

COMMUNE DE FRONTIGNAN LA PEYRADE



PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Réunion Publique du 20 octobre 2022



SOMMAIRE



SOMMAIRE

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

LE PLU, C'EST QUOI ?

Un PLU à quoi ça sert ?

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

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

Le rôle du PLU

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

Son contenu

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

Sa durée de vie

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

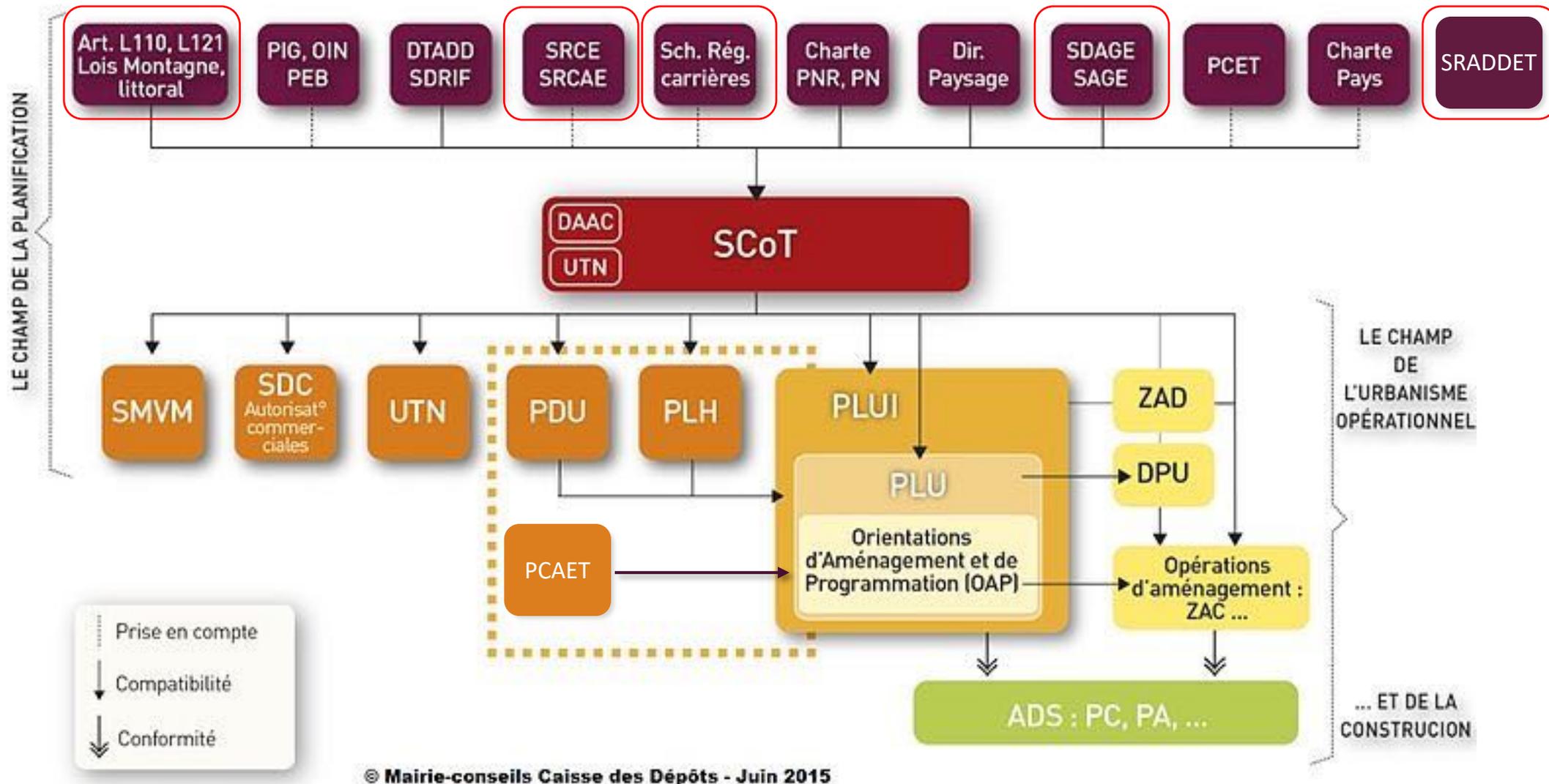
Sa logique (depuis la loi SRU – loi ALUR puis récemment renforcée par la Loi Climat et résilience promulgué le 22 août 2021)

- Fixer des objectifs en termes de :
 - Population (apport...) cadrée par le SCOT
 - Équipements publics (prioritaires...) cadrés par le financement
 - Consommation d'espace cadrée par le SCoT, le Préfet, la CDPENAF, la loi Climat et Résilience avec objectif de ZERO ARTIFICIALISATION NETTE À HORIZON 2050

- Reconstruire la ville sur la ville
 - Comblent les dents creuses puis densifier les parcelles sous exploitées, lutter contre les logements vacants
 - Coudre l'urbanisation par des limites franches (interface domaine agricole) : achever les zones AU existantes si elles s'inscrivent dans ce principe
 - En cas de besoins supplémentaires : on s'étend sur le domaine agricole ou naturel, mais de façon mesurée et justifiée

- Économiser les terres agricoles et naturelles
 - Justification au regard des besoins (notamment sur un plan intercommunal)
 - Extension sur le domaine agricole où les terres offrent la moindre qualité agro-pédologique
 - Extension sur les terres où l'exploitation n'est pas mise en péril

Des documents régionaux et supra-communaux à respecter



De nombreux acteurs : les personnes publiques associées / consultées

LA COMMUNE = PERSONNE PUBLIQUE COMPÉTENTE

- Le Préfet
 - L'autorité environnementale (préfet de Région) - DREAL
 - En matière d'urbanisme (préfet d'arrondissement) - DDTM
 - En matière de santé (eau potable...) : ARS
 - En matière de protection des édifices protégés : ABF – STAP
 - En matière de préservation des sites archéologiques : DRAC

- Les Présidents
 - Conseil Régional : tous les schémas vus avant
 - Conseil Départemental : action sociale, eau potable, route, SDIS
 - Chambres Consulaires (CCI, CA, CM)
 - ECPI
 - Bailleurs sociaux publics
 - Communauté d'Agglomération Sète Agglopôle Méditerranée (SAM)

- Centre National de la Propriété Forestière
- Institut National des Appellations d'Origine
- Maires des communes limitrophes
- Les associations agréées

De nombreux acteurs : le rôle de chacun

Les commissions

- CDPENAF (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers)
- CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages)

Les citoyens

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

Les propriétaires

- La concertation
- L'enquête publique

Le Conseil Municipal – le Maire

- Ils prennent les délibérations, arrêtent et approuvent le PLU

**LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU
DIAGNOSTIC FONDATEURS DU
PROJET**

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

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 culturels			
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	5		5
5.1 Le réseau routier	6		6
5.2 Le réseau de mobilités douces	6		6
5.3 Les modes de déplacements	15		15
5.4 Le stationnement résidentiel et touristiques	20		20
6. Organisation et dynamiques urbaines	20		22
6.1 Historique de Frontignan	22		26
6.2 La structure, l'organisation et les composantes du tissu urbain du bourg-centre	26		26
6.3 Analyse typo-morphologique des tissus bâtis	27		27
6.4 Le centre ancien	28		28
6.5 L'urbanisation extérieure au bourg et les campagnes	xx		xx
6.6 L'évolution urbaine récente	xx		xx
6.7 Les entrées de villes	xx		xx
6.8 Les potentiels d'urbanisation ouverts au PLU	Xx		Xx
6.9 Le patrimoine et les particularismes locaux	Xx		Xx
7. Analyse paysagère	Xx		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

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

SOMMAIRE

1. Contexte et méthode de travail de l'étude	5	6. Pollution, nuisances et qualités des milieux	5
2. L'environnement physique	6	6.1 Assainissement	6
2.1 Situation géographique	6	6.2 La gestion des déchets	6
2.2 Le climat	15	6.3 Les nuisances sonores	15
2.3 La géologie	20	6.4 La qualité de l'air	20
2.4 La topographie	22	6.5 Les nuisances olfactives	22
2.5 L'hydrologie	26	6.6 Les sites et sols pollués	26
3. Le Paysage	26	6.7 La pollution lumineuse	26
3.1 Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon	27	7. Risques naturels et technologiques	27
3.2 Entités paysagères	28	7.1 Risques d'inondation	28
4. Biodiversité et milieux naturels	xx	7.2 Risques feu de forêt	<u>xxxxxx</u> xx
4.1 Mesures de protection, de gestion et d'inventaire du patrimoine naturel	xx	7.3 Risques sismiques	<u>xxxxxx</u> xx
4.2 Les enjeux de la biodiversité	xx	7.4 Risques mouvement de terrain	<u>xxxxxx</u> xx
4.3 Continuités écologiques	Xx	7.5 Risques technologiques	<u>xxxxxx</u> xx
5. Les ressources naturelles et leur gestion	Xx	7.6 Les sites et sols pollués	<u>xxxxxx</u> xx
5.1 L'eau	xx	8. Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux	Xx
5.2 L'énergie	Xx	9. Annexes	Xx
5.3 Les granulats et les carrières	Xx		xx
5.4 Occupation du sol et consommation de l'espace	Xx		
5.5 Les espaces agricoles	Xx		

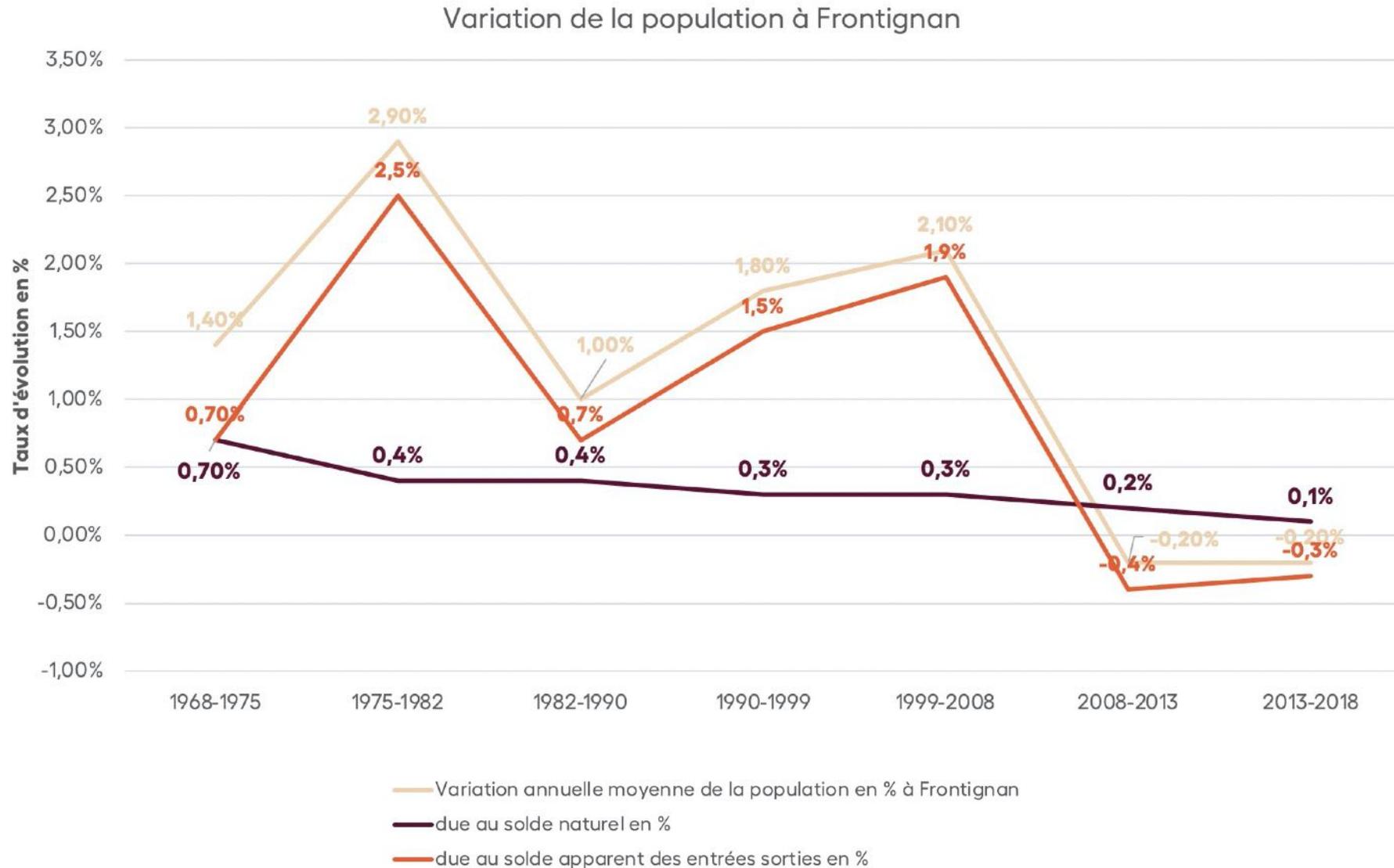
SYNTHÈSE DE L'ENSEMBLE DES THÉMATIQUES TRAITÉES AU SEIN DU DIAGNOSTIC ET DE L'EIE

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

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

DÉFINITION DU POINT MORT ET BESOIN DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

La projection démographique à échéance fin 2034



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

DÉFINITION DU POINT MORT ET BESOIN DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

La projection démographique à échéance fin 2034

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

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

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

Scénario PLU 12 ans : 2022-2034

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

Population au 31 décembre 2034

DÉFINITION DU POINT MORT ET BESOIN DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

La projection démographique à échéance fin 2034

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

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

Besoin exogène :	
Résidences principales	1 085

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

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

Desserrement (résidences principales) :	
Besoin total	994
Besoin par an	58

DÉFINITION DU POINT MORT ET BESOIN DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

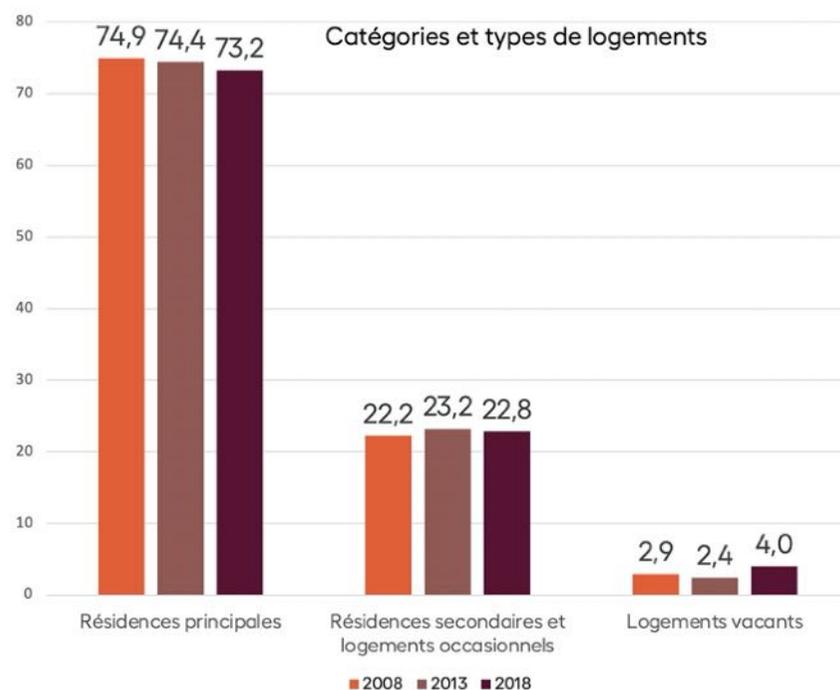
Le sujet des résidences secondaires

Besoin endogène : Variation des résidences secondaires et logements occasionnels

Données d'entrées et hypothèses (en vert) :

	2018	2035
Résidences secondaires	3 165	3 565

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

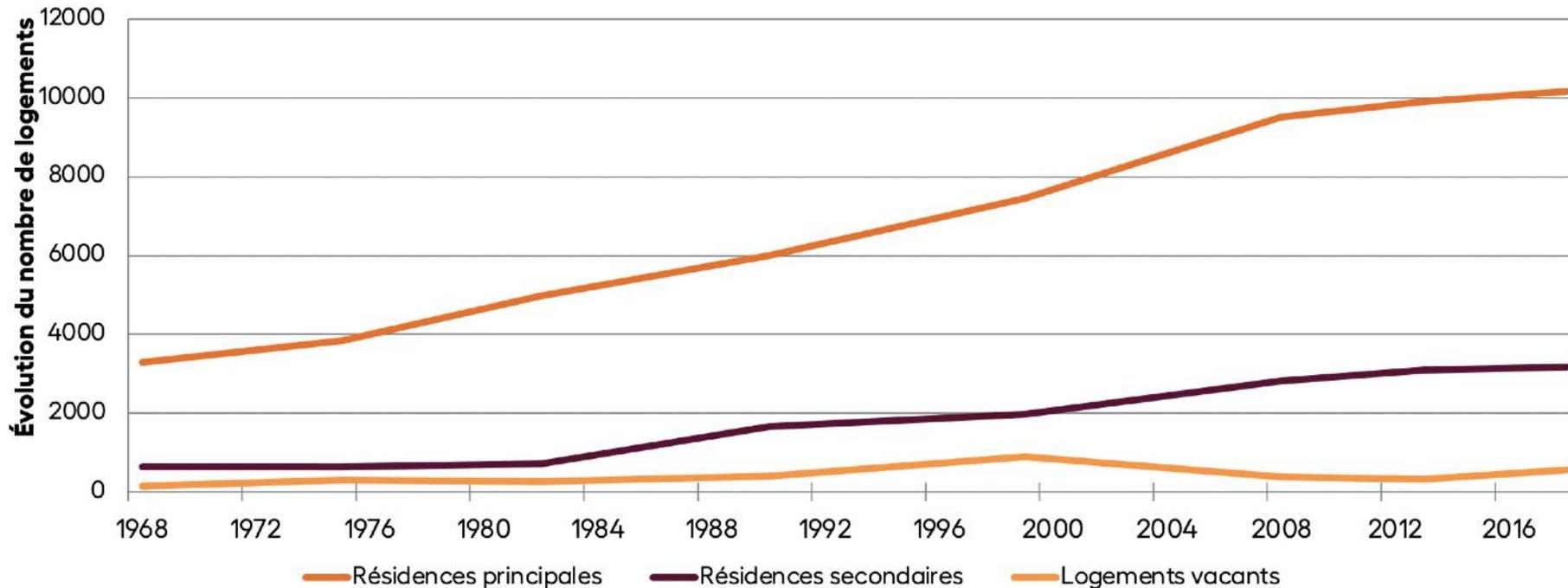
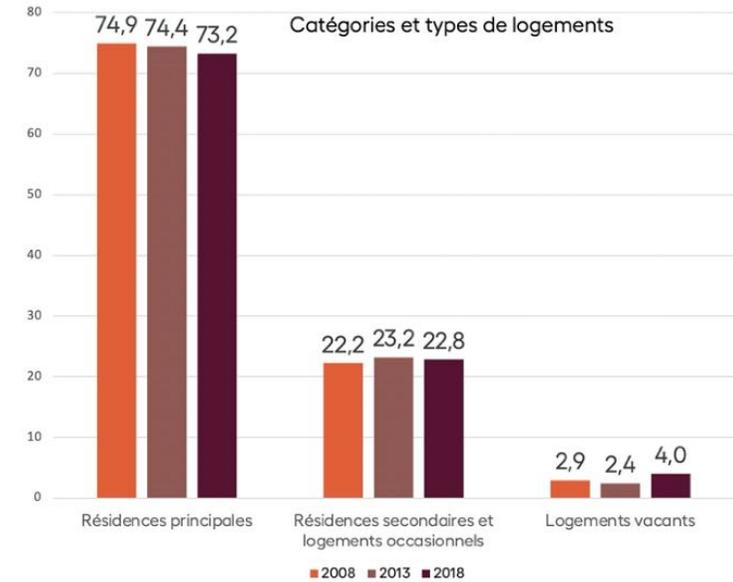


DÉFINITION DU POINT MORT ET BESOIN DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Le traitement des logements vacants

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

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



DÉFINITION DU POINT MORT ET BESOIN DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Le besoin global en matière de logements

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

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

LA PROGRAMMATION FONCIÈRE QUI DÉCOULE DU BESOIN EN LOGEMENTS

L'analyse préalable du tissu – Illustration de la méthode

Légende

PLAN LOCAL D'URBANISME

Prescriptions ponctuelles

- ▼ Arbres à conserver

Prescriptions linéaires

- ● Alignement d'arbres à conserver

- ● Plantations à réaliser

Prescriptions surfaciques

- 01 - Espace boisé classé

POTENTIEL URBAIN

- Dent creuse habitat (en lotissement)

- Dent creuse habitat (hors lotissement)

- Équipement, espace et ouvrage public majeur

- Trame verte urbaine / Nature en ville

- Renouvellement urbain potentiel (activité)

- Renouvellement urbain potentiel (équipement)

- Renouvellement urbain potentiel (habitat)

- Sous densité habitat



LA PROGRAMMATION FONCIÈRE QUI DÉCOULE DU BESOIN EN LOGEMENTS

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

Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de Frontignan

Légende

PLAN LOCAL D'URBANISME

Prescriptions ponctuelles

▲ Arbres à conserver

Prescriptions linéaires

●● Alignement d'arbres à conserver

●● Plantations à réaliser

Prescriptions surfaciques

01 - Espace boisé classé

POTENTIEL URBAIN

■ Dent creuse habitat (hors lotissement)

■ Équipement, espace et ouvrage public majeur

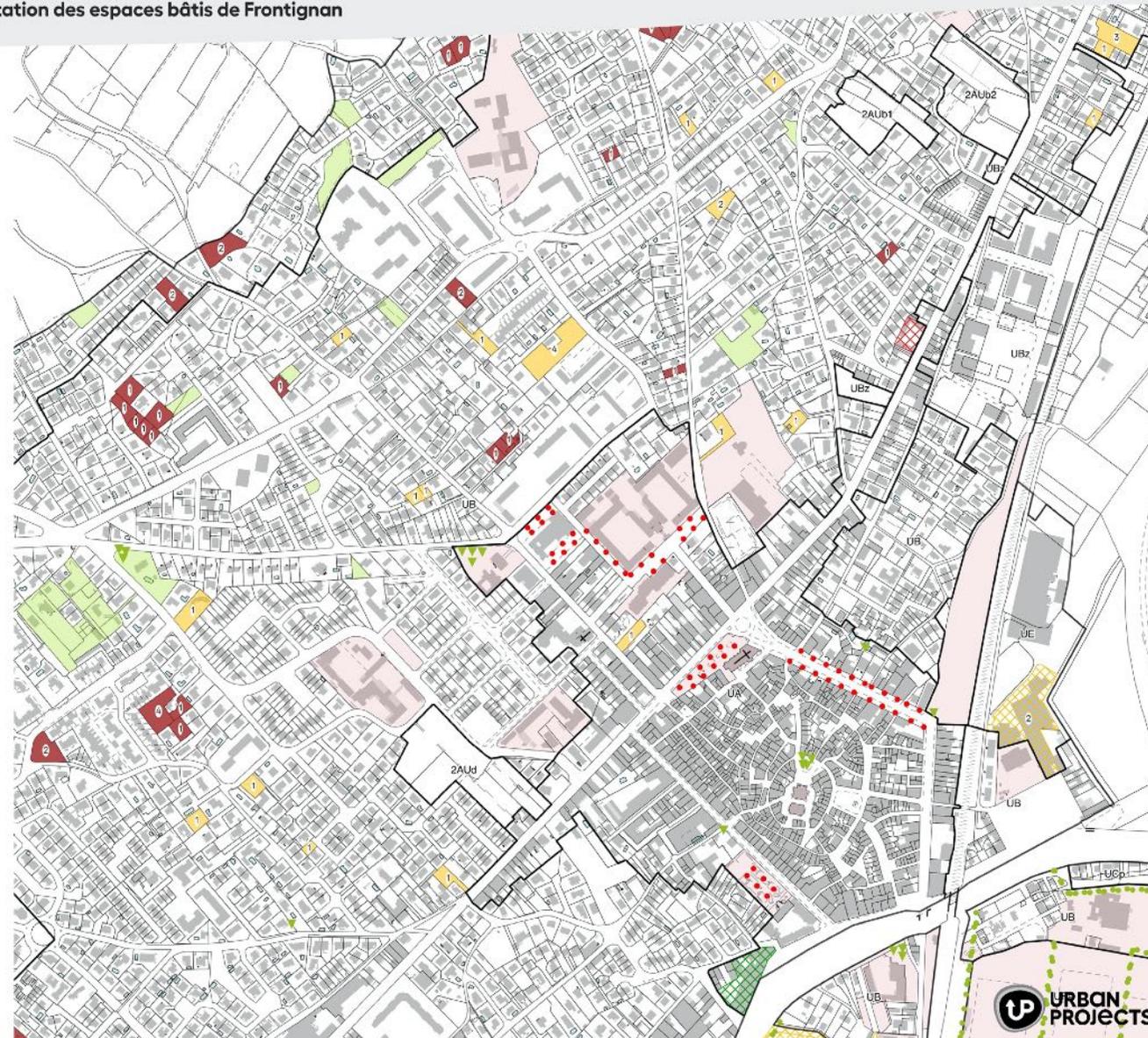
■ Trame verte urbaine / Nature en ville

■ Renouvellement urbain potentiel (activité)

■ Renouvellement urbain potentiel (équipement)

■ Renouvellement urbain potentiel (habitat)

■ Sous densité habitat



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

0 200 400 m

LA PROGRAMMATION FONCIÈRE QUI DÉCOULE DU BESOIN EN LOGEMENTS

L'analyse préalable du tissu

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

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

CONSOMMATION FONCIÈRE

La donnée disponible « CEREMA »

Portail de
l'artificialisation des sols

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

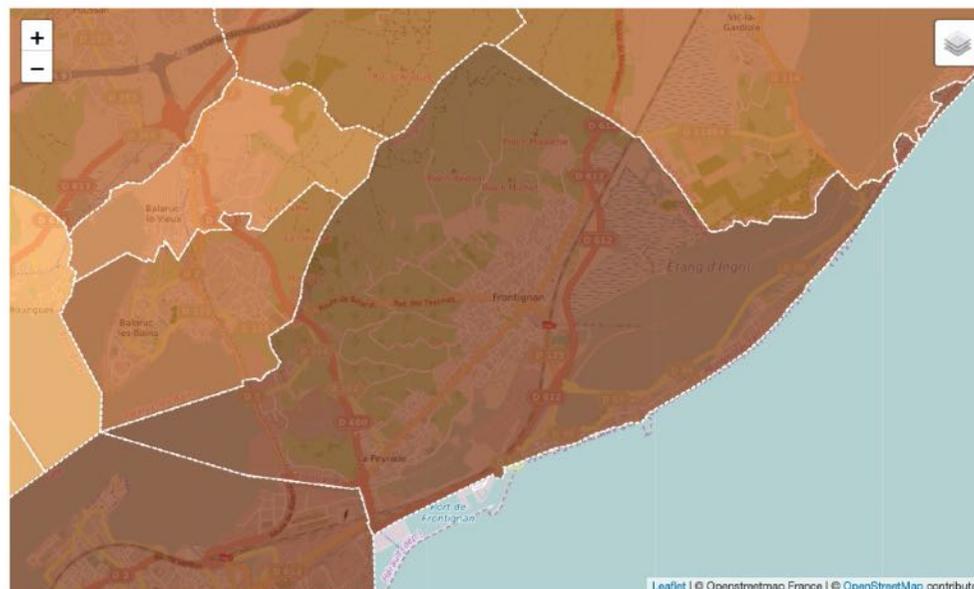
Consommation d'espace pour la période 2009-2020 (m²)

légende

- de 0 à 10 000 m² (entre 0 à 1 ha)
- de 10 000 à 20 000 m² (entre 1 et 2 ha)
- de 20 000 à 50 000 m² (entre 2 et 5 ha)
- de 50 000 à 100 000 m² (entre 5 et 10 ha)
- de 100 000 à 200 000 m² (entre 10 et 20 ha)
- plus de 200 000 m² (plus de 20 ha)

Carte à afficher

Consommation d'espace pour la période 2009-2020 (m²)
 Dont consommation à usage d'habitat 2009-2020 (m²)
 Dont consommation à usage d'activité 2009-2020 (m²)
 Taux d'espace consommé par rapport à la surface communale 2009-2020 (%)
 Variation population 2012-2017
 Variation ménages 2012-2017
 Variation emplois 2012-2017
 M² consommé / variation population (2012 à 2017)
 Evolution ménages / Ha consommé pour l'habitat (2012 à 2017)
 Evolution ménages-emplois / Ha consommé (2012 à 2017)



34 - Hérault

34108 - Frontignan

Frontignan

(EPCI CA Sète Agglopolé Méditerranée)

données pour la période 2009-2020

274 685 m²

de nouvelles surfaces consommées

soit **0.69 %**

de la surface communale nouvellement consommée

dont **124 778 m²**

de surfaces consommées de type **habitat**

dont **118 245 m²**

de surfaces consommées de type **activité**

dont **4 778 m²**

de surfaces consommées **mixte**

Leaflet | © Openstreetmap France | © OpenStreetMap contributors

CONSOMMATION FONCIÈRE

Notre première analyse

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

hectares

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

hectares

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

hectares

34 - Hérault

34108 - Frontignan

Frontignan

(EPCI CA Sète Agglopolé Méditerranée)

données pour la période 2009-2020

274 685 m²de **nouvelles** surfaces consomméessoit **0.69** %

de la surface communale nouvellement consommée

dont **124 778** m²de surfaces consommées de type **habitat**dont **118 245** m²de surfaces consommées de type **activité**dont **4 778** m²de surfaces consommées **mixte**

CONSOMMATION FONCIÈRE

Notre première analyse

Légende

PLU

-  A urbaniser
-  Urbaine

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

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

Légende

PLU

-  A urbaniser
-  Urbaine

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

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

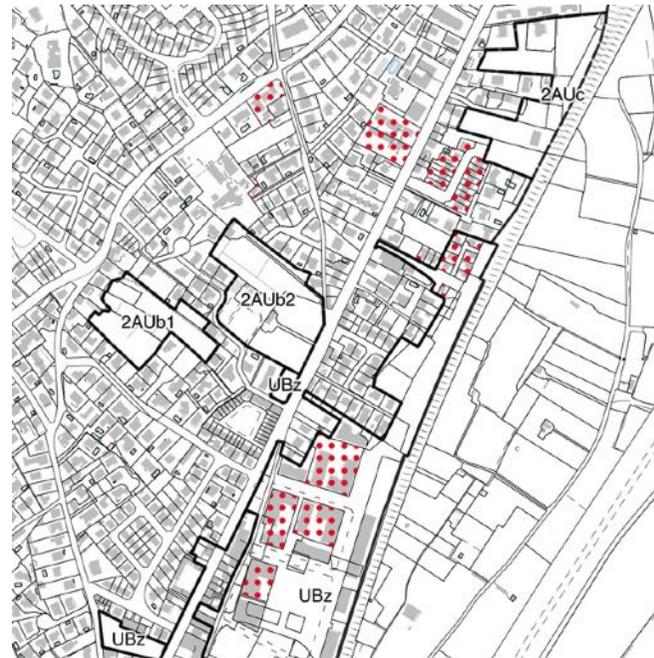
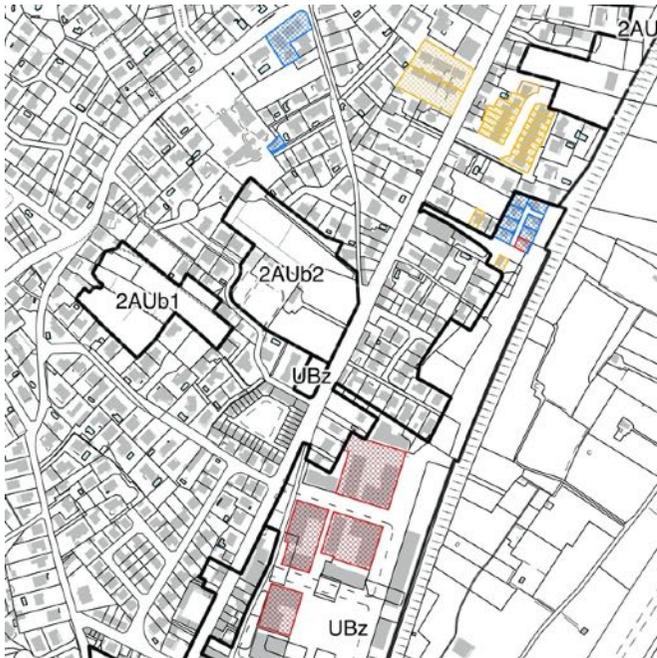
Légende

PLU

-  A urbaniser
-  Urbaine

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

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



CONSOMMATION FONCIÈRE

Notre première analyse



ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Contexte écologique

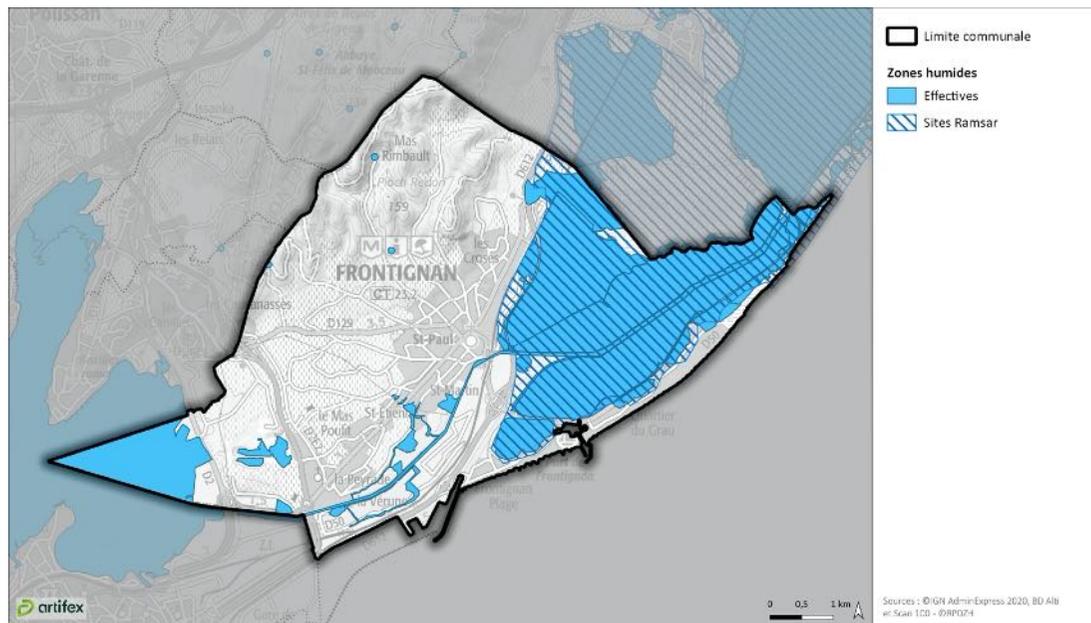
Des espaces naturels reconnus et protégés

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

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



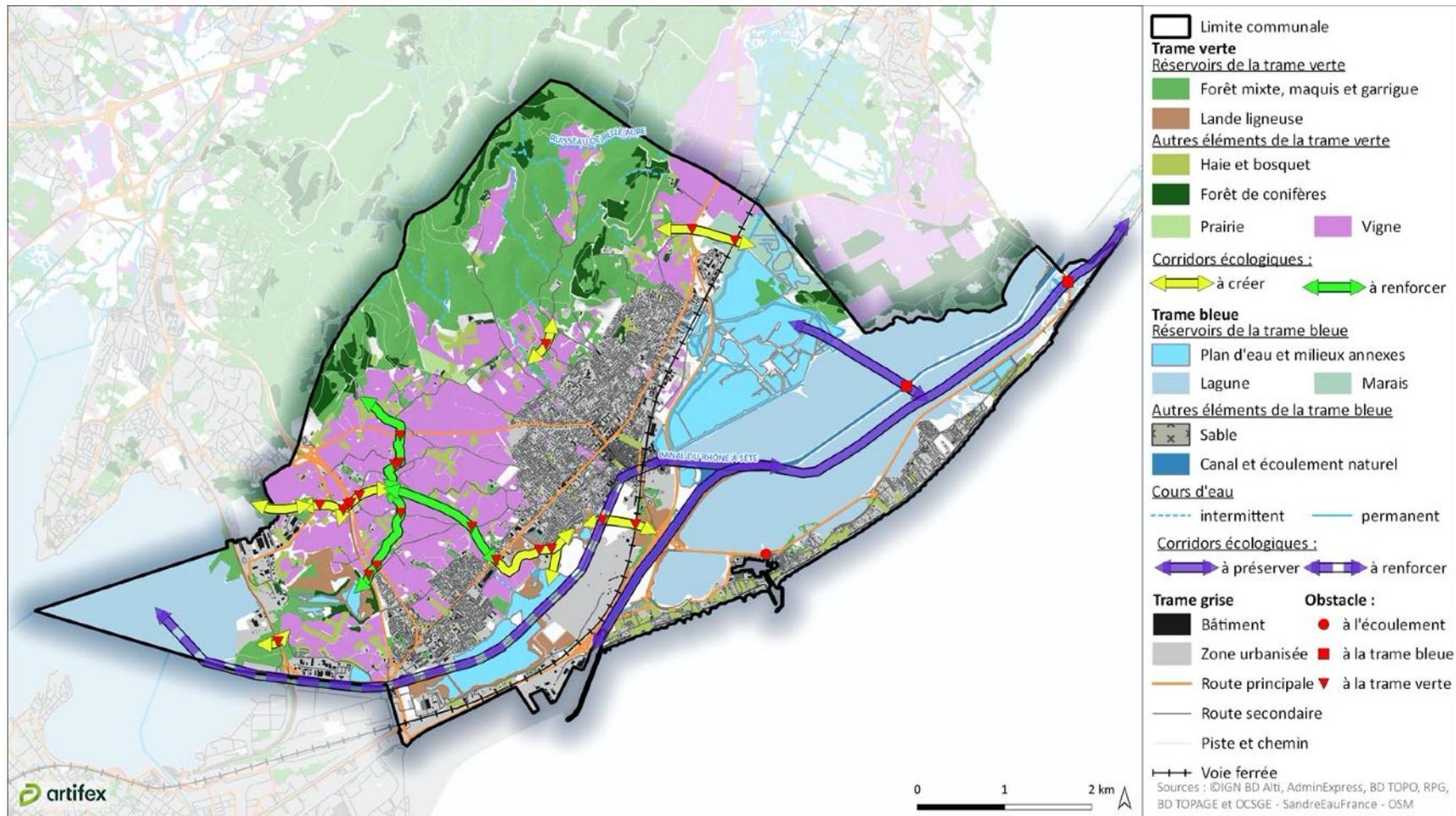
➤ Les étangs, les marais, la côte, la Gardiole...



ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Contexte écologique – la trame verte et bleue

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



ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Adaptation aux changements climatiques

Éléments principaux du diagnostic :

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

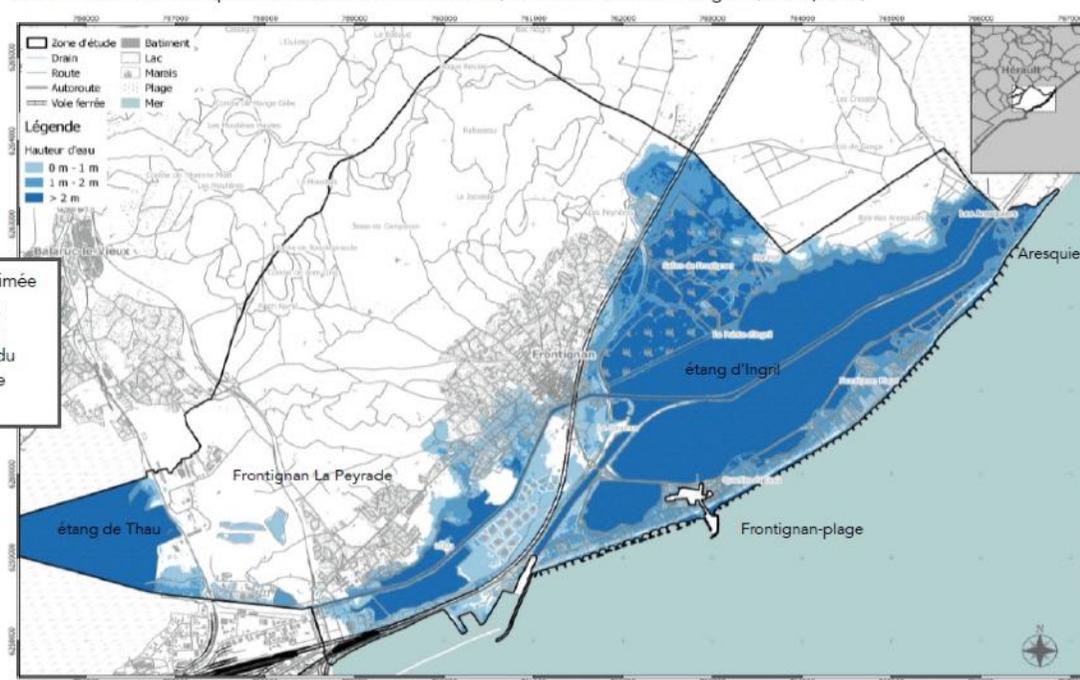
Des impacts multiples à prévoir sur :

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

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

Le littoral en 2050 - Aléa submersion marine

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



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

ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Risques et nuisances

RISQUE INONDATION / SUBMERSION MARINE

= Risque majeur sur la commune – enjeux du recul du trait de côte / application strict du PPRI sur le littoral / étude sur le ruissellement pluvial qui doit trouver une traduction réglementaire pour limiter les risques à venir

RISQUE FEU DE FORÊT

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

- Aléa passé de moyen à fort depuis le PLU 2018

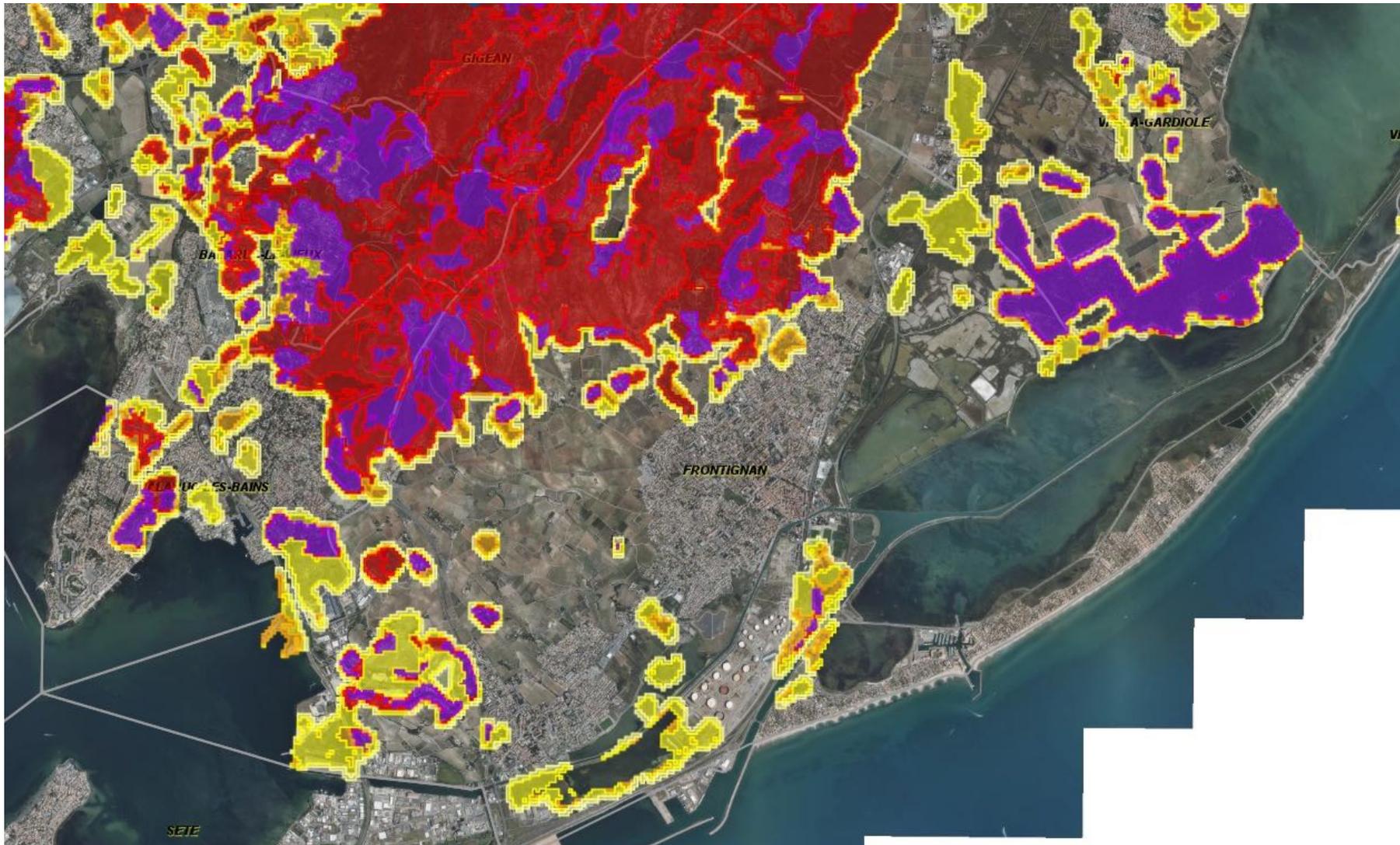
Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) > carte mise à jour en 2019 (DDTM)

- Mise à jour nécessaire dans le PLU (annexe)

ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Risques et nuisances

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



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



LE PADD

Les orientations générales du PADD

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

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

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

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

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

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

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



➤ **Orientation 2 : Une urbanisation maîtrisée**

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

➤ Orientation 2 : Une urbanisation maîtrisée



➤ **Orientation 3 : Une économie intégrée**

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

➤ Orientation 3 : Une économie intégrée



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

La croissance démographique

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

Le besoin en logements sur 2018-2032

Les besoins endogènes :

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

Les besoins exogènes :

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

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

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

La consommation d'espaces

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

Besoin en logement total sur la période 2018-2031

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

Production neuve de logements 2018-2035

Logements à produire	2 467
Production réalisée 2018-2021	439
Reste à produire 2022-2035	2 028

Logements à produire en extension

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

Foncier à mobiliser en extension

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

Le Calendrier

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

FINALISATION DU PROJET DE PLU

Arrêt du PLU

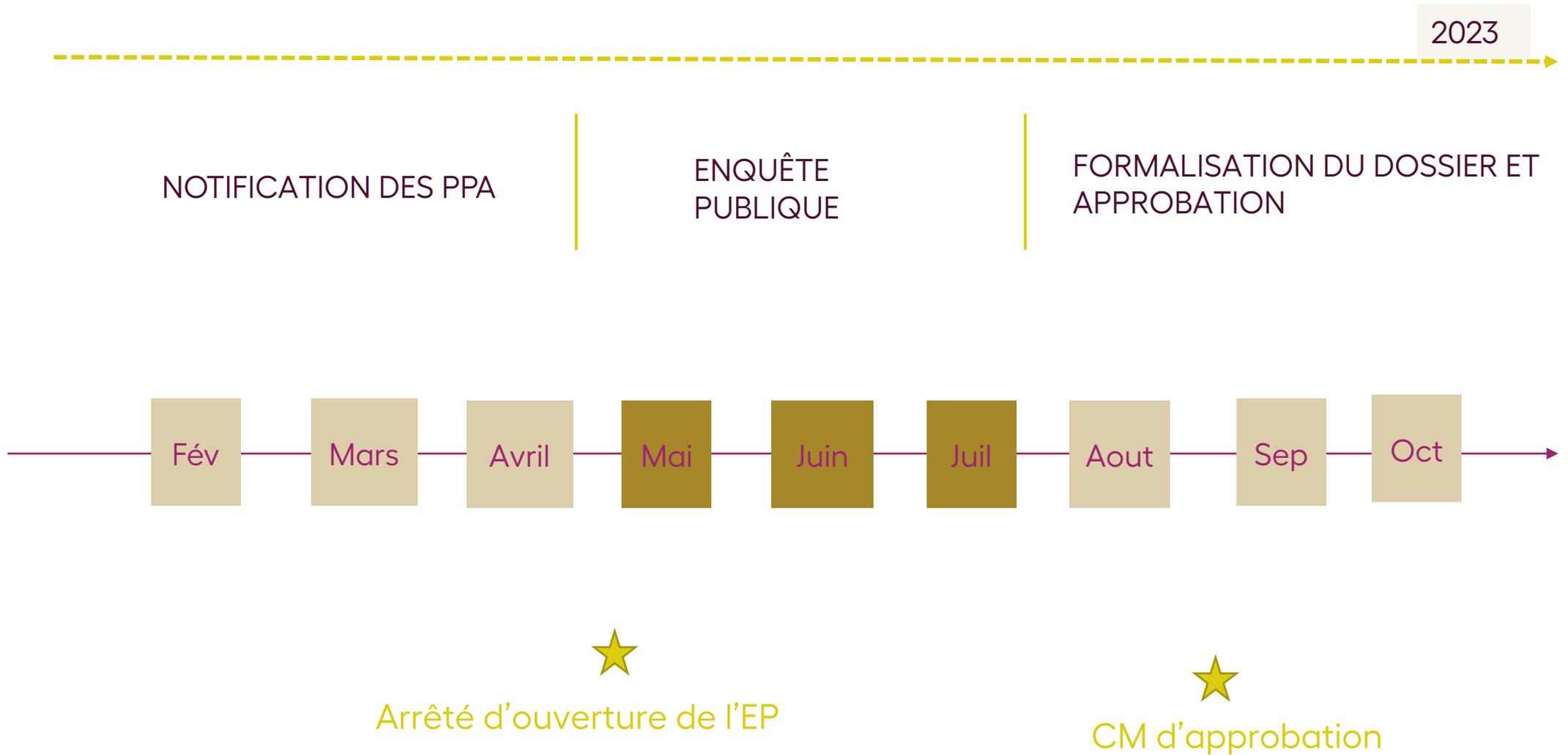


CM



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

Les grandes étapes de la révision d'un PLU



Merci pour votre écoute, nous sommes à votre disposition

COMMUNE DE FRONTIGNAN LA PEYRADE

PLAN LOCAL D'URBANISME

