

COMMUNE DE FRONTIGNAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Notice de présentation de la révision allégée n°1 du PLU



Version de travail
5 juin 2026



Version de travail

SOMMAIRE

1. Rappels et contexte.....	5	6.1 Le SCoT en vigueur 2014-2030.....	49
1.1 Rappels	5	6.2 Le SCoT en révision 2023-2043	56
1.2 Maître d'ouvrage.....	5	7. Évaluation environnementale.....	59
1.3 Contexte de la révision allégée n°1 du PLU	5		
1.4 Les aménagements, usages et occupation de Frontignan- plage et des plages	18		
2. Procédure de révision allégée	32		
2.1 Rappel du cadre réglementaire	32		
2.2 Déroulement de la procédure	32		
2.3 Concertation du public	32		
2.4 L'enquête publique.....	33		
2.5 Notification du dossier aux personnes publiques associées 33			
2.6 Insertion de l'enquête publique dans la procédure.....	33		
3. Contenu du dossier de révision allégée n°1 du PLU	35		
4. Objet de la révision allégée n°1 du PLU de Frontignan	36		
5. Présentation des modifications apportées au PLU.....	37		
5.1 Le plan de zonage – règlement graphique.....	37		
5.2 Le règlement – règlement écrit.....	42		
5.3 Mise à jour du plan des Servitudes d'Utilité Publique.....	47		
6. Compatibilité de la révision allégée n°1 avec le SCoT du Bassin de Thau.....	49		

1. RAPPELS ET CONTEXTE

1.1 Rappels

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Frontignan a été approuvé le 26 septembre 2018 par délibération du conseil municipal.

Le PLU de Frontignan a connu trois procédures d'évolution :

- Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité du PLU (DP-MEC 1), approuvée le 13 juin 2023, portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone UEx relative à l'aménagement des espaces portuaires dans le bassin de la ZIFMAR ;
- Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise En Compatibilité du PLU (DUP-MEC 1) approuvée par arrêté préfectoral du 29 août 2023 pour la mise en 2 x 2 voies de la RD 600 entre le port de Sète et l'échangeur de l'autoroute A9 (cette procédure n'a pas encore fait l'objet d'une publication au Géoportail de l'Urbanisme) ;
- Modification de droit commun n°1 (M 1), approuvée le 6 février 2025, portant sur l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 1AUE en zone UPc sur le site Exxon-Mobil afin de permettre la création d'une aire de stationnement et d'une passerelle piétonne reliant les deux rives du canal du Rhône à Sète en cœur de ville.

La présente révision allégée est la première du PLU. Elle a pour objet de redéfinir les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral de la façade maritime de la commune. Cette adaptation doit permettre de mieux appréhender les espaces naturels emblématiques du littoral et de les concilier avec les activités humaines, de loisirs et économiques notamment.

En parallèle de la présente procédure de révision allégée, le PLU de Frontignan fait l'objet de quatre autres procédures distinctes :

- Une modification simplifiée qui comporte divers objets dont en particulier l'adaptation de règles afin de faciliter le renouvellement urbain et la densification du tissu bâti existant et la création d'équipements publics structurants (piscine intercommunale) ;
- Une modification relative à l'intégration du recul du trait de côte ;
- Une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur du Mas de Chave (zone 1AUa) ;

- Une révision générale : cette procédure intégrera les adaptations apportées par les précédents et veillera à ce que le PLU soit rendu compatible avec le SCoT du Bassin de Thau 2023-2043 en cours de révision.

1.2 Maître d'ouvrage

La commune de Frontignan est maître d'ouvrage de la procédure de révision allégée :

Maire de Frontignan

Place de l'Hôtel de Ville
34 110 Frontignan
04 67 18 50 00

1.3 Contexte de la révision allégée n°1 du PLU

1.3.1 Rappel du contexte de la commune de Frontignan

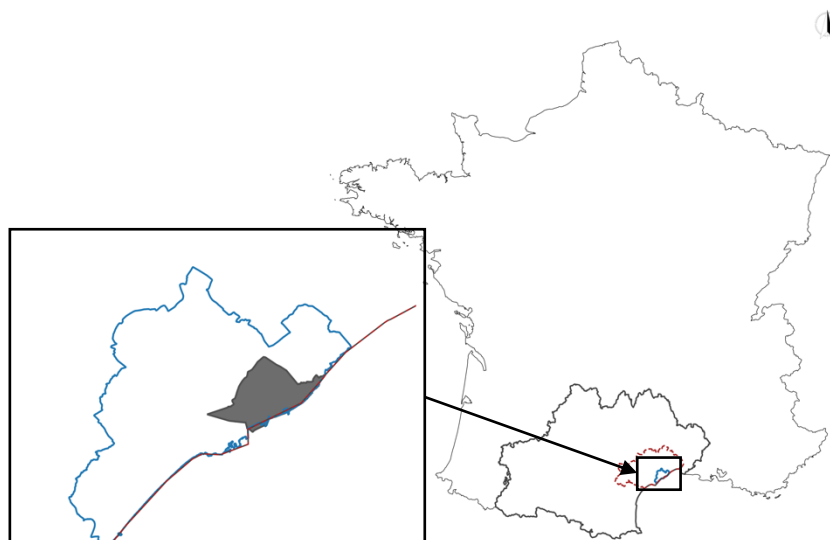
L'environnement administratif, intercommunal et urbain

La commune de Frontignan est située dans la Région Occitanie dans le département de l'Hérault (34). Elle est localisée géographiquement entre, au nord, le massif de la Gardiole, à l'est et l'ouest, les étangs de Thau et d'Ingril et, au sud, par la mer Méditerranée.

La commune est limitrophe avec celles de Sète, Balaruc-les-Bains, Balaruc-le-Vieux, Gigean et Vic-la-Gardiole. Elle est située à une cinquantaine de kilomètres de Béziers et une vingtaine de kilomètres de Montpellier.

Frontignan est une commune dynamique de par sa position sur le littoral et entre de grands pôles urbains mais aussi grâce à ses activités agri-vinicoles, économiques et industrielles liées à son port. En outre, la commune attire des populations nouvelles grâce à son cadre de vie de qualité en bord de mer.

Frontignan est membre de la Communauté d'Agglomération Sète Agglopol Méditerranée qui regroupe 14 communes du littoral méditerranéen dont Sète, Balaruc-les-Bains, Balaruc-le-Vieux, Mèze, Vic-la-Gardiole, Gigean, Bouzigues et Marseillan. La commune de Frontignan est également membre de différents syndicats intercommunaux dont le Syndicat mixte du Bassin de Thau, chargé du SCoT du Bassin de Thau. Frontignan s'inscrit également dans l'aire d'attraction de Montpellier.



Localisation de Frontignan dans la CA Sète Agglopol Méditerranée.
Source : Source : Urban Projects

Le contexte supra-communal

Frontignan s'inscrit dans le périmètre du SDAGE Rhône Méditerranée avec lequel le PLU doit être établi dans un rapport de compatibilité.

La commune fait partie du Syndicat Mixte du Bassin de Thau chargé du SCoT du Bassin de Thau dont dépend Frontignan ainsi que le SAGE des bassins versants de la Lagune de Thau et de l'Étang d'Ingril couvrant la commune.

Frontignan fait également partie de la communauté d'Agglomération Sète Agglopol Méditerranée (SAM) qui regroupe 14 communes dont Sète, Balaruc-les-Bains et Viala-Gardiole. Sète Agglopol Méditerranée dispose de nombreuses compétences dont celles du développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire, l'équilibre social de l'habitat et la politique de la ville.

Caractéristiques générales de la commune

La commune est caractérisée par deux traits majeurs :

- Son intégration dans un territoire naturel fort, encadré par le massif de la Gardiole au nord, par le littoral de la mer Méditerranée au sud et les étangs de Thau et d'Ingril à l'ouest et à l'est.
- Son activité portuaire, qui fait de la commune un territoire dynamique en termes d'économie.

Frontignan s'est développée sur la plaine entre mer et massif de la Gardiole. La plaine étant idéale au développement des infrastructures, Frontignan jouit d'un réseau terrestre de qualité longeant le littoral à savoir l'autoroute A9 et le réseau ferroviaire TGV reliant la commune à l'échelle nationale et internationale. La commune bénéficie également d'infrastructures fluviales et maritimes telles que le port, le canal du Rhône à Sète et le canal du Midi.

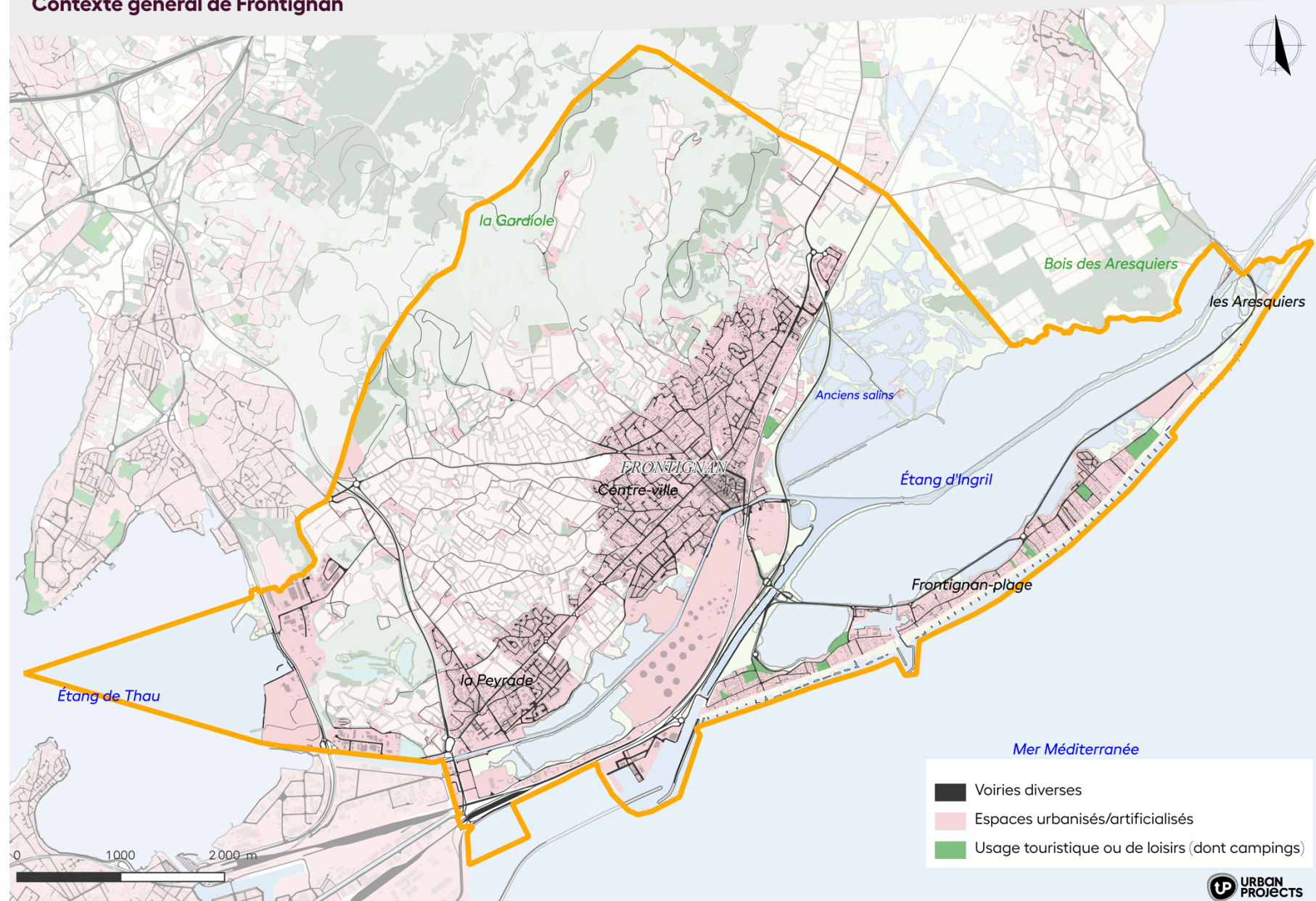
Les aménagements progressifs du littoral comme le canal du Rhône à Sète et le port de Sète ont par le passé favorisé l'installation de l'industrie, motrice d'une forte croissance démographique et urbaine pour la ville. L'évolution urbaine de la commune n'est pas seulement liée à son industrialisation mais également à sa production de vin et plus particulièrement le muscat, classé en AOC dès 1936. La pêche est aussi une activité source d'emplois et de ressources économiques.

La commune connaît une évolution typique d'une commune littorale de la période de l'après-guerre. Entre les années 1950 et 1980, période faste et de reconstruction pour la commune, les industries se modernisent comme la raffinerie de pétrole présente sur le canal. Jusqu'à la fermeture des quelques grosses industries présentes, la ville

accumule une forte croissance démographique et urbaine. La fermeture de l'usine Exxon-Mobil et d'autres entreprises obligent la ville dès les années 1990 de se projeter dans la requalification de ces espaces en friche. La ZAC des Pielles et le quartier des Près Saint-Martin ont ainsi vu le jour. Aujourd'hui, la commune continue les requalifications par celle de la friche Exxon Mobil, aux portes du centre-ville et des équipements structurants existants et futurs, par une dépollution du site en vue d'y aménager notamment le futur pôle d'échange multimodal autour de la future gare SNCF.

La façade maritime de la commune sur la mer Méditerranée engendre une forte attractivité, à la fois résidentielle et touristique. Le littoral et ses espaces associés est des composantes fortes de la commune, source de richesse environnementale et paysagère mais aussi de retombées économiques. La période estivale, étalée de juin à septembre, concentre l'essentiel de l'attractivité littorale de la commune, essentiellement à des fins de loisirs par les résidents locaux (Montpellier et communes retro-littorales jusqu'à la plaine de l'Hérault) et par les touristes venus de tous horizons. Le lido de Frontignan, depuis l'Entrée (zone halieutique à l'ouest) jusqu'aux plages des Aresquiers accueillent, outre les plagistes, diverses activités de loisirs de plein air et des activités économiques à travers d'une part les commerces et services des zones urbaines dont une grande partie est ouverte seulement en saison touristique, et d'autre part les concessions de plage qui abritent des activités diversifiées de restauration ou de location de matériels. Ces activités sont essentielles à l'économie locale.

Contexte général de Frontignan



Contexte général de Frontignan



1.3.2 Le contexte démographique

La commune de Frontignan connaît une croissance démographique presque continue depuis l'après-guerre. La commune enregistre le plus fort taux de croissance annuel moyen (TCAM) sur la période 1975-1982 avec +2,9%. Les périodes qui ont suivi jusqu'en 2011 ont connu des variations oscillant entre 0,3% et 2,3%. Entre 2006 et 2016, en l'absence de foncier et de projets structurants de production de logement, la croissance démographique stagne voire est négative (2011-2016).

Entre 2016 et 2022, la production de logements dans la commune repart à la hausse, portée notamment par la ZAC des Pielles en cœur de ville mais aussi des opérations de densification qui s'intensifient. Sur cette période, la commune enregistre une croissance démographique de +0,9% en moyenne par an, portant la population communale à 23 788 habitants en 2022. Cette croissance est liée exclusivement à un apport de populations extérieures à la commune.

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016	2016 à 2022
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,4	2,9	1,0	1,8	2,3	0,3	-0,2	0,9
due au solde naturel en %	0,7	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3	0,2	-0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,7	2,5	0,7	1,5	2,0	-0,0	-0,3	1,0

Indicateurs démographiques historique de la commune

Source : Insee, RP1967 au RP1999 dénombremments, RP2006 au RP2022 exploitations principales

Population et densité	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	11 141	12 238	14 951	16 245	19 145	22 410	22 719	22 521	23 788
Densité moyenne (hab/km²)	351,2	385,8	471,3	512,1	603,6	706,5	716,2	710,0	749,9

Évolution historique de la population communale

Source : Insee, RP1967 au RP1999 dénombremments, RP2006 au RP2022 exploitations principales

On observe également un desserrement continu des ménages. La taille moyenne des ménages est passée de 2,51 en 1999 à 2,16 en 2022. Ce phénomène génère de nouveaux besoins en logements, notamment de petites ou moyenne taille pour répondre aux besoins des ménages. Pour autant, la commune souhaite maintenir une offre en grands logements afin d'accueillir des familles avec enfants.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,36	3,16	2,97	2,67	2,51	2,41	2,33	2,21	2,16

Évolution historique de la taille moyenne des ménages de la commune

Source : Insee, RP1967 au RP1999 dénombremments, RP2006 au RP2022 exploitations principales

Entre 2016 et 2022, la production de logements s'est faite en faveur des résidences principales : elles ont augmenté de près de 820 unités en 6 ans, soit en moyenne environ 141 logements en résidence principale supplémentaires par an. Sur cette même période, les parcs de résidences secondaires et de logements vacants restent globalement stables en volume.

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Ensemble	4 059	4 773	5 950	8 043	10 318	nd	13 043	13 551	14 417
Résidences principales	3 286	3 843	4 980	5 997	7 460	nd	9 571	10 035	10 879
Résidences secondaires et logements occasionnels	635	636	711	1 655	1 975	nd	3 151	3 016	3 004
Logements vacants	138	294	259	391	883	nd	320	500	533

Évolution historique du nombre de logements dans la commune

Source : Insee, RP1967 au RP1999 dénombremments, RP2006 au RP2022 exploitations principales

Catégorie de logement	2011	2016	2022
Résidences principales	73,4	74,1	75,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	24,2	22,3	20,8
Logements vacants	2,5	3,7	3,7

Répartition en % du parc de logements

Source : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025

1.3.3 Le contexte économique et touristique

Seconde commune la plus peuplée de Sète Agglopol Méditerranée, Frontignan est aussi une des communes regroupant le plus d'activités économiques du territoire. Celles-ci se répartissent en différents secteurs dont en particulier :

- La ZAE du Barnier ;
- La ZAE de la Peyrade ;
- Les ZAE Mas de Klé et Horizon Sud ;

- Le centre commercial Les Portes du Muscat en cœur de ville (interface La Peyrade / centre-ville) ;
- Le centre-ville de Frontignan en pleine redynamisation et le centre de la Peyrade.

Le secteur de Frontignan-Plage accueille également un grand nombre d'activités économiques (commerces alimentaires, bars, restaurants, loisirs sportifs prêt-à-porter, agences immobilières, glaciers, laveries, etc.), dont une part significative n'est ouverte que pendant les périodes d'affluence touristique bien que de nombreux commerces et services se stabilisent et ouvrent désormais à l'année. Ce quartier de la ville accueille l'essentiel des logements et hébergements touristiques, sous différentes formes : résidences secondaires, résidences tourisme, campings, etc. Ces activités sont complétées/renforcées durant la haute période touristique par d'autres qui prennent place temporairement sur les plages de la commune, entre le chenal du canal du Rhône à Sète et les Aresquiers telles que des paillottes (restauration principalement) et activités de loisirs et culturelles qui répondent à des besoins de la population locales mais aussi des vacanciers. Ces activités contribuent à la vitalité économique du territoire.

Par sa localisation littorale et son attractivité économique à proximité de Sète et Montpellier, Frontignan offre des capacités d'hébergement temporaire et touristique significatives. Au 1^{er} janvier 2026, l'Insee compte dans la commune :

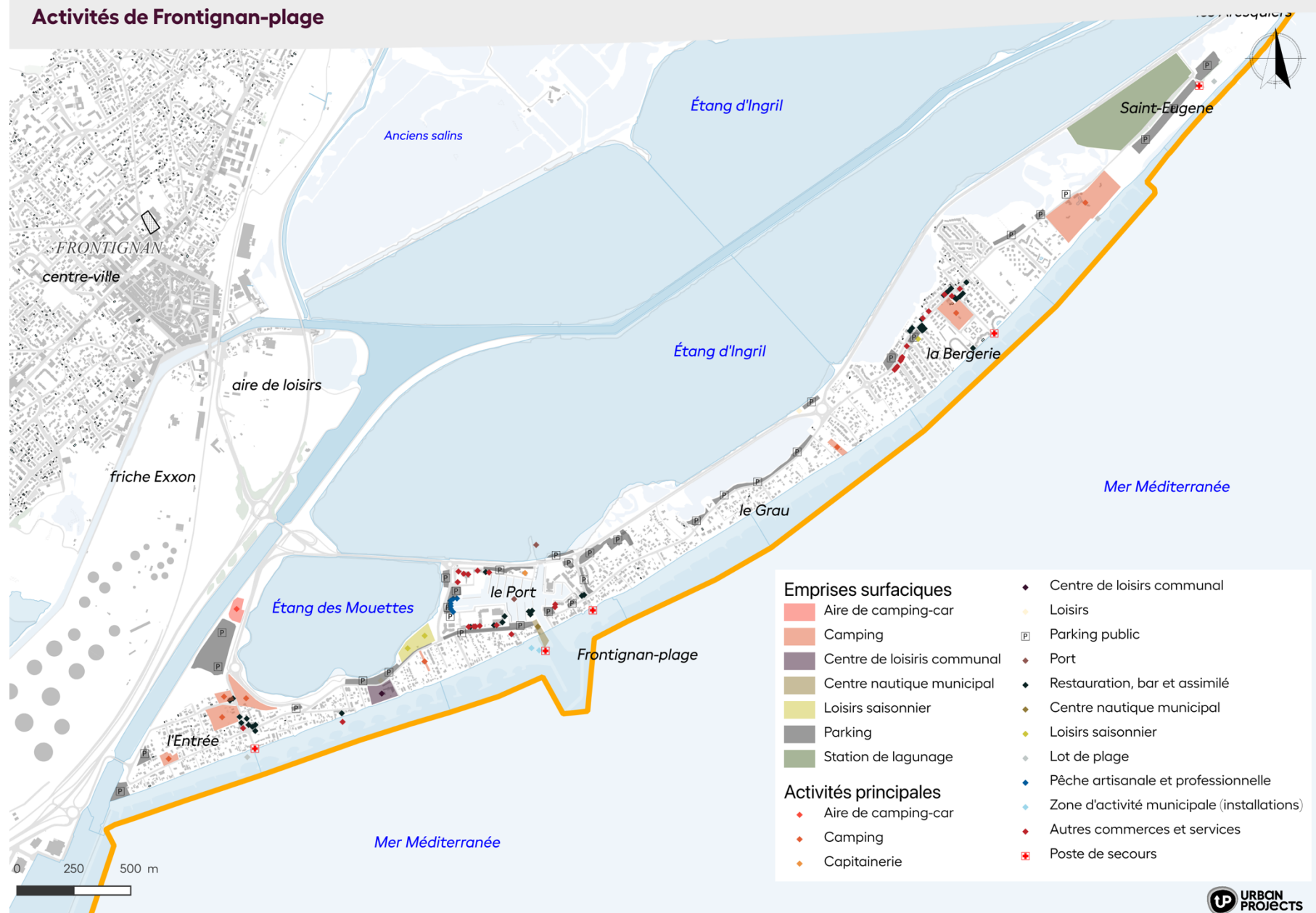
Type d'hébergement	Nombre	Capacité totale
Hôtel	3	130 chambres
Campings	6	508 emplacements
Résidence de tourisme	1	28 lits
Aire de camping-car	1	49 emplacements

À cela s'ajoute un stock important de résidences secondaires qui reste stable depuis 2011 avec 3 004 logements en 2022. Mais aussi des locations entre particuliers et plus ponctuelles à la nuitée ou à la semaine via les plateformes de type *AirBnB* et *Le Bon Coin*, qui concernent à la fois des logements (résidences principales et secondaires mises à la location), des gîtes ou encore des chambres chez le particulier. Ces types de locations contribuent à accroître l'attractivité et la fréquentation saisonnière dans

l'ensemble de la commune, et en particulier à Frontignan-plage plus fortement plébiscité en période estivale.

Notons également qu'à Frontignan-plage il existe encore des terrains de loisirs familiaux. Ils sont, pour certains, également utilisés en période estivale par des caravanes, camping-cars et autres formes de camping sur des terrains privés dans un cadre familial (sans prestation de service ou location). De même, les nouvelles formes de camping se développent et Frontignan n'y échappe pas, en particulier les vans et camions aménagés qui peuvent stationner plus librement que les camping-cars. En été, ils sont nombreux à investir, le temps d'une nuit ou de quelques jours, le littoral de Frontignan.

Activités de Frontignan-plage



1.3.4 Le contexte environnemental

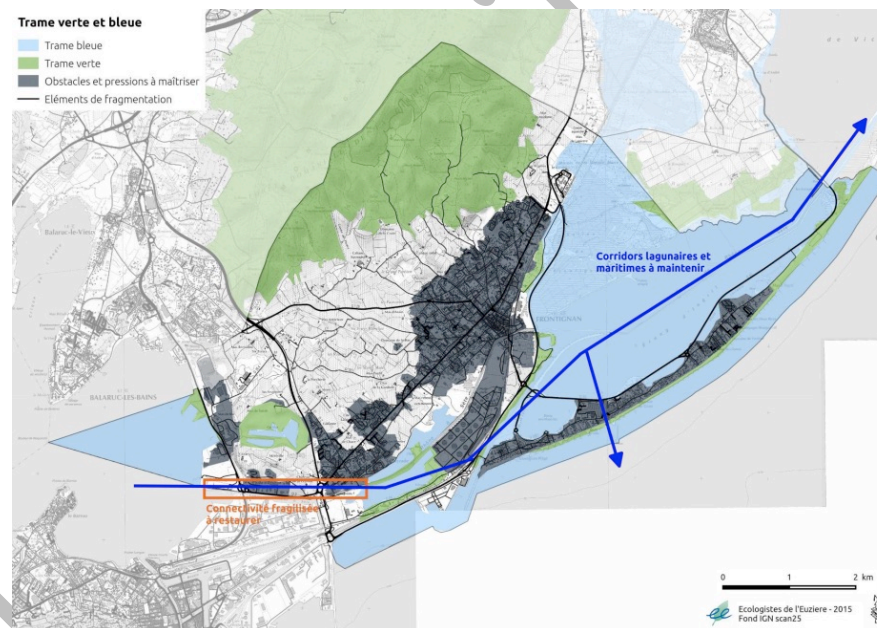
Le territoire frontignanais est encadré par une trame verte et bleue prégnante :

- Le massif de la Gardiole constitue un réservoir de biodiversité s'étirant sur 15 km de long et culminant au point le plus haut, le pic du Roc d'Anduze à 234 mètres.
- Le Bois des Aresquiers : réservoir de biodiversité, il s'agit d'une pinède donnant directement sur les étangs. Le lieu est géré par le Conservatoire du Littoral.
- Les zones humides, réservoir de biodiversité bleu : le littoral, l'étang d'Ingril et la lagune de Thau, les salins de Frontignan.
- Des corridors écologiques verts : les continuités vertes ouest et est entre les réservoirs de biodiversité
- Des corridors écologiques bleus : le canal du Rhône à Sète et le grau reliant la mer Méditerranée à l'étang d'Ingril.

En outre, la commune est concernée par la loi littoral. Plusieurs Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC) au sens de la loi littoral sont localisés sur la commune, il s'agit principalement des sites précités.

Ces zones sont également couvertes :

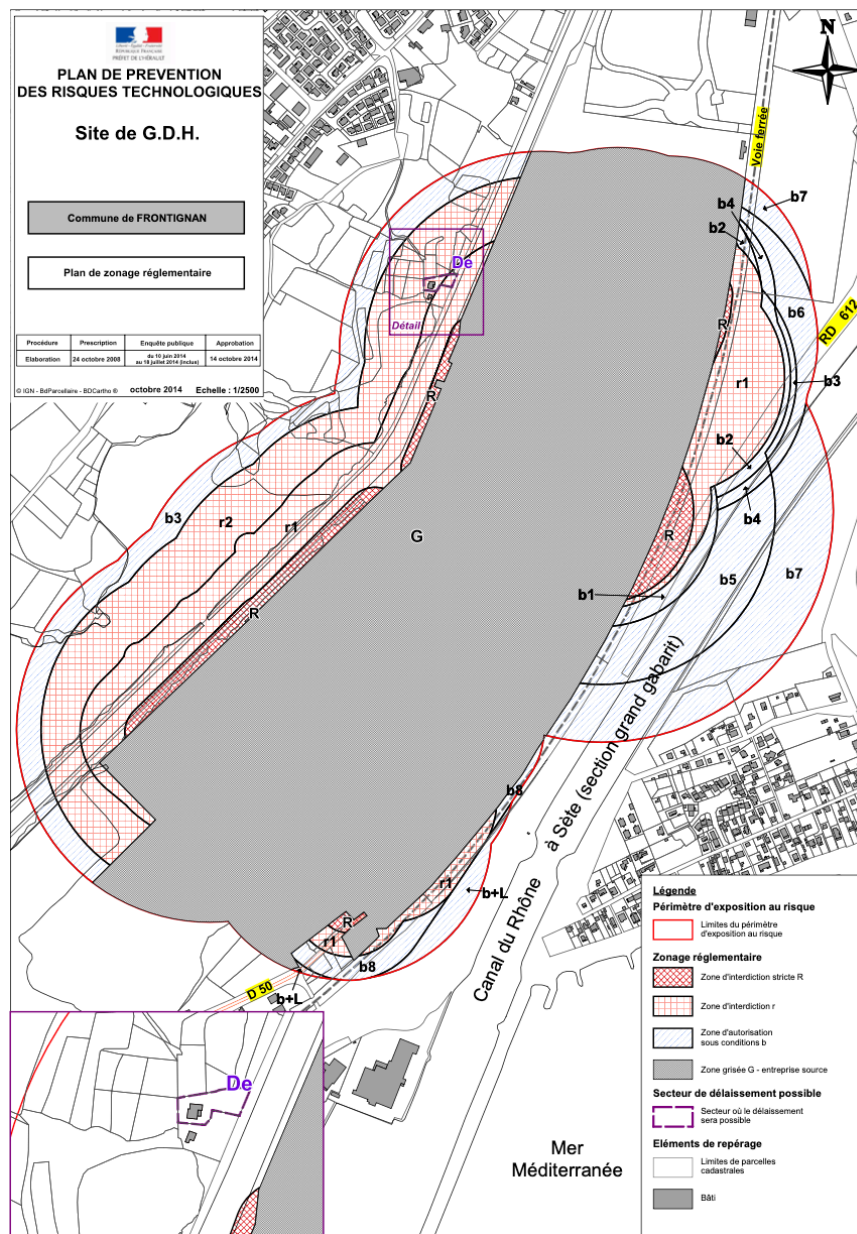
- De trois sites Natura 2000 Directive Oiseaux (ZPS) : Étang de Thau et lido de Sète à Agde, Étangs palavasiens et Étang de l'Estagnol, Côte languedocienne ;
- De trois sites Natura 2000 Directive Habitats-Faune-Flore (ZSC) : Étangs palavasiens, Posidonies de la côte palavasienne, Herbiers de l'étang de Thau ;
- De quatre ZNIEFF de type I : Étang d'Ingril-sud, Étang de Thau, Salins de Frontignan et Garrigues de la Gardiole ;
- De trois ZNIEFF de type II : Complexe paludo-laguno-dunaire des étangs montpelliérains et celui de Bagnas et de Thau et la Montagne de la Gardiole ;
- Du site classé du Massif de la Gardiole dont la gestion du massif est assurée par l'Office National des Forêts (ONF).



Carte de la trame verte et bleue de Frontignan.
Source : Rapport de présentation du PLU de Frontignan

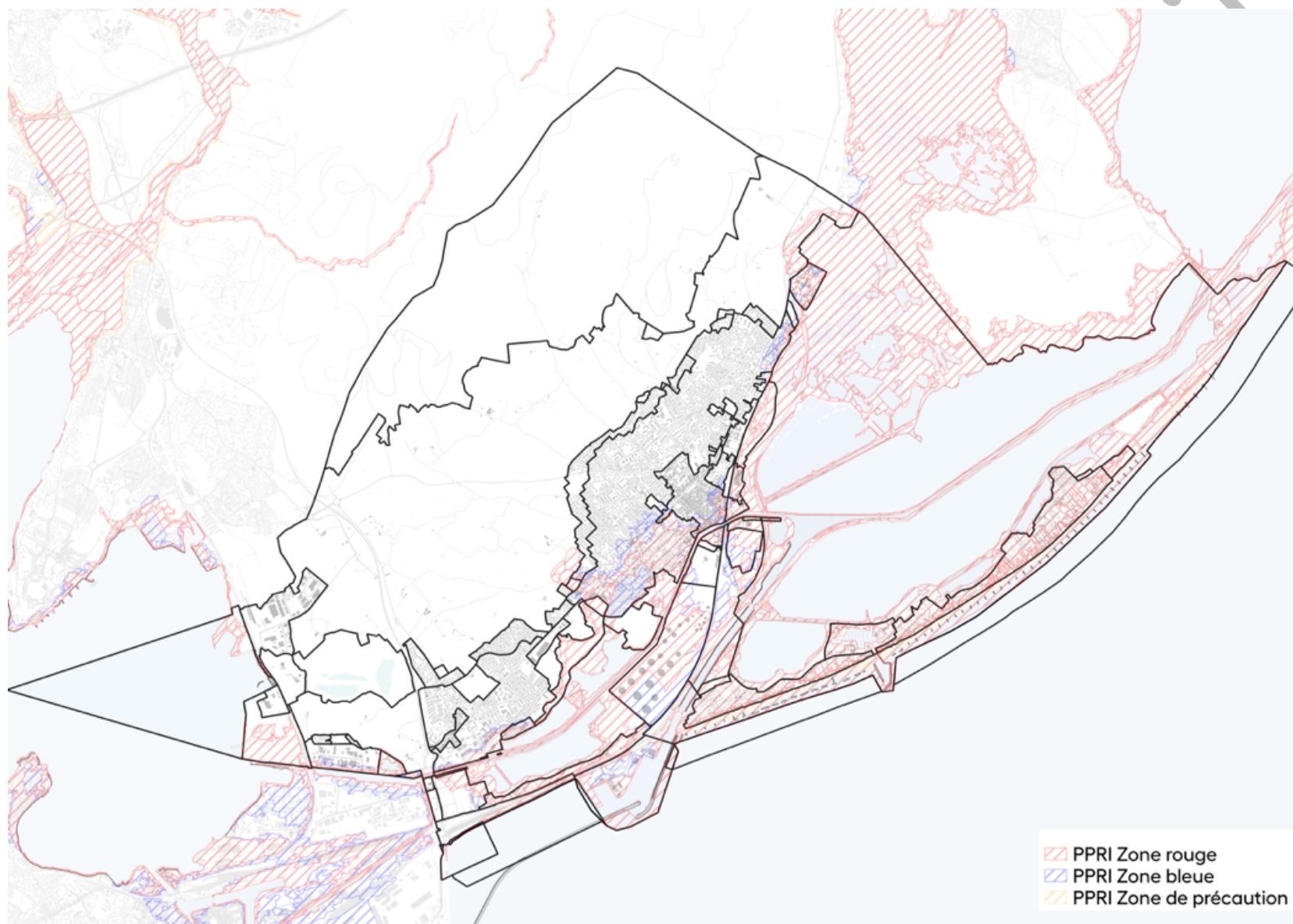
1.3.5 Risques naturels et technologiques

Frontignan est concernée par des risques technologiques variés, notamment liés au transport de marchandises dangereuses et à la présence de canalisations de transport de gaz et hydrocarbures. Surtout, la commune est concernée par un risque technologique lié au dépôt d'hydrocarbure GDH classé Seveso seuil haut au sud-ouest du centre-ville. Ce risque a induit la création d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé le 14 octobre 2014 par arrêté préfectoral.

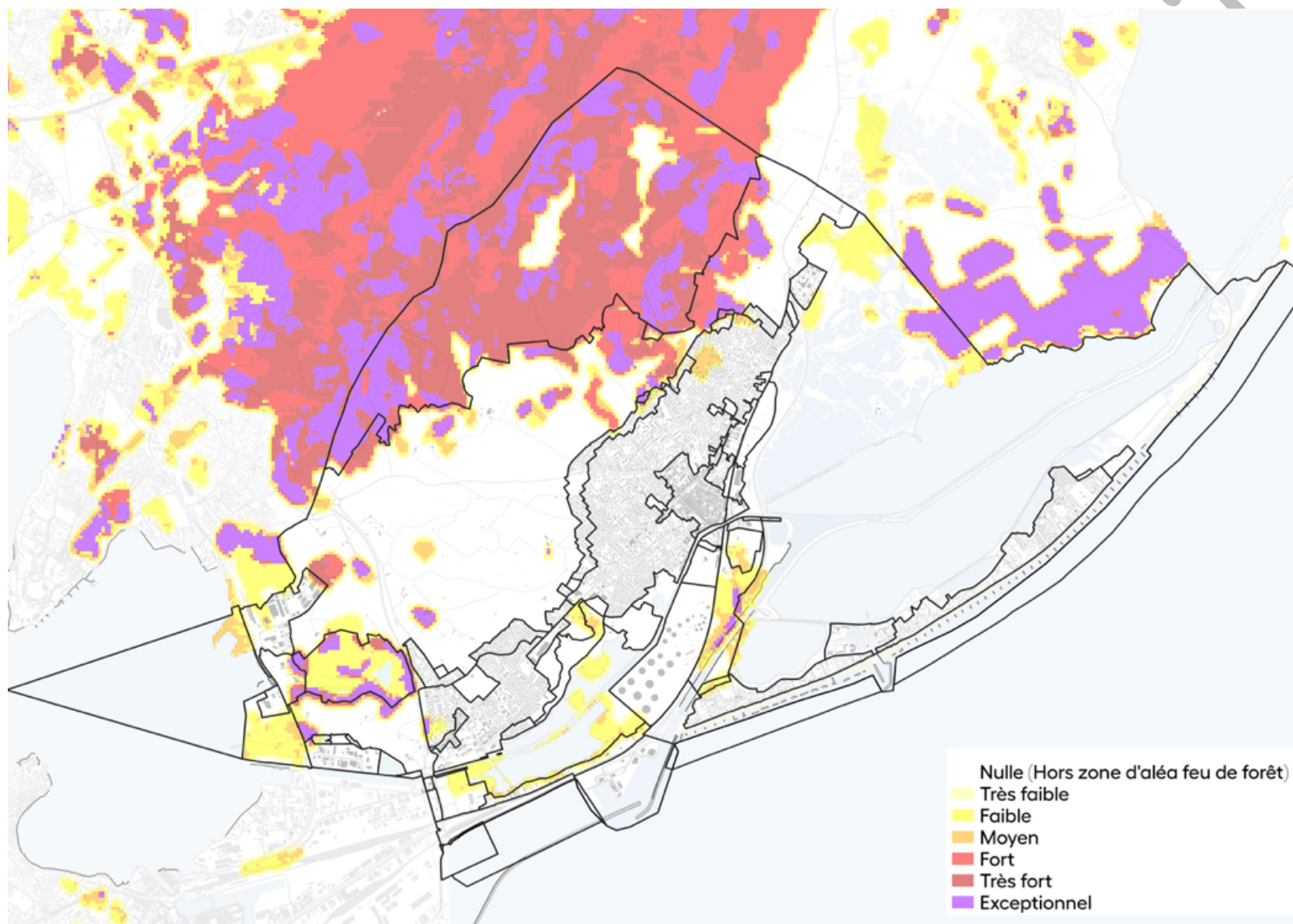


Frontignan est concernée par des risques inondations, en particulier du fait de sa façade littorale et d'un effet conjugué entre forte mer et fortes précipitations, bloquant l'écoulement naturel des eaux de pluie vers les lagunes et la mer. Le cœur de ville est soumis à ce risque inondation du fait de débordements et de ruissellements, mais aussi de points d'accumulation des eaux en provenance du massif de la Gardiole. Ces risques inondations sont cartographiés par le Plan de Prévention des Risques Naturels inondation approuvé par arrêté préfectoral le 25 janvier 2012. Le secteur de Frontignan-Plage, qui fait l'objet de la présente révision allégée n°1 du PLU, est particulièrement exposé au risque inondation, et en particulier à cause du risque de submersion marine et déferlement de vague sur la façade littorale. L'ensemble du quartier est classé en zone rouge dont les plages sont plus particulièrement exposées au risque de déferlement. Ce risque intervient plus favorablement de l'automne au début du printemps avec les tempêtes, il reste faible à très faible en période estivale.

Frontignan est également concernée par un aléa incendie de forêt ayant fait l'objet d'un porter à connaissance par les services de l'État de l'Hérault en décembre 2021. Cet aléa se concentre principalement sur le massif de la Gardiole et le bois des Aresquiers. Les espaces urbains sont peu affectés par cet aléa, à l'exception de la frange urbaine nord, des espaces proches du complexe sportif de Caramus, et des ZAE Mas de Klé et Horizon sud. Le quartier de Frontignan-Plage est épargné par ce risque.



PPRI de Frontignan
Source : DDTM 34



Aléa incendie
Source : DDTM 34

1.3.6 Le contexte paysager

Frontignan est située dans un écrin paysager remarquable entre le massif de la Gardiole, les étangs et la mer Méditerranée.

À l'ouest et au nord, le massif de la Gardiole domine la commune, la ville, les étangs et la mer Méditerranée. Cet écrin paysager et naturel est remarquable à plusieurs égards, notamment par sa richesse faunistique et floristique. Le massif forme un ensemble paysager à part entière qui dialogue avec le reste du territoire : de ses pentes, les vues s'ouvrent sur l'ensemble du territoire et la richesse de ses paysages agricoles, lagunaires et urbains.

Les pentes abruptes de la Gardiole s'adoucissent peu à peu vers l'est et le sud en direction de la ville et des étangs. L'ensemble forme une unité paysagère préservée d'une urbanisation diffuse et opportune et crée une transition avec les espaces urbains et lagunaires avant de rejoindre le littoral maritime. De plus, l'existence d'une AOP Muscat de Frontignan sur une aire géographique restreinte a permis de maintenir la vocation viticole des espaces agricoles, caractéristiques de la commune.

Les paysages urbains s'étirent linéairement du nord-est au sud-ouest de la commune, mais aussi parallèlement au trait de côte sur le lido de Frontignan-Plage. Ces ensembles sont globalement homogènes et en cohérence avec le tissu historique avec une dominance de toitures en tuiles de terre cuite. La trame verte urbaine crée des alternances, des motifs paysagers émergent au-dessus des toitures ; elle est aussi un élément de liaison fort dans le paysage avec les espaces naturels et agricoles, en particulier dans les vues depuis le massif de la Gardiole et les pentes douces des espaces agricoles. Les paysages urbains de Frontignan sont également marqués par les industries, actuelles et passées et en particulier le dépôt pétrolier entre la ville et la Peyrade mais aussi les ports conchylicole et de commerce et les zones d'activités du Barnier, de la Peyrade et du Mas de Klé (façade littorale de l'étang de Thau).

Enfin, les paysages sont marqués par les étangs, du littoral et de la mer Méditerranée. Les espaces lagunaires sont particulièrement remarquables par leur qualité paysagère et environnementale mais aussi parce qu'ils ont été préservés. Les paysages d'eau sont une pièce importante de l'identité communale.

Rédaction en cours de finalisation : les paysages littoraux (d'après évaluation environnementale)

1.3.7 L'évolution du contexte urbain

L'évolution urbaine de la commune a été affectée par son développement industriel de l'après-guerre comme la raffinerie Exxon Mobil. Dans cette même période, la ville

s'étend de part et d'autre du centre ancien, notamment vers le nord et l'ouest sur le quartier de la Peyrade.

Frontignan est organisée en trois entités :

- Frontignan-Ville : à l'origine le centre-ancien et les faubourgs de la commune. Le centre se définit en un noyau dense. Les principaux équipements publics et commerces de proximité de la commune se situent à cet endroit : mairie, poste, commerces variés, gare SNCF. Frontignan-Ville est limitée au sud par la presqu'île formée par la friche Exxon Mobil, coincée entre le canal du Rhône à Sète et la voie maritime d'embranchement entre la mer et l'étang d'Ingril. Les cuves de stockage d'hydrocarbure du site Gdh sont d'ailleurs visibles de toutes parts depuis le sud du centre-ville.
- La Peyrade : à l'extrémité ouest formant à l'origine une entité en soi de type hameau, la Peyrade s'est développée autour de l'ancienne centrale électrique qui a depuis été démolie. De ce passé subsiste entre autres, les maisons ouvrières sur l'avenue Célestin Arnaud.
- Frontignan-Plage : ce troisième pôle s'étend le long du lido et représente la station balnéaire de la commune. Frontignan-Plage est composée d'une juxtaposition de typologies différentes entre l'habitat collectif, les campings, l'habitat individuel dense et diffus.

La révision générale du PLU approuvée en 2018 a privilégié la requalification des friches industrielles comme potentiel de développement pour la commune. En effet, les sites se trouvent à proximité du centre ancien et représentent des emprises conséquentes. La ZAC des Pielles, quartier à dominante d'habitat, a été la première phase de ce vaste projet de requalification des friches urbaines, en l'occurrence l'ancienne usine de souffre. La commune poursuit cette dynamique en engageant le renouvellement urbain de la Cité Pasteur en cœur de ville et du site des Pielles Nord dans la continuité de la ZAC des Pielles.

Sur le secteur de Frontignan-Plage, les nouveaux développements urbains y sont désormais proscrits par le PPRi. Seules des opérations peu significatives peuvent être établies. Le développement et la diversification des activités économiques y sont alors contraintes et se confrontent à la pression foncière du logement, d'autant plus que le quartier accueille de plus en plus de résidents permanents.

1.4 Les aménagements, usages et occupation de Frontignan-plage et des plages

1.4.1 Historique de l'aménagement des plages de Frontignan

Contexte général de l'aménagement des plages de Frontignan

D'après La petite Encyclopédie de Frontignan la Peyrade d'André Cablat, Maurice Nougaret et Jean Valette, 2015

Jusqu'au XVII^{ème} siècle la plage de Frontignan s'étendait des Aresquiers, c'est-à-dire de la limite de Villeneuve-lès-Maguelone, jusqu'à Sète. Quelques graus s'ouvraient sur les étangs au gré des tempêtes, celui de Gravatel situé dans le quartier de la plage peu ou prou au large de la rue du Grau, est probablement le dernier à être resté ouvert jusqu'à la création du port de Plaisance.

« Pendant des siècles on n'y rencontrait que des pêcheurs ou des troupeaux dont les propriétaires payaient une redevance qui était employée aux réparations des remparts et de l'église. À la construction du canal en 1700, la plage devint inaccessible, ce n'est qu'en 1740 que fut construit le premier pont de pierre qui permit aux habitants d'exploiter ces terres. En 1864, il fut décidé de créer un chemin carrossable à travers l'étang, ce fut le début des bains de mer pour les Frontignanais. [...]

Au XX^{ème} siècle, quelques familles résidaient à la plage, mais les 8 km n'étaient pas tous desservis en eau et en électricité. [...]

C'est en 1958 qu'un projet d'adduction d'eau fut mis à l'étude, il mentionnait que « les habitants de ce secteur ne disposaient que de citernes et de mauvais puits ». Les travaux d'électrification ont débuté par le quartier de « l'Entrée », mais l'éclairage public sur le reste du secteur ne fut achevé qu'en 1982.

Ce n'est qu'en 1975 que la collecte des eaux usées fut installée, elles étaient auparavant traitées à la station de Sète. En 1983-1984, une station de lagunage fut mise en service à l'est de ce quartier ».

« Au cours des ans la mer avait grignoté de plus en plus la lagune, ce qui amena les riverains à créer des associations pour la défense de la plage en construisant des épis. Le financement des travaux, réalisé en trois tranches, fut réparti entre quatre partenaires : les riverains 30%, l'État 20%, le département 30%, et la ville 20%.

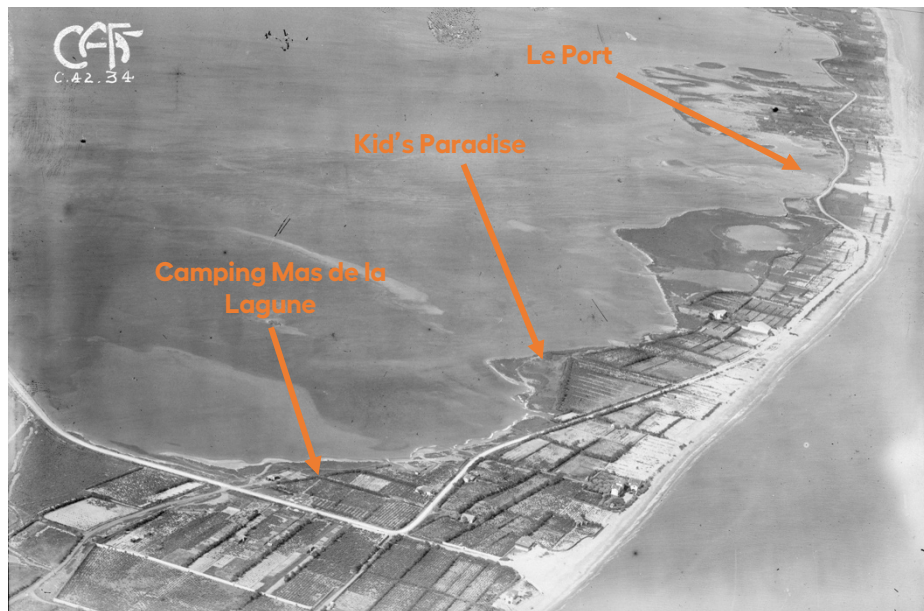
La première tranche de 30 épis a débuté à l'ouest et s'est étalée de 1948 à 1969. La deuxième tranche de 9 épis de 1970 à 1973. La troisième tranche de 23 épis de 1976 à 1987. [...]

En 2014, un réaménagement du lido est entrepris par Thau Agglo [Sète Agglopôle Méditerranée] pour ralentir l'érosion naturelle du littoral. La 1^{ère} phase concerne trois secteurs : le port de pêche, la « dent creuse » et les Aresquiers, et consiste à restaurer ou construire les épis, reconstituer le cordon dunaire et au rechargement en sable et galets de la plage ».

Le développement de l'urbanisation du quartier de la plage interviendra véritablement qu'à partir de l'après-guerre, à partir des années 1950. Jusqu'alors, les bains de plage sont peu développés à Frontignan et restent confinés aux locaux. Nombreux Frontignanais disposent alors d'une baraque à la plage, parfois en bois et parfois en dur, dans laquelle ils passent leur été avant la saison des vendanges. Les années 1950 marquent alors un tournant important dans l'histoire de la ville et du quartier de la plage, et notamment grâce à la construction de la RD 60 (avenue des Étangs) à travers la lagune qui permettra de desservir l'ensemble du quartier et, à partir du milieu des années 1980, de relier Frontignan à Vic-la-Gardiole par les étangs après l'inauguration du pont des Aresquiers (actuel pont Philippe Chapotin du nom du Maire de Frontignan de l'époque) le 22 juillet 1986.

Les années 1960 marqueront une étape importante dans l'aménagement du quartier de la plage. « Le 6 juillet 1965, le Conseil municipal décida de l'ouverture d'un grau, ainsi que la construction de deux digues, il s'agissait là de l'amorce du futur port de plaisance. [...] C'est en 1967, sous l'impulsion du Conseil général de l'Hérault, que la création du SYMOCAF, syndicat mixte, avait vu le jour pour la création et la gestion des ports de plaisance de la Grande-Motte (en 1967), de Carnon (en 1969) et Frontignan (en 1982) ». Avec l'aménagement du port, s'en suit le développement d'un ensemble d'immeubles résidentiels et touristiques sur ses rives.

Tout au long des années 1980 et jusqu'aux années 2010 environ, le développement de l'urbanisation va se poursuivre sous différentes formes : habitat isolés, nouveaux lotissements et immeubles collectifs, aménagent des campings, etc. Les baraquettes des Frontignanais sont également peu à peu transformées en habitat permanent et confortable. Cette urbanisation, poussée par l'attrait touristique et la Mission Racine qui montre ses effets dans les communes voisines de Carnon et Agde par exemple, s'accompagne également de l'émergence d'activités économiques diverses permettant de répondre aux besoins des locaux et des estivants : épicerie, restauration, services de location, etc. Une véritable vie économique tend alors à s'installer, d'abord vivant au rythme des saisons puis, de plus en plus aujourd'hui, se « sédentarisant » en offrant une ouverture toute l'année contre quelques mois par an auparavant.



Frontignan-plage aujourd'hui, au droit du port
Source : IGN



Frontignan-plage aujourd'hui, au droit du port
Source : Dronestudio.fr

Le secteur de Saint-Eugène

Le secteur de Saint-Eugène a été récemment réaménagé en 2016 par Sète Agglopôle Méditerranée et la commune de Frontignan. Les aménagements réalisés ont permis de rationaliser et mettre en sécurité le parking Saint-Eugène à la suite de la fermeture du parking des Aresquiers mais aussi d'assurer plus de confort aux usagers à travers la rénovation et la mise en accessibilité des accès.

Il s'agissait également de « réparer » une situation de départ héritée de longue date avec un parking public non organisé qui s'est développé de manière spontanée. Ces pratiques ont largement contribué à dégrader la qualité des espaces arrière-dunaire du lido dans ce secteur.



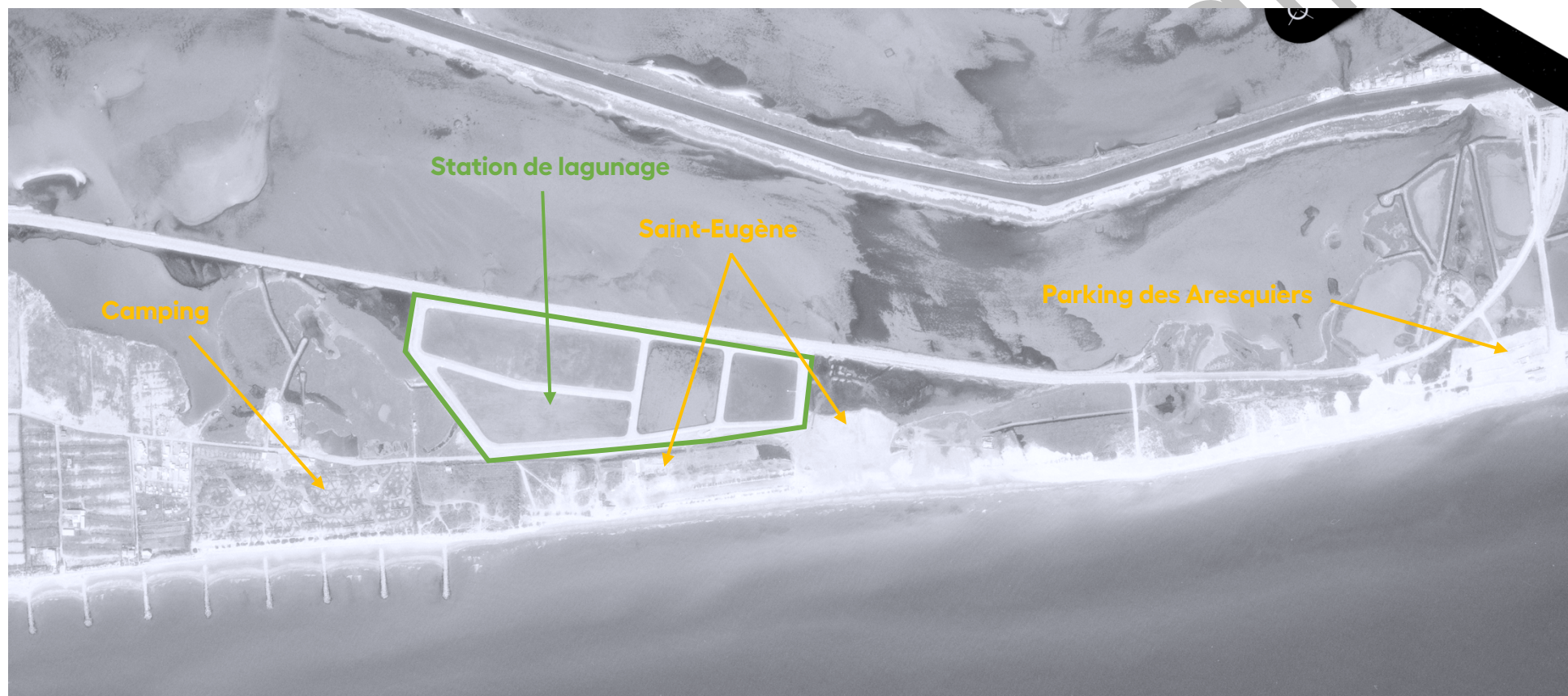
Secteur de Saint-Eugène aujourd'hui
Source : Drone-ops

En 1980 la photographie aérienne du 13 juillet montre des prémices de dégradations avec des installations et constructions éparées, de même que des espaces circulés sur la partie est. Le site conserve toutefois une dominante naturelle et agricole, en témoignent les rangs de vignes visibles. À l'ouest, les espaces sont déjà fréquentés par les véhicules en stationnement qui s'avancent jusqu'à sur la plage. À cette époque, le parking sauvage des Aresquiers est encore ouvert et accessible et la liaison entre la route de la Plage à l'avenue des Étangs (RD 60 fraîchement construite dans la lagune mais non achevée au franchissement du canal du Rhône à Sète) n'existe pas encore, conférant au site de Saint-Eugène un caractère quelque peu confidentiel.



Photographie aérienne du secteur Saint-Eugène, 13 juillet 1980
Source : IGN

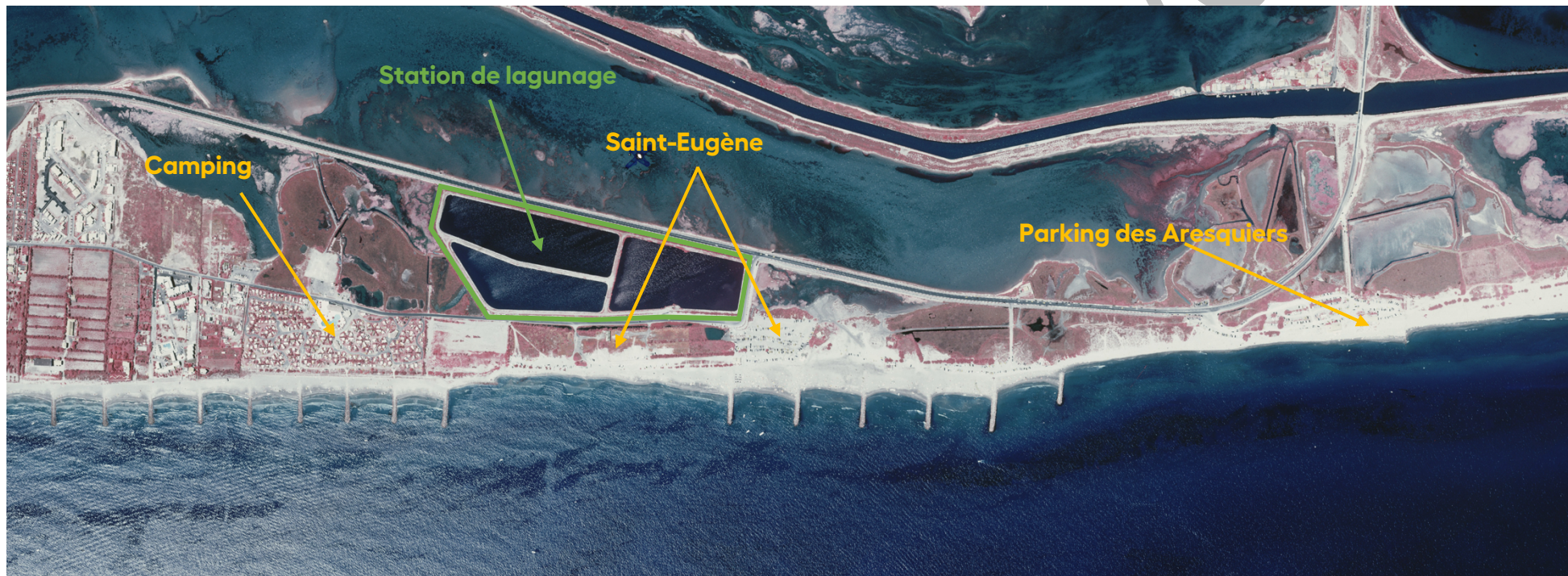
Entre 1983 et 1984, la station d'épuration et ses bassins de lagunage s'étendant sur près de 9 ha est aménagée à l'arrière du secteur de Saint-Eugène. Elle marquera un nouveau changement d'usage profond et durable de la lagune, au même titre que la construction de la RD 60 qui est venue la traversée.



Photographie aérienne du secteur Saint-Eugène, 11 avril 1984
Source : IGN

En 1992, la fréquentation de ce secteur a nettement évolué d'après la photographie aérienne du 14 juillet. L'aménagement de la liaison entre la route de la Plage et l'avenue des Étangs et la finalisation de la RD 60 vers 1983 ont contribué à créer une réelle attractivité sur cette partie de la plage. Le stationnement s'y opère toujours de façon peu organisée dans les espaces arrière-dunaires, en particulier sur le secteur est qui présente de plus grandes étendues vierges. Les activités agricoles semblent avoir disparues sur la partie ouest, sans pour autant sembler générer une surfréquentation automobile.

En



Photographie aérienne du secteur Saint-Eugène, 14 juillet 1992
Source : IGN

En 2002, comme l'illustre la photographie aérienne du 11 septembre, le secteur de Saint-Eugène a connu des mutations significatives, en particulier sur la partie ouest : les espaces agricoles et naturels ont été remplacés par le stationnement automobile, lequel ne s'opère plus sur la plage mais poursuivant malgré-tout la dégradation durable des espaces arrière-dunaires malgré la reconstitution du cordon dunaire. La partie est très largement anthropisée du fait de sa vocation d'aire de stationnement.



Photographie aérienne du secteur Saint-Eugène, 11 septembre 2002
Source : IGN

En 2012, la photographie aérienne du 24 juin ne montre pas d'évolution particulière. Les aires de stationnement, tant des Aresquiers que de Saint-Eugène restent surfréquentées, sans amélioration qualitative à la fois de l'offre et des espaces naturels environnants. On note toutefois un appauvrissement continu de la nature des sols, substantiellement modifiée pour satisfaire les besoins d'accès aux plages en voiture. En 2015, la situation semble par ailleurs s'aggraver au regard de l'article publié dans le Midi Libre le 9 septembre 2015¹ qui fait état à la fois :

- d'une impossibilité de trouver une place de stationnement, y compris aux abords des voies avec des remontées de file jusqu'aux Bois des Aresquiers, soit près de 2 km de ralentissement/bouchon,
- d'un état dégradé avec des remontées d'eaux sales et d'odeurs nauséabondes. Cet état dégradé est également visible sur les photographies qui accompagnent l'article où le remaniement des sols et plus que palpables, ceux-ci étant constitués de graves à peine compactées. Aussi, ces photos mettent en avant l'état dégradés des espaces environnants du fait de la surfréquentation humaine et du manque de balisage et de protection des espaces naturels.



Photographie aérienne du secteur Saint-Eugène, 11 septembre 2002
Source : IGN

¹ <https://www.midilibre.fr/2015/09/09/plages-automobilistes-contre-flamants-roses,1210534.php>

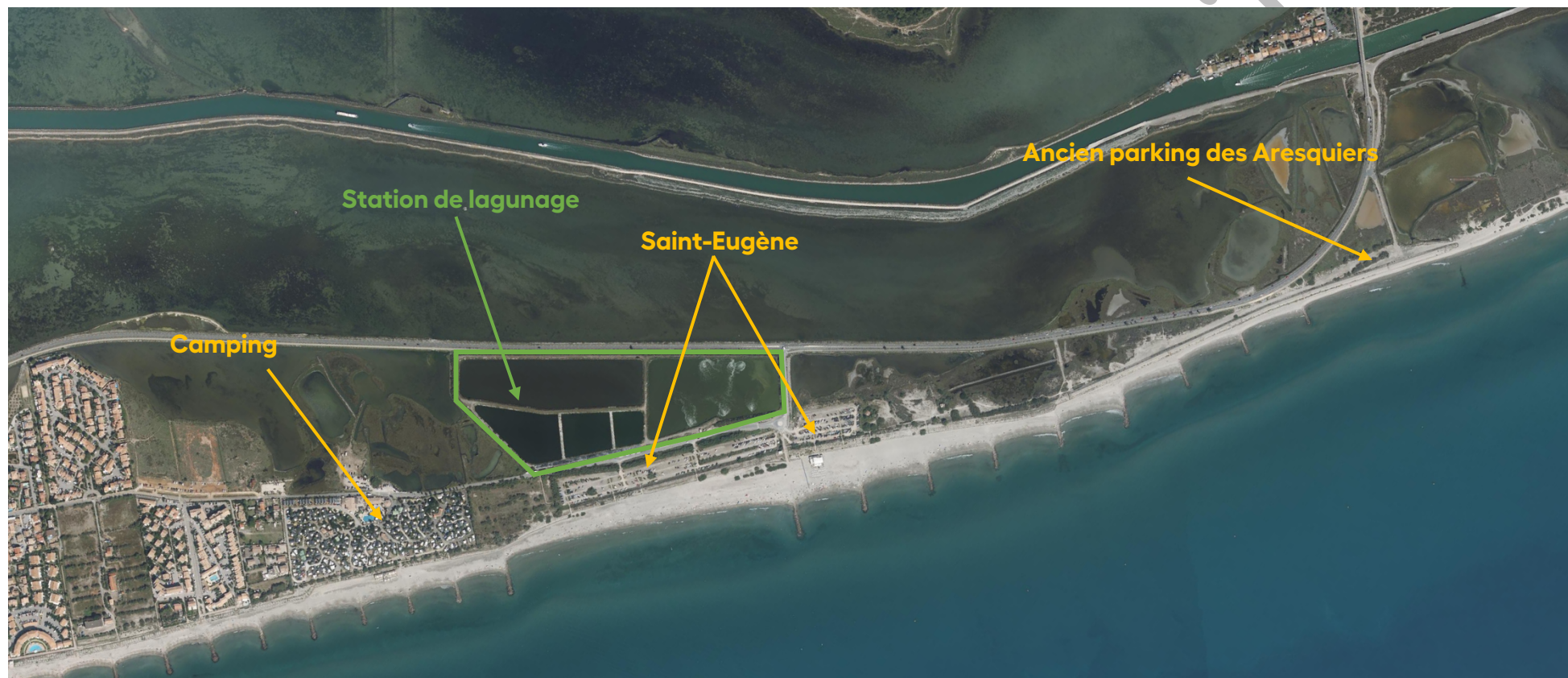
Dès 2016, d'importants travaux vont être entrepris pour améliorer la situation :

- Suppression du parking des Aresquiers,
- Aménagement du parking Saint-Eugène : reprise des revêtements, balisage des chemins piétonniers, mise en défend/protection des espaces naturels, restauration des espaces dunaires, installation de sanitaires publics, etc.

Cette période marque un « assainissement » du secteur avec l'aménagement intégral des parkings Saint-Eugène, tentant de renouer avec un caractère plus naturel tout en répondant aux besoins de stationnement des touristes et locaux venus profiter des plages. Les aires de stationnement n'en demeurent pas moins des espaces non anthropisés mais sont devenus des espaces plus confortables avec une meilleure gestion à la fois des emplacements et des espaces et milieux naturels environnant. C'est, depuis, cette configuration qu'ont pris les aires de stationnement de Saint-Eugène. Bien qu'un caractère naturel ait été conservé/reconstitué, ces espaces restent largement anthropisés pour les besoins d'accès aux plages : allées de voitures en nid d'abeille, emplacements en grave compactée, rondins de bois de délimitation, etc. Le secteur de Saint-Eugène demeure à ce jour un espace largement utilisé par l'homme à toute saison, en témoigne l'article du Midi Libre publié le 21 février 2023 qui fait état d'un parking Saint-Eugène complet, en pleine saison hivernale et en l'absence de manifestation publique sur la plage². Il est aussi un espace régulièrement entretenu par la collectivité, comme en témoignent les travaux de réfection entrepris au printemps 2026 pour réparer les revêtements de sol suite aux différentes intempéries, en particulier ceux de l'hiver 2025-2026 (ornières, etc.).

La photographie aérienne ci-dessous montre l'état d'anthropisation du site au 10 juillet 2024.

² <https://www.midilibre.fr/2023/02/21/un-dimanche-dhiver-a-la-plage-digne-du-printemps-11012933.php>



Photographie aérienne du secteur Saint-Eugène, 10 juillet 2024
Source : IGN

Version



Photographie aérienne du parking Saint-Eugène, 10 juillet 2024
Source : IGN

1.4.2 Rappel du principe des concessions de plage

Les plages de Frontignan font l'objet de concessions entre l'État et la commune, elles ont pour but de définir des zones dans lesquelles des activités temporaires et saisonnières (d'une durée d'occupation d'au plus 6 mois, installation et désinstallation comprises) sont admises sur le domaine public maritime. On distingue deux types de zone à l'intérieur de ces concessions :

- Les lots, qui ont vocation accueillir des constructions et installations démontables sur une période donnée, notamment des activités de restauration ;
- Les ZAM, Zones d'Activités Municipales, qui ont vocation à accueillir des activités sportives, de loisirs et d'animation de plage sous la direction des services de la commune.

La commune vient créer par la suite créer des sous-traités de concession entre la commune et différents opérateurs sur les lots définis par la concession principale. Un cahier des charges vient en complément définir la nature des activités pouvant être admise sur chaque lot afin de réguler et diversifier les activités économiques.

1.4.3 Les concessions de plage à Frontignan

La précédente convention de concession a été établie sur la période 2015-2025 inclus, prolongée jusqu'à fin 2026 entre la ville et l'État. Arrivant ainsi à son terme, une nouvelle concession d'occupation du Domaine Public Maritime (DPM) des plages doit être rédigée et consignée par l'État et la commune afin de permettre la continuité des activités économiques saisonnières. Celle-ci doit couvrir la période 2027-2036 inclus (du 1^{er} janvier au 31 décembre).

Concession 2015-2026

La concession se décompose en 5 secteurs :

- L'Entrée, accès 1 à 7, épis 1 à 12 ;
- Le Port, accès 7 à 12, épis 13 à 20 ;
- Le Grau, accès 13 à 17, épis 21 à 38 ;
- La Bergerie, accès 17 à 26, épis 38 à 52 ;
- Les Aresquiers, accès 26 à 34, épis 53 à 59.

La concession prévoit 7 lots et 17 ZAM répartis sur l'ensemble des secteurs :

- L'Entrée : 2 lots et 1 ZAM ;

- Le Port : 0 lot et 5 ZAM ;
- Le Grau : 0 lot et 4 ZAM ;
- La Bergerie : 1 lot et 2 ZAM ;
- Les Aresquiers : 4 lots et 5 ZAM.

Des accès 34 à 40, correspondant aux épis 59 à 66 jusqu'à la fin du balisage au niveau du pont Philippe Chapotin de la RD 14, aucun secteur n'est défini, de même qu'aucun lot et ZAM.

Concession 2027-2036 en projet

Études en cours

Plan du projet de concession de plage État/Ville : étude en cours

Version de travail

1.4.4 Enjeux croisés PLU/concession de plage

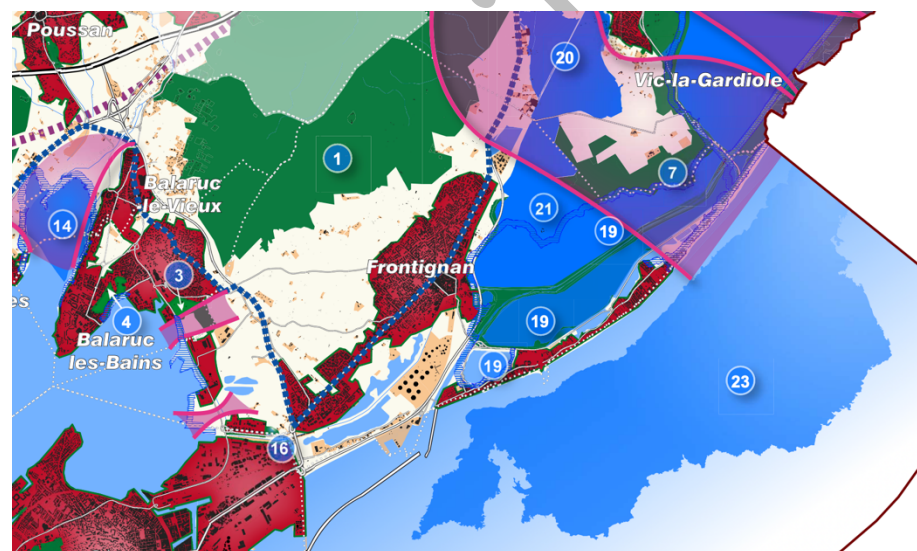
Contexte général du PLU de Frontignan

Les espaces remarquables définis par le SCoT sur le territoire de Frontignan sont au nombre de 6 :

- « **L'espace remarquable n°1** » : **Massif de la Gardiole**. Il s'agit d'un « espace remarquable » terrestre à vocation écologique et récréative qui couvre une grande partie Nord de la commune.
- « **L'espace remarquable n°7** » : **Bois des Aresquiers (site classé)**. Il s'agit d'un « espace remarquable » terrestre à vocation écologique et récréative situé en limite Est de la commune.
- « **L'espace remarquable n°16** » : **Étang de Nahmens (étang de la Bordelaise)**. Il s'agit d'un « espace remarquable » lagunaire à vocation écologique situé dans la partie Ouest du territoire communal.
- « **L'espace remarquable n°19** » : **Étang d'Ingril et étang des Mouettes**. Il s'agit d'un « espace remarquable » lagunaire à vocation écologique et d'activités primaires, situé dans la partie Sud-Est du territoire communal.
- « **L'espace remarquable n°21** » : **Salins de Frontignan**. Il s'agit d'un « espace remarquable » lagunaire à vocation écologique et récréative, situé dans au Nord-Est de la commune.
- « **L'espace remarquable n°23** » : **Plateau des Aresquiers (Herbiers et Matte morte de posidonies)**. Il s'agit d'un « espace remarquable » marin à vocation écologique, situé au large de Frontignan-plage.

Modalités d'application de la Loi Littoral

-  Les espaces remarquables terrestres
-  Les espaces remarquables lagunaires et maritimes
-  Numéro des espaces remarquables (renvoyant au tableau ci-dessous, à la page 46 du DOO et aux pages 35 à 45 de la justification des choix du Rapport de Présentation)
-  Limite des Espaces Proches du Rivage
-  Coupures d'urbanisation
-  Délimitation des agglomérations et villages supports d'extension urbaine
-  Bande des 100 m. inconstructibles



Espaces remarquables du SCoT du Bassin de Thau zoomé sur Frontignan
Source : SCoT du Bassin de Thau, 2014

Ces espaces remarquables ont bien été reportés dans le PLU de Frontignan approuvé en 2018. Toutefois, le PLU de Frontignan classe l'ensemble des plages urbaines et naturelles de la commune en Espace Remarquable et Caractéristique du littoral à travers une zone Ner. Cette délimitation relève d'une surinterprétation stricte des principes énoncés par le SCoT du Bassin de Thau approuvé en 2014 pour l'application des dispositions de la loi littoral. En effet, ni les plages ni la partie maritime comprise entre les plages et le plateau des Aresquiers (en mer) n'est définie par le SCoT comme relevant des Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral. Le SCoT précise, à l'objectif 2.6.1 du Document d'Orientations et d'Objectifs, que « L'identification des Espaces Remarquables sur le territoire du SCoT du Bassin de Thau a été dictée par l'article R. 146-1 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition demande de réaliser l'inventaire en croisant les conditions suivantes :

- Retenir les sites appartenant à la liste des milieux ou espaces mentionnés aux points a) à i) de l'article R. 146-1 du CU,
- Retenir les sites présentant une valeur au moment de l'élaboration du document d'urbanisme :
 - constituant un site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral,

- étant nécessaire au maintien des équilibres biologiques,
- présentant un intérêt écologique. »

Il prescrit, dans le même objectif que « Les documents d'urbanisme locaux doivent exposer, motiver et préciser les limites des Espaces Remarquables identifiés par le DOO du SCoT ». À ce jour, le PLU de Frontignan n'apporte pas d'élément de justification particulier quant au classement en Espace Remarquable et Caractéristique des plages de la commune (rapport de présentation et évaluation environnementale), et ne fixe pas d'objectif particulier de conservation des plages (PADD).

La délimitation de la zone Ner dans le PLU de Frontignan approuvé en 2018 questionne sur sa cohérence avec le PADD, en particulier avec l'orientation 3. Si cette dernière affirme la volonté de « Protéger les milieux naturels et en particulier les « espaces remarquables » et les « coupures d'urbanisation » définis dans le SCoT au titre de la loi littoral ainsi que les espaces boisés les plus significatifs », elle vise également à « Organiser la fréquentation des espaces naturels pour éviter leur dégradation. Il s'agit notamment [...] de permettre la mise en place de certains équipements publics ou collectifs, de manière maîtrisée et compatible, dans le respect de la législation en vigueur, au sein des espaces naturels de Frontignan ».

Il apparaît alors que le classement en zone Ner (pour « Espaces Remarquables ») est incompatible voire incohérente avec la volonté du PADD de permettre certains équipements dans les espaces naturels de la commune. En effet, au sens de la loi littoral, un classement en espace remarquable et caractéristique du littoral interdit toute nouvelle construction ou installation et les aménagements légers non prévus par la liste limitative de l'article L. 121-5 du code de l'urbanisme. Dans le cas présent, le souhait de la commune exprimé notamment à travers son PADD est maintenir des activités économiques mais aussi des animations et espaces de loisirs sur les plages non naturelles de Frontignan, ce que ne peut permettre un classement en ERC.

Le contexte du renouvellement du traité de concession État/ville

Le renouvellement du traité de concession de plage entre l'État et la ville de Frontignan doit intervenir en janvier 2027 et s'étaler sur une durée de 10 ans.

Comme vu juste avant, le PLU est aujourd'hui incompatible avec l'accueil de concessions de plages, que ce soit à travers les lots ou les ZAM du fait du classement en ERC de l'ensemble des plages de Frontignan.

L'objectif de la présente révision allégée n°1 du PLU est donc de redéfinir, sur la base de critères écologiques et paysagers, les espaces remarquables et caractéristiques des plages de Frontignan entrant dans le projet nouveau traité de concession 2027-2036. Il s'agit d'un enjeu de maintien des activités économiques sur les plages de Frontignan, mais aussi de service public à travers les ZAM. La révision allégée du PLU vise également à renforcer la cohérence entre le PADD et sa traduction réglementaire et opposable aux tiers (règlements écrits et graphiques).

2. PROCEDURE DE REVISION ALLEE

2.1 Rappel du cadre réglementaire

Au terme de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le recours à la procédure de révision allégée est ouvert lorsque l'EPCI ou la commune envisage d'adapter le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation lorsque, « sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance ».

La révision allégée est la procédure adaptée à cette nouvelle évolution du PLU de Frontignan et entre dans le champ d'application du 2° de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme. En effet, elle a pour unique objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, à savoir de redéfinir les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral sur les plages non naturelles de la façade maritime sur la mer Méditerranée. Cette redéfinition doit s'accompagner d'une réduction des espaces remarquables afin de permettre des aménagements légers et temporaires sur les plages dans le cadre du nouveau traité de concession entre l'État et la ville de Frontignan. La révision allégée n'a pas pour effet, à court comme à long terme :

- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- D'induire de graves risques de nuisance.

2.2 Déroulement de la procédure

Cette procédure est conduite en application des articles L. 153-31 à L. 153-35 du code de l'Urbanisme relatifs à la procédure de révisions du Plan Local d'Urbanisme. Elle suppose notamment de réaliser les étapes suivantes :

1. Délibération du Conseil Municipal de Frontignan prescrivant la révision allégée n°1 du PLU de Frontignan conformément à l'article L. 153-32 du code de l'urbanisme.
2. Réalisation du dossier d'études concourant à la révision allégée n°1 du PLU de Frontignan.
3. Notification du dossier aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme avant le début de l'enquête publique conformément à l'article R.153-12 du code de l'urbanisme.
4. Réalisation d'une enquête publique au titre du code de l'environnement conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme portant sur le dossier de révision allégée n°1 du PLU arrêté.
5. À l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme.
6. Publication du PLU approuvé sur le Géoportail de l'urbanisme conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme.

2.3 Concertation du public

La révision allégée n°1 du PLU de Frontignan fait l'objet d'une concertation du public. Les modalités de concertation ont été définies dans la délibération du 4 décembre 2025 prescrivant la présente procédure :

- Affichage en mairie de la délibération pendant 1 mois ;
- Publication d'un avis dans un journal d'annonces légales et sur le site internet de la ville ;
- Mise à disposition d'un registre spécifique au service urbanisme et d'un registre dématérialisé pour recueillir les avis du public ;
- Mise à disposition des éléments du dossier au fur et à mesure de leur élaboration, tout au long de la procédure ;

- Organisation d'une réunion publique ;
- Présentation du bilan de la concertation avant l'arrêt de la procédure.

2.4 L'enquête publique

La présente modification est soumise à enquête publique. L'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire, en particulier les articles L. 123-3 à L. 123-18 du même code.

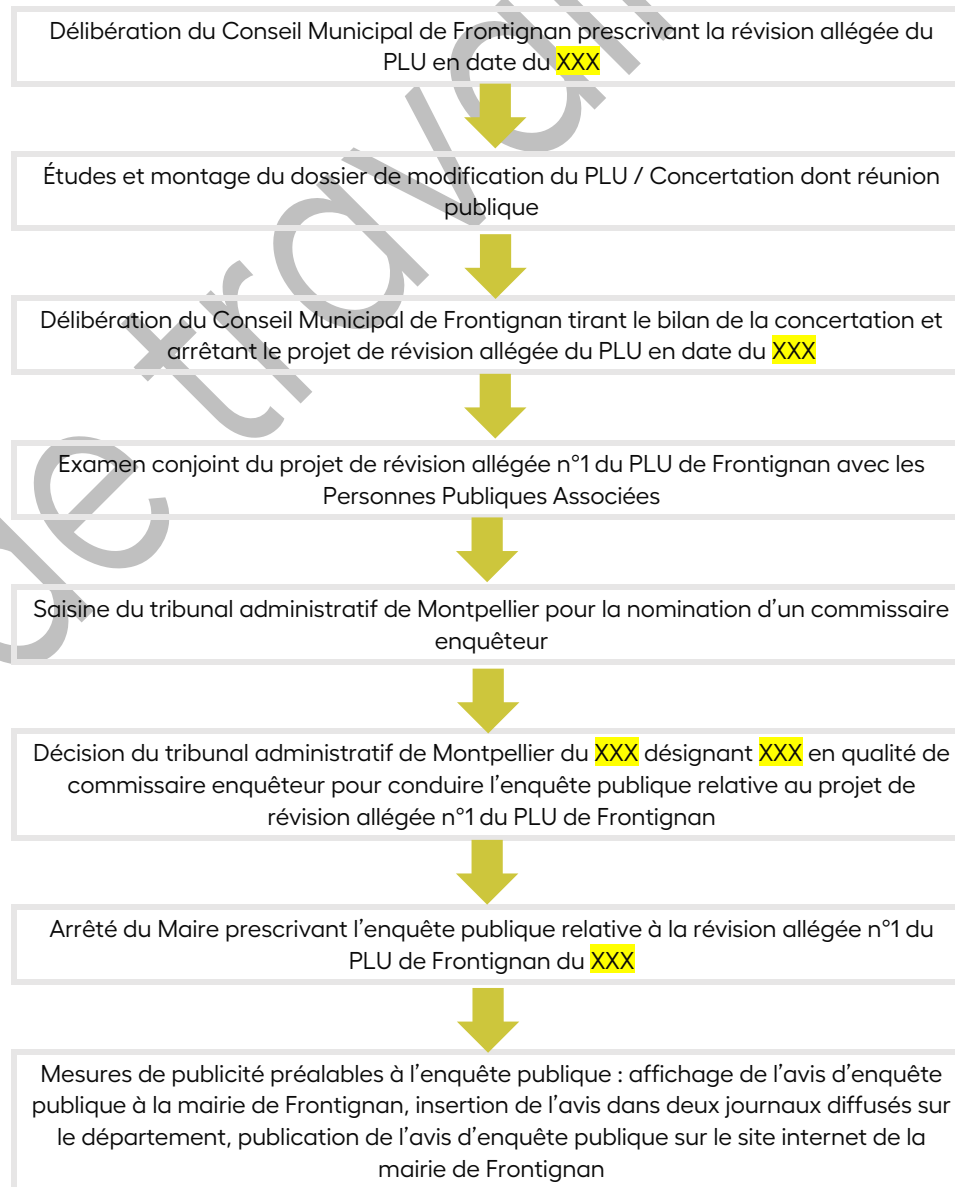
Madame la Présidente du tribunal administratif de Montpellier a désigné un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la révision allégée n°1 du PLU de Frontignan. À la suite de l'enquête, le commissaire enquêteur donne ses conclusions motivées dans un rapport.

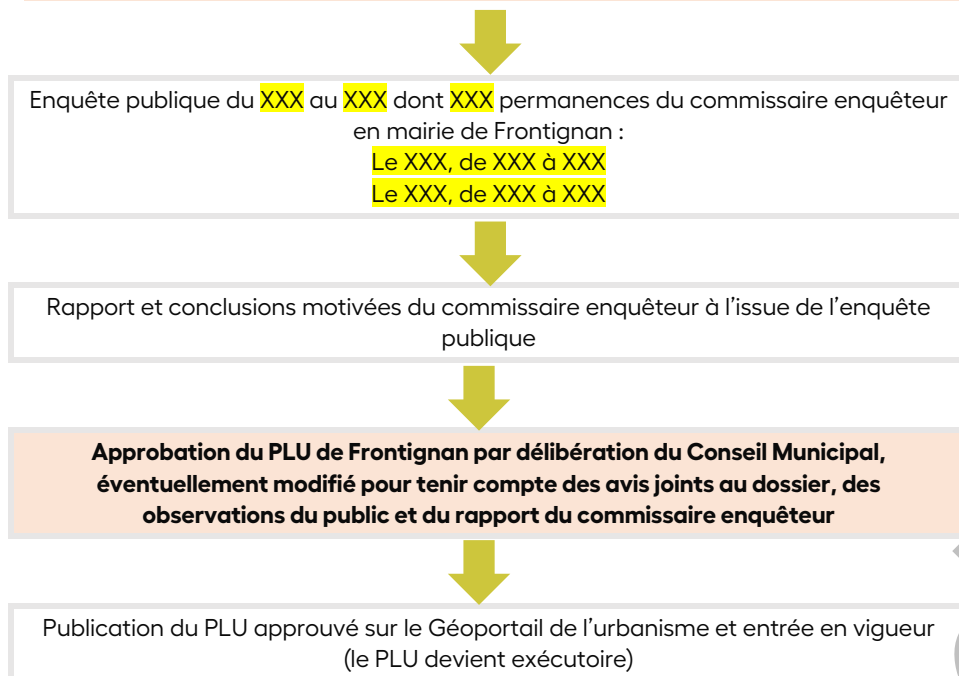
2.5 Notification du dossier aux personnes publiques associées

Le dossier du PLU a été notifié aux personnes publiques associées :

- Monsieur le Préfet de l'Hérault,
- Madame la Présidente du Conseil Régional d'Occitanie – Pyrénées Méditerranée,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Hérault,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Sète Agglopôle Méditerranée (au titre des compétences habitat, transport, économie)
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de l'Hérault,
- Monsieur le Président du Comité Régional de la conchyliculture de la Méditerranée,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Bassin de Thau,
- Monsieur le Président de la SNCF Occitanie.

2.6 Insertion de l'enquête publique dans la procédure





Version de travail

3. CONTENU DU DOSSIER DE REVISION ALLEE N°1 DU PLU

Le dossier objet de la présente procédure de révision allégée n°1 du PLU contient les pièces suivantes :

- **Une notice explicative** de la révision allégée n°1 : ce document a pour objet la présentation des modifications projetées et complète de rapport de présentation du PLU ;
- **Une évaluation environnementale** : ce document complète l'évaluation environnementale du PLU approuvé le 26 septembre 2018 intégrée au rapport de présentation de l'élaboration du PLU ;
- **Un règlement modifié** : ce document remplace le règlement approuvé le 6 février 2025 ;
- **Un règlement graphique modifié** : ce document remplace le règlement graphique du PLU approuvé le 6 février 2025 ;
- **Des annexes modifiées** : cette modification concerne uniquement la mise à jour du plan des Servitudes d'Utilité Publique.
- **Les autres pièces du PLU demeurent inchangées**, qu'il s'agisse notamment du rapport de présentation, le PADD, des OAP ou bien encore des différentes annexes insérées en application des dispositions des articles R. 151-52 et R. 151-53 du Code de l'Urbanisme non citées ci-avant.

4. OBJET DE LA REVISION ALLEE N°1 DU PLU DE FRONTIGNAN

Les objectifs poursuivis par la révision allégée n°1 du PLU sont définis par la délibération du conseil municipal de Frontignan du 4 décembre 2025 :

- **Actualiser les périmètres des ERCL** pour tenir compte des évolutions paysagères, écologiques, des enjeux de gestion du trait de côte ;
- **Harmoniser leurs délimitations** avec les documents supra-communaux (SCoT, SRADDET) et les orientations du PADD ;
- **Garantir la protection des milieux naturels** tout en permettant une gestion adaptée des usages (tourisme, activités économiques littorales).

Plus précisément, la révision allégée porte sur le secteur de Frontignan-plage, du parking de l'Entrée (canal du Rhône à Sète) au parking Saint-Eugène (début des plages naturelles des Aresquiers). La révision allégée a donc pour objet de redéfinir le périmètre des Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral sur les plages à dominante urbaine de ce secteur.

L'ensemble de ces modifications du PLU n'induit aucun changement au sein du PADD.

5. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

5.1 Le plan de zonage – règlement graphique

5.1.1 Re-délimitation des zones N et Ner sur les plages à dominante urbaine de Frontignan

Rappel du contexte et des objectifs

Études en cours

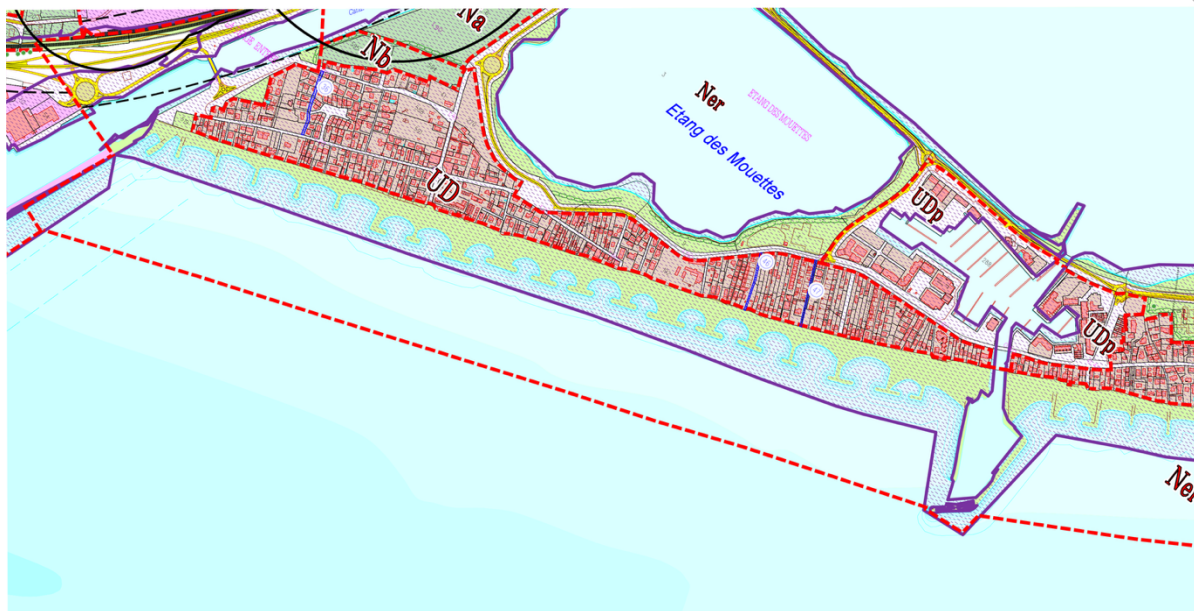
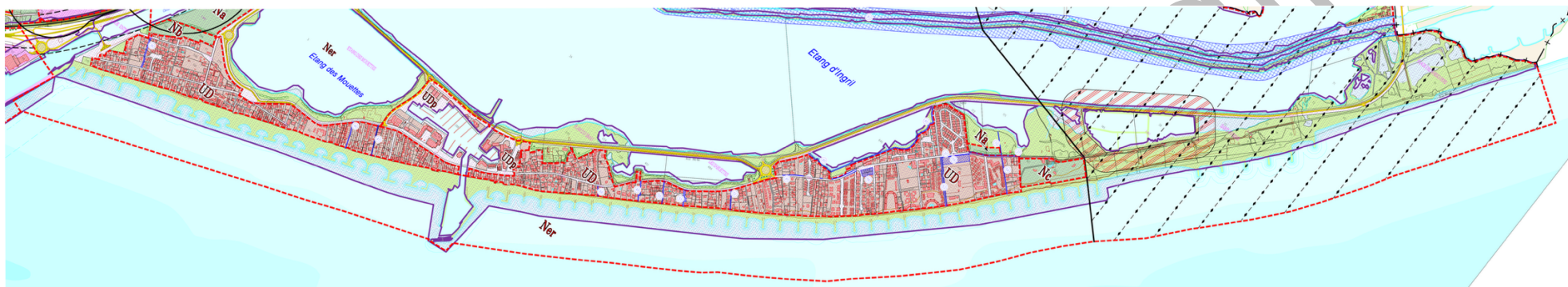
Présentation du zonage avant/apres modification

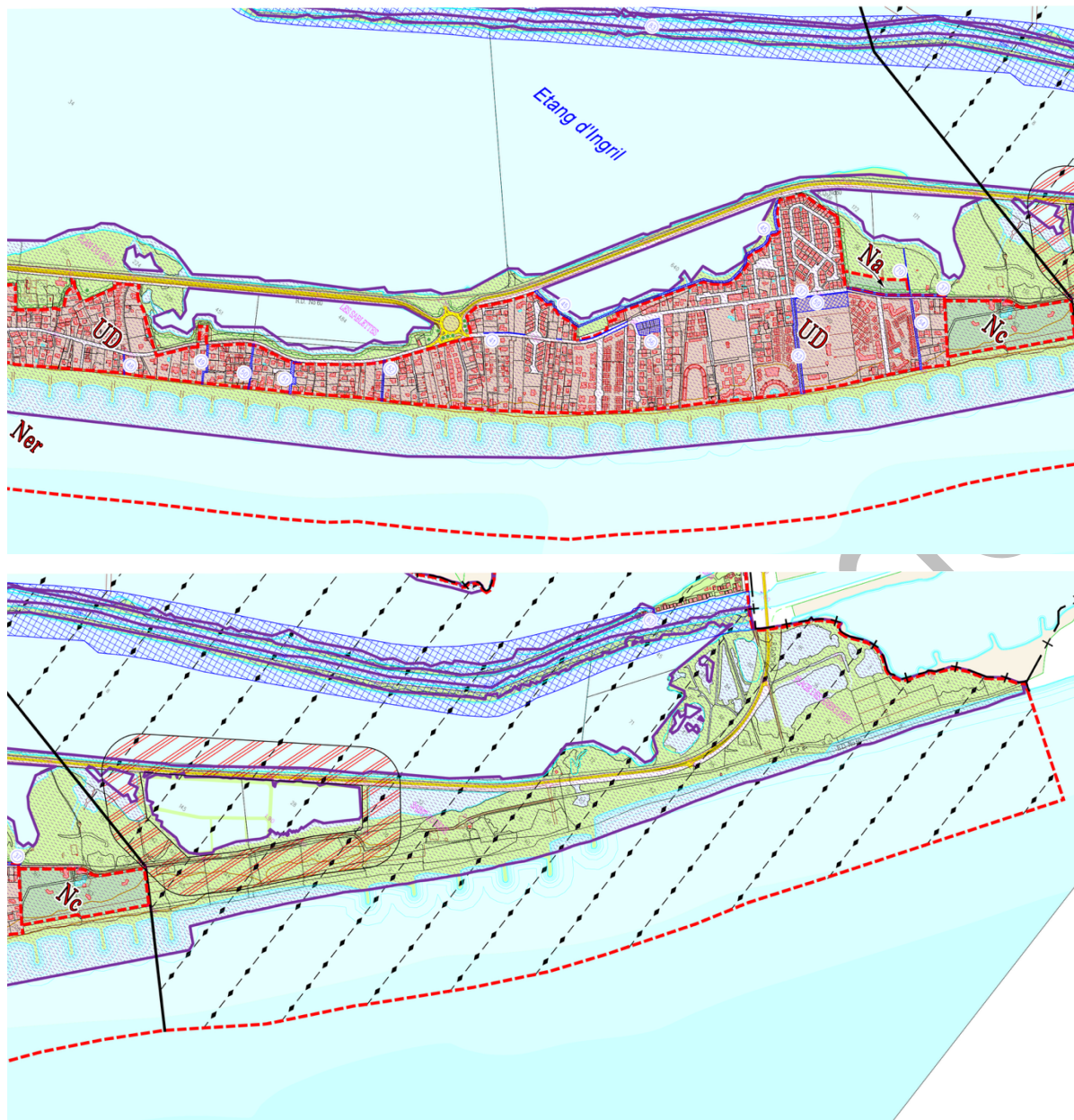
Cf. pages suivantes

*Justification des choix retenus pour la nouvelle délimitation
des zones N et Ner*

Études en cours

PLU en vigueur (zones N et Ner, Frontignan-plage)





PLU modifié (zones N et Ner, Frontignan-plage)

Études en cours

Version de travail

5.1.2 Mise à jour du tableau des surfaces des zones

Rouge : surface diminuée

Vert : surface augmentée

Études en cours

Version de travail

5.2 Le règlement – règlement écrit

5.2.1 Modification du règlement de la zone N

Études en cours

Zone N - Caractère de la zone (Les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont en rouge barré. Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)

Études en cours

Justification des modifications apportées

Études en cours

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites (Les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont en rouge barré. Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)

Études en cours

Justification des modifications apportées

Études en cours

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (Les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont en rouge barré. Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)

Études en cours

Justification des modifications apportées

Études en cours

Article N 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont en rouge barré. Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)

Études en cours

Justification des modifications apportées

Études en cours

Article N 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives (Les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont en rouge barré. Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)

Études en cours

Justification des modifications apportées

Études en cours

Article N 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (Les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont en rouge barré. Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)

Études en cours

Justification des modifications apportées

Études en cours

Article N 9 – Emprise au sol des constructions (Les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont en rouge barré. Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)

Études en cours

Justification des modifications apportées

Études en cours

Article N 10 – Hauteur maximale des constructions (Les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont en rouge barré. Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)

Études en cours

Justification des modifications apportées

Études en cours

Article N 11 – Aspect extérieur (Les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont en rouge barré. Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)

Études en cours

Justification des modifications apportées

Études en cours

Article N 12 – Stationnement (Les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont en rouge barré. Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)

Études en cours

Justification des modifications apportées

Études en cours

Article N 13 – Espaces libres et plantations (Les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont en rouge barré. Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)

Études en cours

Justification des modifications apportées

Études en cours

Article N 14 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques (Les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont en rouge barré. Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en vert)

Études en cours

Justification des modifications apportées

Études en cours

5.3 Mise à jour du plan des Servitudes d'Utilité Publique

Cette mise à jour vise simplement à mettre en cohérence le zonage modifié.

Le plan mis à jour est présenté ci-après (extraits sur les secteurs concernés par des modifications de zonage).

Version de travail

Études en cours

Version de travail

6. COMPATIBILITE DE LA REVISION ALLEE N°1 AVEC LE SCOT DU BASSIN DE THAU

Sont étudiés dans cette partie uniquement les points ayant un impact direct avec la révision allégée n°1 du PLU de Frontignan. Les autres sujets ont déjà été traités dans la révision générale du PLU de Frontignan approuvé en décembre 2018.

6.1 Le SCoT en vigueur 2014-2030

Le périmètre du SCoT couvre les 14 communes de Sète Agglopol Méditerranée : Sète, Frontignan, Balaruc-les-Bains, Mèze, Marseillan, Gigean, Poussan, Balaruc-le-Vieux, Bouzigues, Mireval, Loupian, Montbazin, Villeveyrac et Vic-la-Gardiole.

Approuvé en février 2014, ce premier SCoT a pour vocation d'organiser et de planifier le territoire à l'horizon 2030 en fixant un cap clair : limiter la pression démographique et l'étalement urbain, préserver le patrimoine et les ressources naturelles, favoriser les déplacements doux, soutenir la pêche, les cultures marines et les activités portuaires.

6.1.1 Ce que dit le SCoT en vigueur

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Objectif 1 : Protéger l'environnement naturel, agricoles et le cadre de vie du Bassin de Thau

Préserver la trame verte et bleue du Bassin de Thau

Ce premier objectif localise les principaux éléments de la trame verte et bleue du Bassin de Thau sans en donner la délimitation. À Frontignan-plage, sont identifiés des espaces de nature ordinaires préservés (trame verte) et des espaces lagunaires et maritimes ordinaires préservés (trame bleue). Cela concerne l'ensemble des plages et des étangs compris entre la zone urbaine et la RD 60 (avenue des Étangs), de même que la mer entre les plages et le plateau des Aresquiers. Le SCoT n'identifie donc aucun cœur de nature, c'est-à-dire d'espaces à forts enjeux environnementaux à préserver dans lesquels aucun aménagement ou aucune urbanisation nouvelles n'est autorisé.

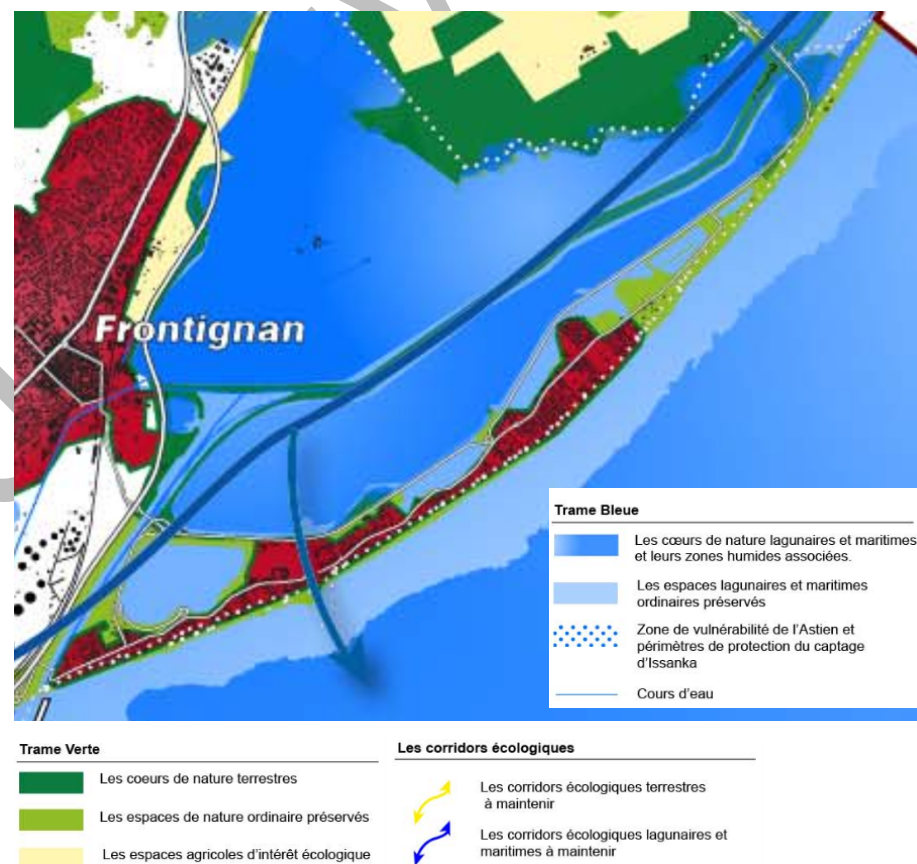
Le SCoT admet, par exception, certains aménagements dans la trame verte et bleue et en particulier :

- Les aménagements légers destinés à permettre leur gestion, leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, leur ouverture au public,

dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la préservation des habitats naturels et des espèces.

- Les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux.

Le SCoT identifie également un corridor écologique lagunaire et maritime à maintenir. Il s'agit du grau du port entre l'étang d'Ingril et la mer Méditerranée.



Extrait de la trame verte bleue
Source : SCoT du Bassin de Thau, 2014

Maintenir une diversité de paysages identitaires

À ce titre, le SCoT prescrit notamment le maintien des grands paysages et les panoramas caractéristiques, en particulier ceux des canaux, du massif de la Gardiole et des paysages d'eau, mais aussi des paysages urbains, silhouettes villageoises et patrimoine bâti.

Des cônes de vue majeurs sont identifiés, ils sont à préserver. À Frontignan-plage, cela concerne les vues sur la Gardiole depuis le littoral maritime et les vues sur la mer.

Limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques

Cette partie du SCoT expose les principes pour limiter les risques inondation et submersion marine et le risque érosion. En outre, le SCoT prescrit que les documents locaux d'urbanisme doivent préciser à leur échelle le risque inondation et submersion marine. **Ce risque est connu et cartographié à travers le Plan de Prévention des Risques inondation annexé au PLU. À noter également que la commune, en collaboration avec Sète Agglopolé Méditerranée, mène en parallèle des études sur l'évolution du trait de côte et une procédure de modification du PLU pour intégrer la cartographie du recul du trait de côte.**

En ce qui concerne l'érosion, le SCoT interdit tout aménagement pérenne et lourd de type épis ou brise lame sur la façade littorale, à l'exception de Frontignan-plage à des fins de protection des biens et des personnes. La restauration et le maintien des plages et dunes et de la végétation sur ces dunes est favorisée.

Objectif 2 : Structurer le développement et maîtriser l'urbanisation

Organiser l'accueil des activités économiques

Cet objectif porte très majoritairement sur les zones d'activités économiques du territoire, leur développement, leur densification et leur diversification.

Le SCoT prescrit l'implantation des activités économiques dans les parcs d'activité et les unités de production économique qu'il définit. Par exception, il admet et promeut des activités économiques en mixité dès lors qu'elles sont compatibles avec l'habitat : « L'implantation d'activités nécessaires à la vie du quartier est particulièrement encouragée (commerces de proximité, artisanat, services à la population et aux entreprises) ».

Définir les modalités d'application de la loi littoral

Dans sa première prescription sur cet objectif, le SCoT précise que « Le document graphique relatif aux modalités d'application de la loi littoral sur le bassin de Thau

identifie et localise les coupures d'urbanisation et les Espaces Remarquables au titre des articles L.146-2 et L.146-6 du code de l'urbanisme. Il n'en assure pas la délimitation, qui est assurée par les documents d'urbanisme locaux selon le principe de compatibilité avec le document graphique du SCoT. ».

Les cartes ci-après illustrent l'ensemble des objectifs du SCoT.

Espaces remarquables

Au sein des espaces remarquables, le SCoT interdit toute urbanisation ou construction. Toutefois, par exception à ce principe, il autorise :

- Les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public selon la vocation définie par secteur et récapitulée dans le tableau ci-contre. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.
- Les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux, après enquête publique suivant les modalités de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 précitée ».

Les espaces remarquables définis par le SCoT sur le territoire de Frontignan sont au nombre de 6 :

- **« L'espace remarquable n°1 » : Massif de la Gardiole.** Il s'agit d'un « espace remarquable » terrestre à vocation écologique et récréative qui couvre une grande partie Nord de la commune.
- **« L'espace remarquable n°7 » : Bois des Aresquiers (site classé).** Il s'agit d'un « espace remarquable » terrestre à vocation écologique et récréative situé en limite Est de la commune.
- **« L'espace remarquable n°16 » : Étang de Nahmens (étang de la Bordelaise).** Il s'agit d'un « espace remarquable » lagunaire à vocation écologique situé dans la partie Ouest du territoire communal.
- **« L'espace remarquable n°19 » : Étang d'Ingril et étang des Mouettes.** Il s'agit d'un « espace remarquable » lagunaire à vocation écologique et d'activités primaires, situé dans la partie Sud-Est du territoire communal.
- **« L'espace remarquable n°21 » : Salins de Frontignan.** Il s'agit d'un « espace remarquable » lagunaire à vocation écologique et récréative, situé dans au Nord-Est de la commune.

- **« L'espace remarquable n°23 » : Plateau des Aresquiers (Herbiers et Matte morte de posidonies).** Il s'agit d'un « espace remarquable » marin à vocation écologique, situé au large de Frontignan-plage.

Comme le montrent les cartes ci-après, l'ensemble des plages de Frontignan n'est pas identifié comme étant des Espaces Remarquables.

Le SCoT prescrit également que « Les documents d'urbanisme locaux doivent exposer, motiver et préciser les limites des Espaces Remarquables identifiés par le DOO du SCoT ». Par conséquent, il appartient au PLU de Frontignan d'apporter des éléments complémentaires à la définition des Espaces Remarquables et Caractéristiques du Littoral de la commune.

Coups d'urbanisation

Le SCoT interdit toute nouvelles urbanisation ou extension de l'urbanisation dans les coupures d'urbanisation qu'il identifie, à l'exception :

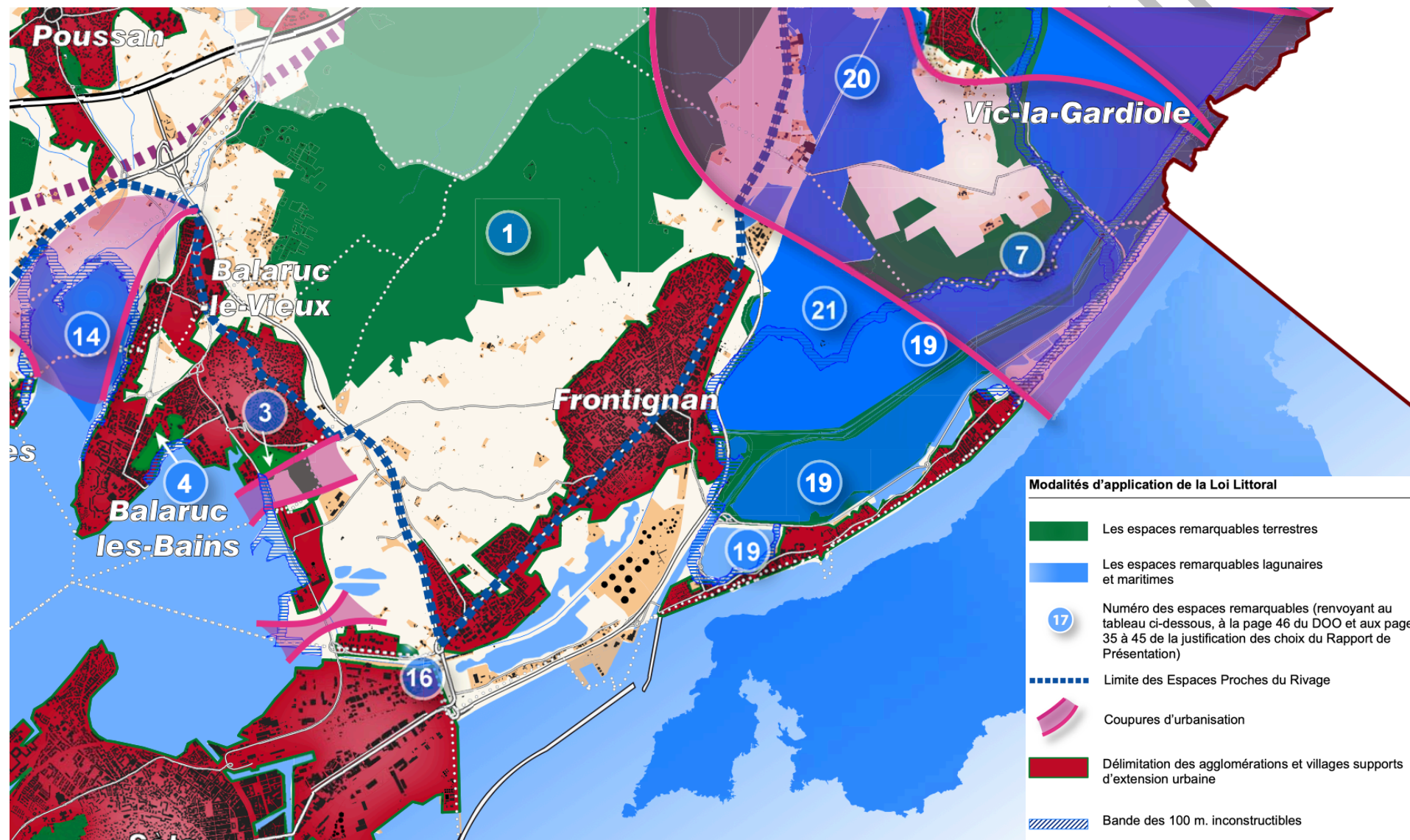
- « De l'aménagement léger de sites à vocation sportive ou de loisirs, et à la condition d'exclure toute imperméabilisation des sols et le recours à toute structure de type gradins ou bâtiments.
- de l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions nécessaires à l'exploitation agricole,
- de l'extension limitée des constructions existantes autres qu'agricoles, dans la limite d'une seule opération représentant 10% maximum de la surface de plancher et d'un plafond de 20 m² de surface de plancher, sans permettre le changement de destination et sans création de logement supplémentaire ».

Plusieurs coupures d'urbanisation sont identifiées à Frontignan :

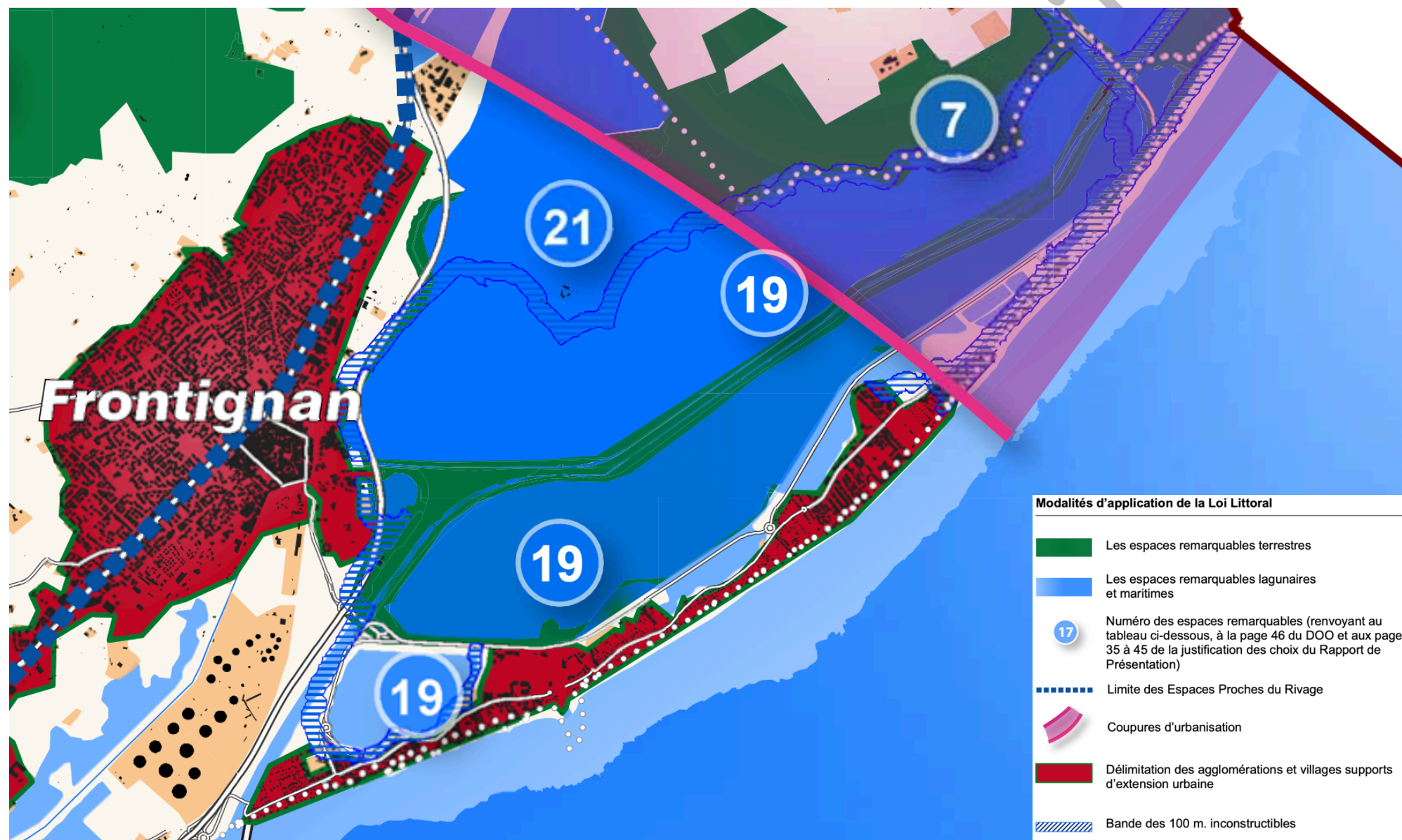
- Sur la façade littorale de l'étang de Thau, entre les ZAE de la Peyrade et du Mas de Klé/ Horizon Sud ;
- Sur la façade maritime au droit des Aresquiers, entre l'urbanisation de Frontignan et de Vic-la-Gardiole. Une partie des plages concernées par la révision allégée n°1 du PLU de Frontignan est affectée par cette dernière à partir du camping des Tamaris jusqu'aux plages naturelles des Aresquiers.

Dispositions concernant l'aménagement

Le SCoT rappelle le principe d'inconstructibilité stricte dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage : il s'agit d'une disposition légale directement issue de la loi littoral. Il rappelle et précise également les différents concepts de la loi littoral en matière d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, ainsi que le principe de continuité de l'urbanisation.



Modalités d'application de la loi littoral du SCoT du Bassin de Thau en vigueur zoomé sur Frontignan
 Source : SCoT du Bassin de Thau, 2014



Modalités d'application de la loi littoral du SCoT du Bassin de Thau en vigueur zoomé sur les plages de Frontignan
Source : SCoT du Bassin de Thau, 2014

Le Schéma de Mise en Valeur de le Mer (SMVM)

Le chapitre individualisé valant SMVM du Schéma de Cohérence Territoriale, est instauré par la loi n° 2005-157 du 23 février 2005. Il permet aux Schémas de Cohérence Territoriale d'appréhender les espaces maritimes et littoraux et de traiter de l'interface terre-mer.

Ce document, partie intégrante du SCoT du Bassin de Thau, énonce les orientations en matière de qualité des eaux lagunaires et maritimes, dans le respect notamment des documents supérieurs tels que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE). Il énonce et rappelle également les objectifs déjà figurés dans le DOO en matière de maîtrise de l'urbanisation et de l'accueil de population, à des fins notamment de préservation de la qualité et de la quantité de la ressource en eau.

Surtout, le SMVM définit la vocation des espaces maritimes sur l'ensemble du territoire. À Frontignan, pour les secteurs concernés par la révision allégée n°1 du PLU, il est question de :

▪ **Site n°19 : Port de Frontignan-plage :**

- Vocations (T, C, P)p :
 - T : Tourisme / loisirs / navigation
 - C : Cultures marines
 - P : Pêche
 - p : vocation prioritaire

« Le port de Frontignan-Plage a une vocation prioritaire de plaisance mais accueille également une activité de pêche et une activité de conchyliculture liée à l'exploitation des filières en mer. Le document d'urbanisme communal doit prévoir de maintenir, en fonction du nombre professionnels concernés, les espaces nécessaires à ces activités ».

▪ **Site n°27 : Plages de la façade maritime :**

- Vocations (NN, T)p :
 - NN : espaces naturels à vocation de protection du milieu
 - T : Tourisme / loisirs / navigation
 - p : vocation prioritaire

« Sur le lido de Sète à Marseillan, le volet littoral et maritime favorise la mobilité et le fonctionnement naturel du trait de côte. Il interdit tout aménagement lourd et pérenne type épis ou brise lame.

Sur le lido de Frontignan, ces aménagements peuvent être envisagés du fait des nécessités de mise en protection des biens et personnes.

Le volet littoral et maritime favorise sur les deux sites les actions de restauration et maintien des plages et des dunes et de la végétation sur ces dunes.

Il impose un suivi régulier du trait de côte et de l'état du cordon dunaire.

Les plages de ces lidos sont des sites ouverts à l'accueil du public et aux loisirs balnéaires.

Afin de répondre aux besoins d'accueil, l'État peut délivrer aux communes, sur les plages de la façade maritime, des concessions d'occupation du Domaine Public Maritime (DPM), dans le cadre du service public des bains de mer, afin de permettre la mise à disposition du public des services de location de matériel de plage, de restauration et d'autres activités de loisirs en bord de mer. Les communes autorisent ensuite, sous forme de sous-traités d'exploitation dont les aménagements sont soumis à permis de construire, les exploitants à exercer leurs activités par délégation de service public.

Afin de faciliter la réglementation de ces occupations, les documents d'urbanisme locaux devront identifier et zoner les concessions de plage existantes sur le territoire de la commune. Ils devront également identifier et distinguer :

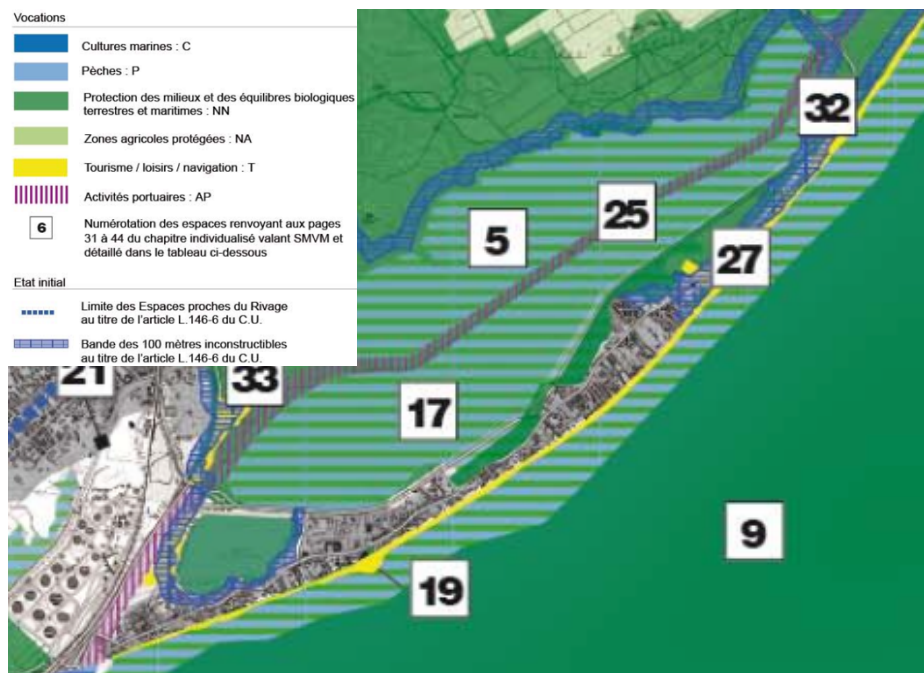
- les plages urbaines, sur lesquelles la fréquentation du public est importante et qui doivent être aménagées en conséquence (poste de secours, sanitaires, accessibilité et autres services du type restauration...),
- les plages semi-urbaines, situées entre espaces naturels et espaces urbanisés, qui connaissent une fréquentation moindre et qui doivent être aménagées à un degré moindre (postes de secours, sanitaires ou quelques sous-traités d'exploitation).
- les plages situées au droit des espaces naturels, dont l'occupation et les services y seront limités. Les équipements nécessaires à l'organisation de l'accueil du public ne devront pas porter atteinte aux milieux naturels et à leur fonctionnement écologique.
- Enfin, les plages situées au droit d'un site classé, au sein desquelles les occupations (même temporaires) seront interdites.

La baignade est autorisée sur les plages identifiées sur la carte des vocations. Toutefois, il appartient au maire, dans le cadre de ses pouvoirs de police spéciale, de fixer les limites et interdictions de baignade qu'il estime nécessaire.

Chacune des plages et zones de baignade doit être équipée de sanitaires en nombre suffisant et adapté à la fréquentation du site ».

- **Site n°32 : Ensemble des délaissés des étangs de Frontignan :**
 - Vocations (NN)e :
 - NN : espaces naturels à vocation de protection du milieu
 - e : vocation exclusive

« Le Volet littoral et Maritime protège l'ensemble des délaissés de l'étang de Frontignan et y instaure une vocation exclusive de protection du milieu. Sont notamment inclus dans ces délaissés les étangs de Gachon et des Mouettes ».



Carte de synthèse des vocations des espaces maritimes et littoraux
Source : SCoT du Bassin de Thau, SMVM, 2014

6.1.2 Compatibilité avec le SCoT en vigueur 2014-2030

Études en cours

6.2 Le SCoT en révision 2023-2043

Le SCoT du Bassin de Thau est en cours de révision afin notamment d'intégrer les évolutions législatives (lois ALUR, Climat et Résilience, Huwart, etc.) et les documents cadres supérieurs avec lequel il a une obligation de compatibilité ou de prise en compte. En particulier, la révision du SCoT vise à intégrer les objectifs territoriaux de réduction de la consommation d'espace intégrés dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires Occitanie 2040, eux-mêmes issus de l'application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui visent à atteindre le zéro artialisation nette à l'horizon 2050.

Le SCoT révisé est établi pour la période 2023-2043 sur l'ensemble des communes qui composent le Syndicat Mixte du Bassin de Thau, correspondant au périmètre de Sète Agglopôle Méditerranée dont Frontignan est membre. Après plusieurs années d'études et de concertation avec la population, il a été arrêté une seconde fois le 24 février 2026. Il fait actuellement l'objet de la consultation des Personnes Publiques Associées qui doivent formuler leur avis sur le document arrêté. Suivra une enquête publique où l'ensemble de la population pourra à nouveau s'exprimer à nouveau sur le projet de SCoT arrêté avant son approbation.

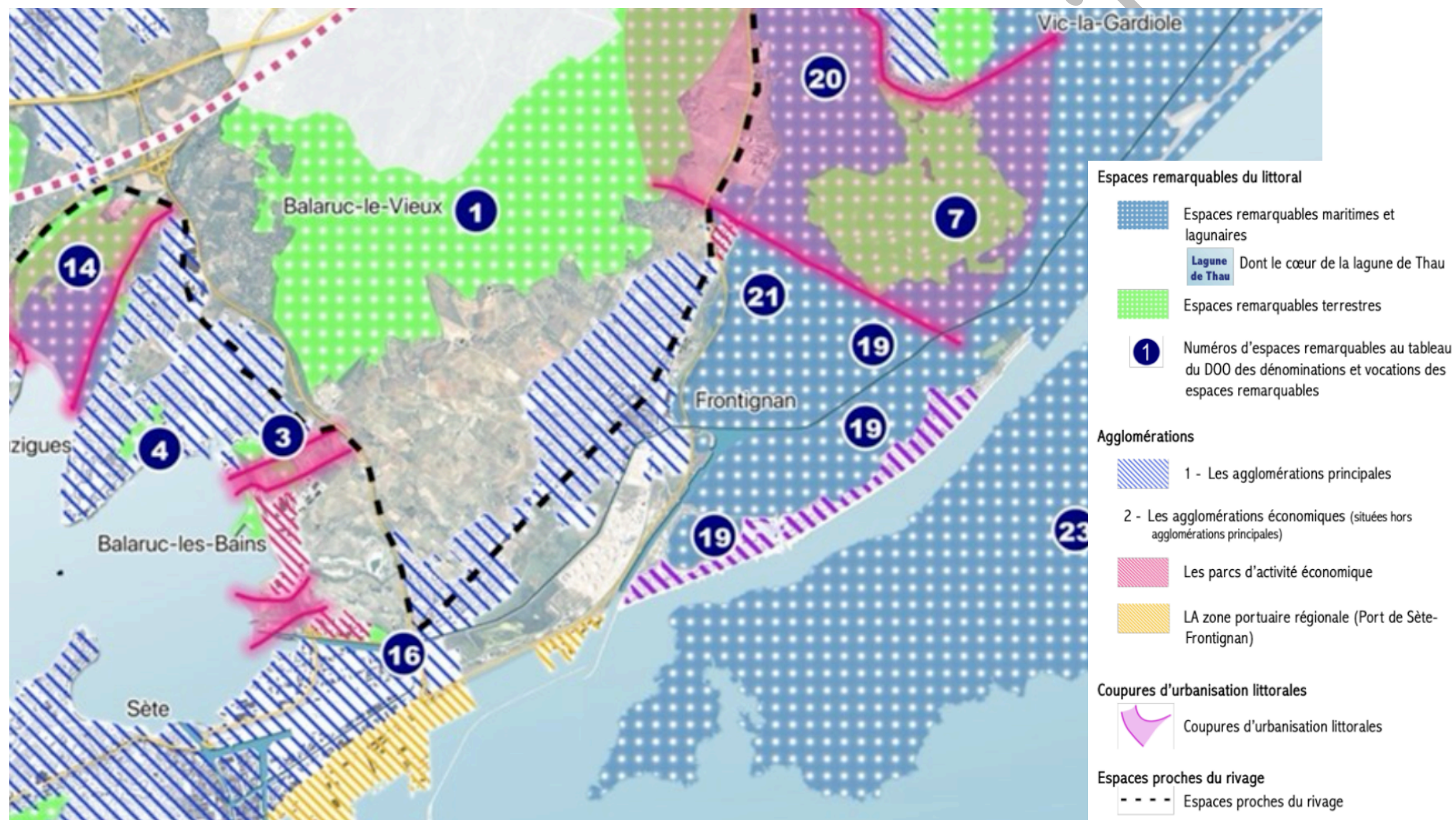
Le PLU de Frontignan n'est pas tenu de respecter le principe de compatibilité énoncé par l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme avec le SCoT en révision compte-tenu de son caractère non opposable. Toutefois, cette partie s'attache à s'assurer qu'à terme la révision allégée n°1 du PLU de Frontignan sera compatible à la fois avec le SCoT en vigueur et celui révisé.

6.2.1 Ce que dit le SCoT en révision

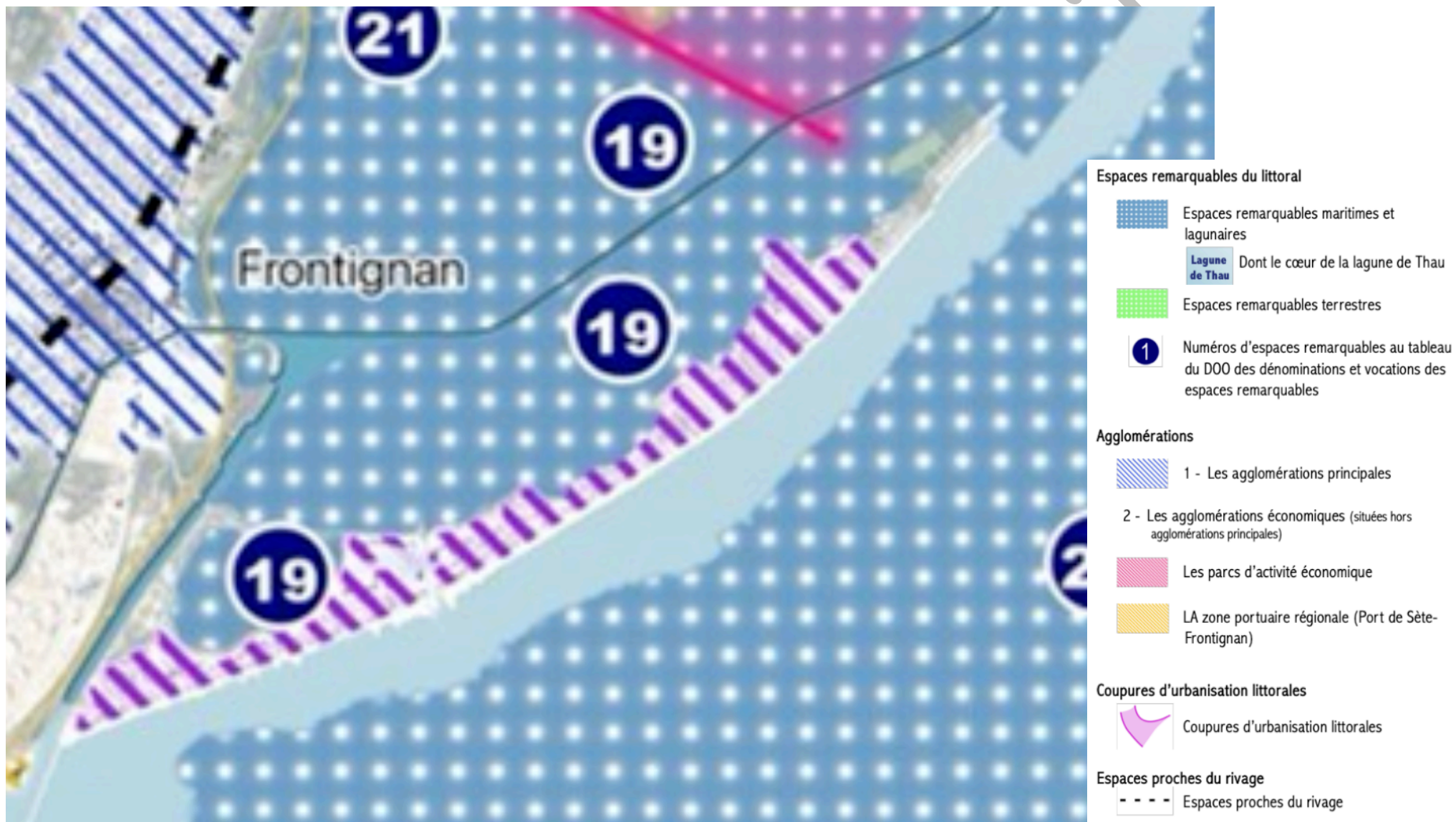
Études en cours

6.2.2 Prise en compte de SCoT en révision 2023-2043

Études en cours



Modalités d'application de la loi littoral du SCoT du Bassin de Thau en révision zoomé sur Frontignan
 Source : Révision du SCoT du Bassin de Thau arrêté, 2026



Modalités d'application de la loi littoral du SCoT du Bassin de Thau en révision zoomé sur les plages de Frontignan
Source : Révision du SCoT du Bassin de Thau arrêté, 2026

7. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La procédure de révision allégée n°1 du PLU de Frontignan fait l'objet d'une évaluation environnementale. Elle est jointe au présent dossier.

Version de travail

COMMUNE DE FRONTIGNAN



PLAN LOCAL D'URBANISME

