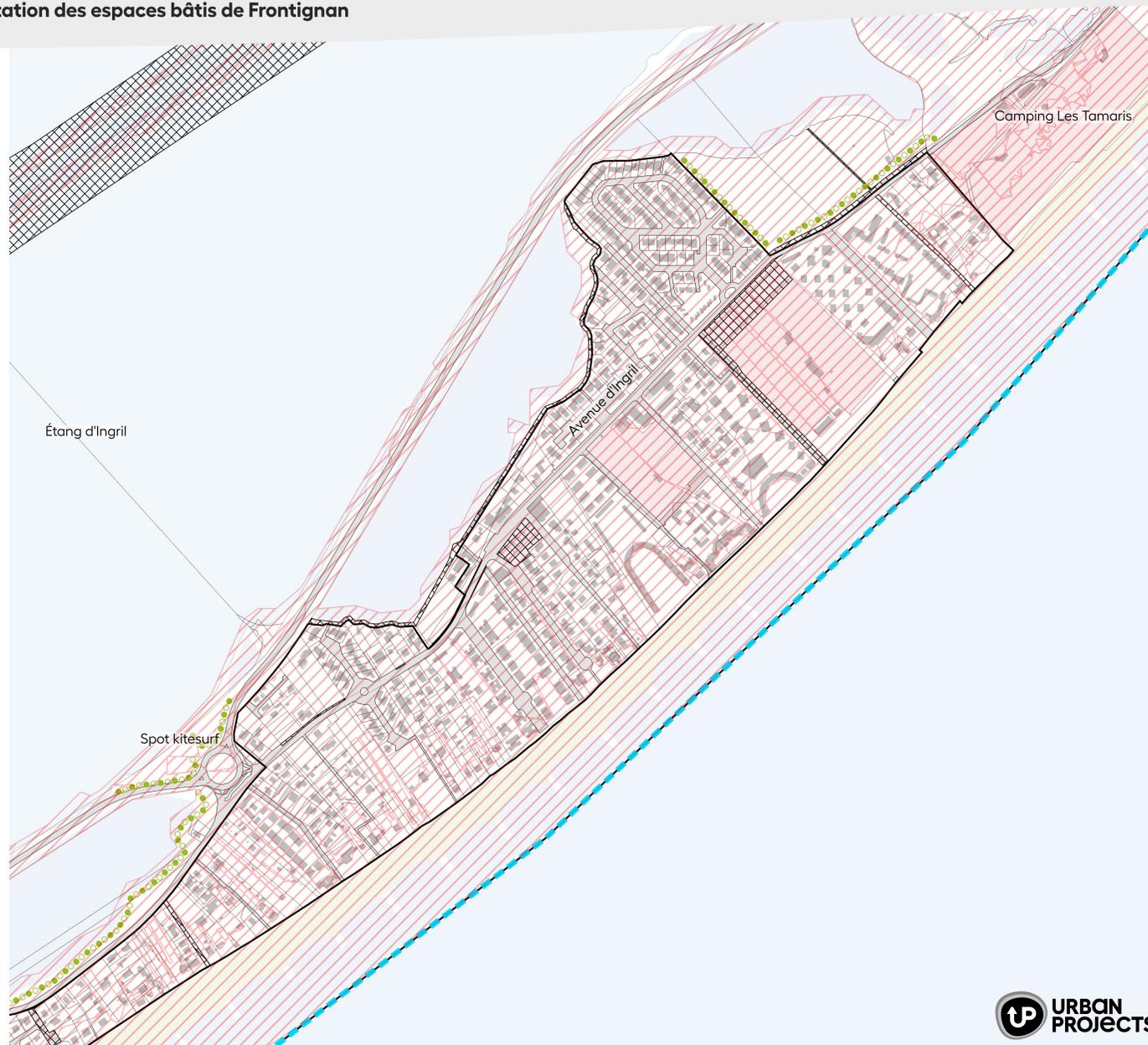
##### ZONAGE PPRI

PPRI Zone rouge

PPRI Zone bleue

##### CAPACITÉS DE DENSIFICATIONS

Équipement, espace et ouvrage public majeur



Carte réalisée le 18 février 2022  
Mise à jour n°1 le 12 mai 2022  
Mise à jour n°2 le 12 novembre 2023  
Mise à jour n°3 le 15 décembre 2023  
Mise à jour n°4 le 12 juin 2024



## 6.9 Le patrimoine et les particularismes locaux

### Un patrimoine riche dans l'ancienne enceinte des remparts

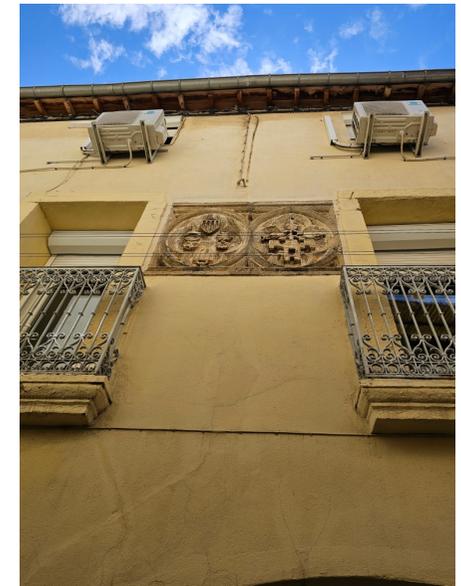
Frontignan possède un patrimoine important qui traduit une histoire riche et ancienne :

- L'église Saint-Paul : c'est un symbole de la commune. Elle était située à l'angle nord-est de la muraille médiévale pentagonale. Sa première édification date du début du 12<sup>ème</sup> siècle, elle est de type romane. L'église plusieurs fois détruite est reconstruite dans le style gothique « méridional ». Le bâtiment est classé Monument Historique depuis 1919 et bénéficie de campagnes de restauration depuis 1965.
- L'ancienne chapelle des pénitents : en 1584, en pleine réforme catholique est créée la confrérie des pénitents blancs. La chapelle est attestée dès 1642. La chapelle sera vendue à la Révolution puis rachetée en 1831. Elle abrite maintenant le musée municipal depuis 1974. Le fronton est inscrits aux Monuments Historiques en 1939 et en 2015, la toiture bénéficie d'une restauration, celle du fronton est en cour d'inscription. La façade principale de l'édifice connaît d'importantes dégradations, des travaux de restauration sont nécessaires à court terme.
- Les remparts : Frontignan fut une ville fortifiée. Ses remparts vont être remodelés au cours des siècles. Les premières remparts protégeaient le château. En 1363, ils sont ensuite rehaussés et complétés à la suite de raids dévastateurs. Le pentagone se forme petit à petit, il est percé de 5 portes. À cette époque, tous les dispositifs de défense sont mis en place (fossés, gardes armés...). Les remparts sont détruits au 19<sup>ème</sup> siècle et les pierres servent à la construction de la digue.
- La Tour de la Glacière : elle est un vestige de la construction des remparts. Elle est de forme rectangulaire à l'extérieur, circulaire à l'intérieur et d'un diamètre d'environ 6 mètres. Elle est actuellement imbriquée dans des constructions du 19<sup>ème</sup> siècle, la commune souhaite mettre en valeur ce bâtiment à forte valeur patrimoniale et culturelle.
- L'hôtel de ville et les halles : La construction débute en 1892 sur les anciennes traces du château et se termine en 1896.
- La place Jean Jaurès : édifiée au 20<sup>ème</sup> siècle et utilisée comme hôpital de guerre pendant la 1<sup>ère</sup> Guerre Mondiale, elle est achetée par la ville en 1921 pour y construire son monument aux morts.
- Le cœur de ville historique renferme de nombreuses constructions d'origine médiévale. Certaines présentent un intérêt architectural et patrimonial plus important, notamment :

- l'ancien hôpital, rue de l'Hôpital Vieux, avec des façades en pierre de taille, une porte d'entrée travaillée, des corniches et pilastres ;
- Immeuble d'habitation, rue Barille, bâti en pierre de taille et présentant des traces d'anciennes fenêtres à meneaux ;
- Immeuble, rue Capestan, façade en pierre de taille, corniche de chaînages horizontaux et ouvertures en arc en plein cintre moulurées en rez-de-chaussée ;
- Immeuble, rue Fabrierie et rue Antherieu, façade enduite avec encadrements en pierre de taille d'anciennes ouvertures, pilastres et corniches de chaînages horizontaux ;
- Immeuble 6, rue Escarieux, plaques armoriées inscrite aux monuments historiques depuis 1939 ;
- Immeuble 35, rue Boucarié, plaques armoriées inscrite aux monuments historiques depuis 1939.



Chapelle des Pénitents  
Source : Urban Projects, YE



Plaques armoriées, rue Escarieux  
Source : Urban Projects, YE



L'église Saint-Paul



La police municipale



L'Hôtel de ville



DOC

Source : Urban Projects, YE





Source : Urban Projects, YE



## Sur le reste de la commune

La commune de Frontignan possède un fort patrimoine ordinaire.

- Les maisons du Boulevard Gambetta et du Boulevard de la République : Le Boulevard Gambetta regroupe quelques grandes maisons bourgeoises qui appartenaient aux riches famille de négociant frontignanais, dont la maison Poulalion d’inspiration orientale. Sur le Boulevard de la République, la maison Labarthe est édifée au XIXème siècle par un négociant.
- Le pont et le canal : Sous l’impulsion de la construction du canal du midi (ancien canal royal du Languedoc), le canal des Etangs va être érigé ainsi que le pont de pierre au XVIIIème siècle. Ce pont sera remplacé deux fois par un pont tournant.
- La Maison Voltaire : Cette maison de maître en centre-ville est rachetée par la ville après 1988. Elle était composée à l’époque d’une maison de maître, de trois chais, de trois bureaux et de de deux maisons. Tout est détruit en 1988 exceptée la maison de maître.

Les espaces agricoles présentent aussi un patrimoine riche et diversifié. Il se compose principalement de mas, château et domaines agricoles et en particulier :

- Du château de la Peyrade
- Du domaine de Selhac
- Du mas de Suède
- Du château de Stony
- Du mas de Madame

Au cœur des anciens salins de Frontignan, les anciens bâtiments d’exploitation font partie intégrante du patrimoine communal. Ils contribuent à conserver et diffuser la mémoire du site, mais aussi le passé économique de la commune. Les bâtiments ont fait l’objet d’une récente restauration et mise en sécurité et sont devenus un lieu d’attraction incontournable et atypique dans un environnement exceptionnel.

Le patrimoine de Frontignan se compose également de nombreux éléments vernaculaires tels que croix de chemin et murs en pierre sèche. Ce petit patrimoine est présent à la fois dans les zones urbaines et dans les espaces naturels et agricoles.

Les cabanes des Aresquiers, le long du canal du Rhône à Sète, participent au patrimoine vernaculaire de la commune. Leur localisation dans le site naturel des Aresquiers, leur architecture et leurs coloris de façades donnent un caractère pittoresque à cet ensemble de maisons au bord de l’eau. Leur devenir reste incertain au regard des risques naturels et des effets du changement climatique (risque inondation élevé, élévation du niveau de la mer, etc.).



Source : Urban Projects, YE



Maison bourgeoise – Boulevard Gambetta  
Source : google maps



Canal en centre-ville  
Source : Urban Projects, YE



Vestiges du pont de la Peyrade



Château de la Peyrade  
Source : Urban Projects, YE



Domaine de Selhac

DOCUMENT

## 7. Analyse paysagère

### 7.1 Situation dans le territoire

#### Un territoire naturel très présent

Le territoire frontignanais se partage entre trois grandes entités paysagères importantes et distinctes. L'atlas de l'Hérault les catégorise de la manière ci-contre :

- La montagne de la Gardiole
- Le littoral et les étangs du Grau-du-Roi à Frontignan à l'Est
- Le littoral de Sète et du bassin de Thau

La montagne de la Gardiole : « La montagne de la Gardiole constitue l'ultime avancée des calcaires jurassiques des garrigues vers la mer, avec le mont Saint-Clair tout proche. Elle est isolée dans les plaines : au nord, elle est séparée des garrigues d'Aumelas et de la montagne de la Moure par la plaine de Fabrègues ; vers le sud, elle forme un appui protecteur au littoral de Villeneuve-les-Maguelone à Frontignan qui s'allonge à ses pieds. L'ensemble forme un massif qui s'allonge sur 15 km pour 4 km d'épaisseur, atteignant 223m d'altitude au Plan de Lacan ». Atlas de l'Hérault.

Le littoral et les étangs du Grau-du-Roi à Frontignan à l'Est : « À l'ouest de l'immense delta de la Camargue, au-delà des dernières dunes de l'Espiguette, un mince et fragile cordon sableux dessine le trait tendu du littoral Languedocien, sans accident morphologique jusqu'au Mont Saint-Clair qui domine Sète. Formé par la mer et le vent, le cordon ralentit l'écoulement des eaux douces en provenance de la terre, charriées par les fleuves et rivières côtiers : principalement le Vidourle, le Bérange, la Cadoule, le Salaison, le Lez, la Mosson, le Coulazou. Les eaux s'épandent ainsi en étangs successifs : l'étang du Ponant, qui achève le système d'étangs Gardois de la Camargue, l'étang Mauguio ou étang de l'Or, l'étang de Méjean, l'étang de l'Arnel, l'étang de Vic, l'étang d'Ingril, et d'autres étangs adjacents de plus petite taille. Les graus, minces percées du cordon sableux littoral, assurent la communication des eaux de la mer et des étangs. L'ensemble forme un paysage lagunaire sur 40 km de longueur pour 5 km d'épaisseur, marqué par l'urbanisation récente des stations balnéaires qui conquièrent le cordon sableux : le Grau du Roi (Gard), la Grande Motte, Carnon, Palavas-les-Flots, Frontignan ». Atlas de l'Hérault.

Le littoral de Sète et du bassin de Thau : « Cadré par le Mont Saint-Clair à l'est et le Mont Saint-Loup à l'ouest, qui marquent le paysage de leurs silhouettes arrondies, l'immense bassin de Thau forme une véritable petite mer intérieure. Avec ses rives, il s'allonge sur plus de 20 km pour 7 d'épaisseur. Il est protégé de la Méditerranée par un lido épais, cultivé en vignes, et sur lequel passent la RN 112 et la voie de chemin de fer. Côté terre, l'autoroute A9 passe à quelques kilomètres de sa bordure, le préservant du trafic de transit le plus important. Favorable à la fois aux cultures

marines (dont l'huître de Bouzigues), à la plaisance, à la baignade et à l'urbanisation, il bénéficie du premier Schéma de mise en valeur de la mer mis en œuvre en France, pour organiser le partage des usages dans l'espace et dans le temps ». Atlas de l'Hérault.

Ces grandes entités paysagères peuvent être également découpée d'une manière différente, correspondant au territoire habité de la commune :

- Le massif de la Gardiole
- La plaine
- Le littoral et les étangs

La plaine se découpe en deux parties : la plaine urbanisée et la plaine viticole très importante pour l'économie de la commune.

Le littoral se découpe en trois parties : le littoral non urbanisé, le lido urbanisé, les espaces industrialo-portuaires.



Source : Google Earth

## 7.2 Les grandes caractéristiques paysagères

### Le massif de la Gardiole

Le massif de la Gardiole est un site classé. C’est un espace très important car il constitue le tiers nord du paysage de la commune. Il est visible depuis quasiment n’importe quel endroit de la commune et se dessine comme le fond de scène du paysage frontignonais. C’est un relief assez impactant depuis le littoral car il lui fait face et on le découvre en vue frontale depuis la mer.

Le massif est composé de collines calcaires et domine le littoral. Depuis son sommet, il offre un grand panorama sur la mer, sur les Cévennes et les Pyrénées mais également sur les toits de la ville et sur son découpage.

Ce site s’étire sur 15 km de long sur une superficie de 5 000 hectares. Le point le plus haut du massif est Le pic du Roc d’Anduze est haut de 234 mètres. Les deux versants du massif sont assez différents. Tandis que le versant nord-ouest qui se trouve face à la plaine est recouvert d’arbres comme le chêne vert, le versant sud-est qui se trouve face à la mer est cultivé de vignes de Muscat. La flore qui recouvre le massif est typiquement méditerranéenne, on retrouve le pin, le cyprès, le romarin. Cette végétation est très sensible aux incendies et le massif est donc traversée par des pistes coupes feu et d’autres dispositifs de défense contre l’incendie.

Quelques capitelles (abris de berger en pierre sèche) sont présentes sur le site et témoignent du passé agricole et pastoral du massif. Ces petites constructions amènent une ambiance particulière et intimiste et font parties du patrimoine de la commune.

Un autre patrimoine plus imposant est présent sur les hauteurs de la Gardiole. Il s’agit de l’abbaye Saint-Félix-de-Monceau (Gigean) qui est un monument historique datant du 11<sup>ème</sup> siècle situé sur le versant nord du massif. Ce site contient une abbatale gothique, une chapelle romane des ruines de bâtiments religieux. En cours de restauration, les jardins monastiques ont déjà été recréés et sont visitables.

De nombreux animaux vivent dans ce massif et notamment de nombreux oiseaux comme le faucon, la chouette, le hibou ou encore le merle de roche ou le coucou gai. Cet espace de la Gardiole est placé en ZNIEFF qui est une zone naturelle d’intérêt faunistique et floristique de type 2. C’est une zone qui présente une cohérence écologique et paysagère riche avec de fortes potentialités écologiques.

La Gardiole est un lieu tout a fait privilégié pour les diverses activités de nature comme la randonnée pédestre, équestre, le VTT. On y retrouve également une activité de chasse à certaines périodes.

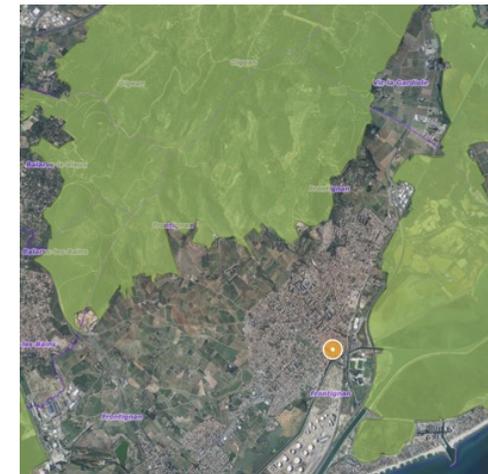
De nombreux sentiers sont dessinés sur le relief comme le circuit de randonnée « Gardiole et Garrigues » sur une durée de 2h30 et 6 km de randonnée.



Le massif de la Gardiole  
Source : frontignan-tourisme.com



Abbaye Saint-Félix-de-Monceau  
Source : Urban Projects (YE)



ZNIEFF de type 2 – le massif de la Gardiole  
Source : geoportail.gouv.fr

## La plaine

La plaine est l'espace situé entre le massif de la Gardiole d'un côté (au nord), les étangs et le littoral de l'autre (au sud). C'est une des entités paysagères les plus importantes de la commune de Frontignan. Des contrefort de la Gardiole, une large vue se dégage sur toute la plaine qui aborde un léger relief du nord au sud jusqu'au littoral.

Cette grande entité paysagère peut être découpée en deux parties importantes qui sont la plaine urbanisée et la plaine viticole.

## La plaine viticole

En grande partie, on retrouve le vignoble du muscat de Frontignan dont les vignes sont un espace de transition entre le relief de la Gardiole et les espaces urbanisés de la commune.

Le vignoble, de part son identité propre, est un élément qui structure le paysage grâce à l'organisation et le rythme de ses vignes. Grâce à sa faible hauteur, le vignoble créé un premier plan bien dessiné, laissant toujours de la profondeur et de la place au reste du paysage. L'aménagement des espaces viticoles constitué de petits murets, de talus ou encore de mazets en pierre même si peu utilisés, renforce cette impression de hiérarchisation du paysage.

De plus, la viticulture marque fortement la commune tout au long de l'année, changeant à chaque saison. Des ambiances différentes s'en dégagent au fil du temps. Feuilles orangées en automne, taille des ceps en hiver, pousse estivale ou encore vendanges, la culture de la vigne anime la ville.

Plusieurs caves et domaines représentent le muscat de Frontignan, ce cépage de renom dont l'appellation est d'origine contrôlée, connu dans le monde entier. Il existe différentes catégories de vins qui sont produites, comme le vin doux naturel, le muscat sec ou encore le vin de liqueur.

On compte donc une dizaine de domaine sur l'entièreté de la commune comme le château de la Peyrade, le domaine de la plaine, le domaine du Mas de Madame... Ces domaines sont facilement reconnaissables dans le paysage. En effet, ils constituent souvent une grande bâtisse (mas ou château), entourée de quelques boisements de pin ou d'essences méditerranéennes. Des phénomènes de mitage proche de ses habitats viticoles ont pu être enrayés il y a quelques années grâce à une volonté de préservation de ces espaces agricoles.



La plaine viticole vue depuis la Gardiole entre Sète et le centre-ville de Frontignan  
Source : Urban Projctcs, YE

Même si la plaine viticole forme une entité distincte, plusieurs secteurs peuvent se différencier d'un point de vue du paysage :

- La partie la plus importante du vignoble est centrale. Elle est délimitée par la Gardiole au nord et par une bande urbanisée au sud faisant partie du quartier de la Peyrade et de Frontignan-ville (maisons en lotissement). Nombreux sont les petits chemins qui sillonnent cette partie du vignoble. Les trois domaines qui encadrent la viticulture dans ce secteur sont le Château de Stony, le domaine de Selhac et le domaine de la Coste. Ces entités entourées de grands arbres ponctuent le paysage agricole.
- La seconde partie du vignoble est située beaucoup plus au nord de la commune et notamment de la tâche urbaine de Frontignan. Entouré à l'ouest par le massif de la Gardiole et à l'est par le bois des Aresquiers, il est traversé par la D612 menant à Vic-la-Gardiole. Cette partie du vignoble est plus enclavée de part le relief à l'ouest, la mer et les étangs sont donc plus difficilement percevables et l'ambiance paysagère y est différente. La zone urbaine est également peu visible. Plusieurs domaines supervisent la production viticole dans ce secteur. On retrouve notamment le Mas de la Plaine Haute, le domaine du Mas de Madame...
- La dernière partie du vignoble est située à l'ouest de la commune. Ce secteur est délimité par la D600 à l'est et par l'étang de Thau et quelques zones industrielles à l'ouest. Dans un espace considérablement plus réduit que celui des autres secteurs, on remarque la présence de nombreux mas viticoles comme le domaine de Méreville, le château de la Peyrade, le domaine de Cézary, le mas Bernadou, le mas de Suède... Quelques vignobles sont cultivés en terrasse du fait d'un léger relief. De part sa position entre routes et zones industrielles, cette troisième partie du vignoble paraît enclavée et cela donne des percées visuelles particulières, avec des confrontations entre vignobles et urbanisation industrielle.

## La plaine urbanisée

La plaine urbanisée constitue les deux pôles principales de la tâche urbaine de Frontignan, qui sont Frontignan-ville et Frontignan la Peyrade.

Ces deux pôles qui étaient séparés au départ, ont tendance à se rapprocher petit à petit par leurs extrémités et leurs extensions, le long du boulevard urbain central.

Frontignan-ville s'étend autour d'un centre-ville dense et historique appelé écusson. Ce développement des quartiers pavillonnaires et de l'habitat collectif s'est fait de manière peu hiérarchisée. Les liens entre les entités sont donc difficilement identifiables.

Le quartier de la Peyrade est plus récent mais il est également composé d'un petit centre construit en premier lieu et d'extension autour de celui-ci et du boulevard urbain central.

Cette zone urbaine constituée des deux pôles s'est petit à petit développée sur d'anciennes terres agricoles. On a pour exemple la zone agricole à l'ouest qui aujourd'hui se retrouve enclavée autour d'espaces totalement construits. Ces zones agricoles seront sûrement bâties à terme.



Quartier de la Peyrade  
Source : google maps  
**Mettre des photos du terrain**



Frontignan-ville  
Source : google maps  
**Mettre des photos du terrain**



Limite entre la zone urbaine et la plaine viticole – Chemin du Mas la Pierre  
Source : google maps  
**Mettre des photos du terrain**



Vue sur le canal du Rhône à Sète – Quai Voltaire  
Source : google maps  
**Mettre des photos du terrain**



Vue sur les étangs au loin – Avenue de la Marjolaine  
Source : google maps  
**Mettre des photos du terrain**



Vue sur les étangs – Chemin des Près Saint-Martin  
Source : google maps  
**Mettre des photos du terrain**

Dans la zone urbaine, les vues dégagées sont assez rares. En effet, le relief étant assez plat, et le bâti assez resserré, on retrouve peu de vues sur la mer ou sur les étangs excepté si le bâti est implanté sur les contreforts de la Gardiole.

La plaine viticole se découvre lorsque l'on se trouve en frange urbaine. Le canal du Rhône à Sète et certaines parties des étangs, bordent la zone urbaine au sud, cela permet d'avoir de jolies vues et une autre qualité de vie avec des ambiances particulières.

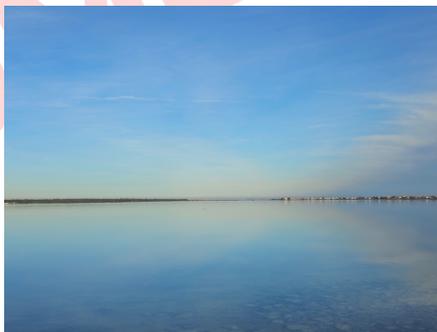
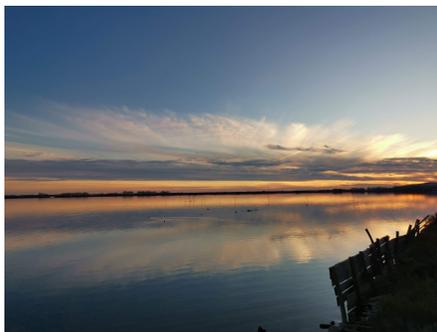
### Le littoral et les étangs

Une des particularités de la commune est d'avoir sa partie sud occupée par les étangs. Ces étangs sont séparés de la mer par le lido (Frontignan-plage) qui est urbanisé en majeure partie. De plus, les rives de l'étang de Thau, à l'ouest de la commune, sont urbanisées et industrialisées.

### Le littoral et les étangs non urbanisés

Les sites les moins urbanisés se trouvent à l'est de la commune. La présence du bois des Aresquiers qui est un bois classé, des étangs de Vic, d'Ingril et de Pierre Blanche forment un paysage sauvage, non urbanisé, rassemblant des marais, des salins, des marécages...

Des rives des étangs on a une vue assez dégagée sur les zones urbaines de Frontignan-vile et de la Peyrade mais aussi sur le massif de la Gardiole en arrière plan.



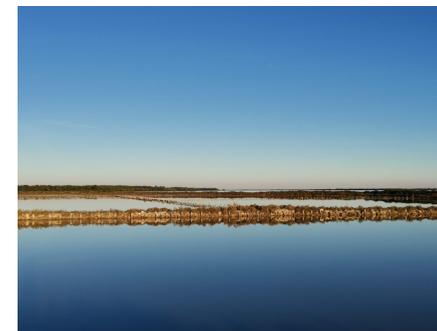
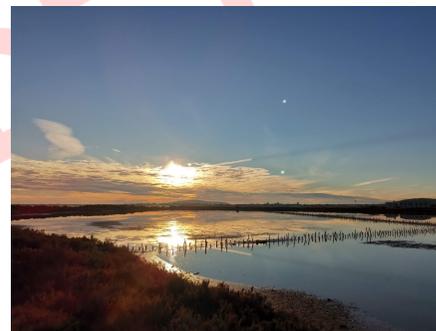
L'étang d'Ingril  
Source : Urban Projects, YE



L'étang des Mouettes  
Source : Urban Projects, YE

Les anciens salins de Frontignan constitue un paysage rare qui est depuis peu la propriété du Conservatoire du littoral. Ces salins font partis d'un projet de mise en valeur naturelle et culturelle par la communauté d'agglomération qui a pour objet de restaurer bâtiments dans le site, l'aménagement des différents accès, etc.

À Frontignan, le lido est pratiquement totalement urbanisé, seule la plage des Aresquiers reste sauvage et fait office de coupure d'urbanisation.



Les anciens salins  
Source : Urban Projects, YE

### Le lido urbanisé

La majeure partie du lido constitue Frontignan-plage et est donc très largement urbanisé. Plus ou moins étroit, cette portion s'étend sur plus de 5 kilomètres.

Ce lido urbanisé est très facilement visible notamment depuis le massif de la Gardiole ou depuis les étangs, les constructions viennent souligner sa trajectoire. L'urbanisation s'étend le long de la RD60 de manière linéaire de la plage des Sarcelles jusqu'à la plage des Aresquiers. L'urbanisation de la station balnéaire crée une continuité sur le lido mais elle est sans cohérence. Chaque forme urbaine est juxtaposée, on retrouve des maisons individuelles, des logements collectifs touristiques, des campings, des commerces menant à la création de nombreuses dents creuses.



Le lido urbanisé –Frontignan-plage  
Source : Urban Projects, YE

## Les zones d'activités économiques et industrielles sur les étangs

La commune de Frontignan reste une commune industrielle avec notamment la présence du port de Sète et les activités économiques qui en découlent.

Les industries, friches industrielles, zones économiques sont implantées sur des vastes espaces proche des berges de l'étang de Thau et des autres étangs. Le paysage du sud-ouest de la commune est donc fortement marqué par ces éléments.

Sur les rives de l'étang de Thau et à proximité on retrouve les anciennes usines Lafarge ainsi que plusieurs zones d'activités économiques comme la zone du mas de Klé ou la zone du la Peyrade. Sur les autres rives et sur la façade maritime, on est en continuité du port régional de Sète avec les terminaux frigorifiques, le stockage de carburant GDH...

Tous ces espaces sont très compliqués à lire d'autant plus que de nombreuses infrastructures de transport qui permettent entre autre l'acheminement des marchandises viennent en perturber encore plus la lecture.

Beaucoup d'espaces « tampon » entre toutes ces entreprises sont des espaces de dépôts et renvoient une image industrielle et dégradée de la commune.

Les rives de l'étang de Thau appartenant à la commune ne sont pas très visibles depuis le reste de Frontignan, le relief des Avaussiers les masquant au reste de Frontignan.



Ancien site Lafarge  
Source : [amenagement.agglopoie.fr](http://amenagement.agglopoie.fr)



Stockage de carburant GDH – Chemin des Près Saint-Martin  
Source : google maps  
**Mettre des photos du terrain**



Sud Frigo – D612  
Source : google maps  
**Mettre des photos du terrain**

### 7.3 Les éléments fondateurs du paysage

#### Les sites classés au titre du paysage et du patrimoine

Les sites classés et les sites inscrits sont régis par la loi du 2 mai 1930 qui dirige la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

Cette loi comprend 2 niveaux de servitudes d'utilités publiques :

- Les sites classés (valeur patrimoniale qui justifie une politique rigoureuse de préservation) ;
- Les sites inscrits (maintien de la qualité qui appelle une certaine surveillance).

La commune compte à ce jour deux sites classés :

- Le massif de la Gardiole (décret du 25 février 1980) couvrant 4200 ha sur 5 communes différentes, Frontignan, Gigean, Vic-la-Gardiole, Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux;
- Le bois des Aresquiers et les étangs d'Ingril, de Vic et de Pierre Blanche (décret du 5 décembre 1978) couvrant 3027 hectares sur 4 communes différentes, Frontignan, Villeneuve-lès-Maguelone, Vic-la-Gardiole et Mireval.

#### Éléments de valeurs liés au paysage

Ces éléments représentent l'identité de la commune. Ils participent à la construction d'une bonne image pour celle-ci.

Le relief de la Gardiole offre de belles vues sur :

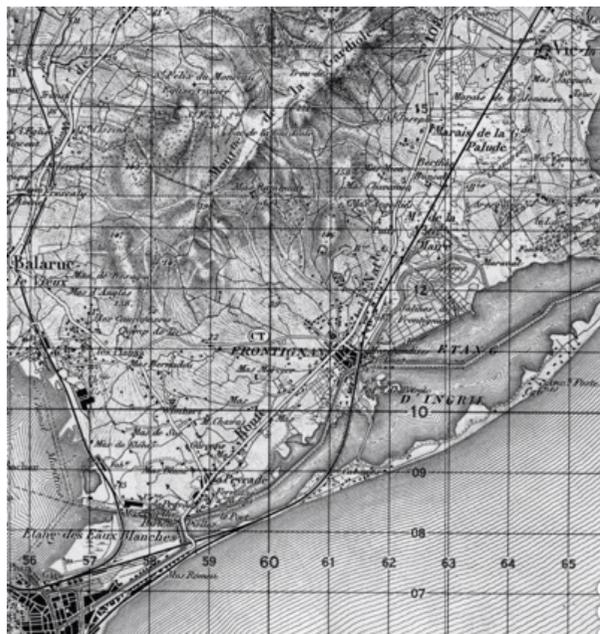
- La plaine et la ville ;
- Les étangs et le littoral ;
- La commune de Sète et le Mont Saint Clair ;
- Les Cévennes, le Canigou, les Pyrénées.

Inversement, être dans la plaine et sur le littoral nous permet d'avoir des vues sur le massif de la Gardiole et sur le Mont Saint Clair.



Carte des sites classés sur la commune  
Source : atlas.patrimoine.culture.fr

### 7.4 Évolution des paysages – études des cartes anciennes et des photos aériennes



Source : geoportail.gouv.fr

DOCUMENT

COMMUNE DE FRONTIGNAN  
SÈTE AGGLOPÔLE MÉDITERRANÉE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

