

COMMUNE DE FRONTIGNAN-LA PEYRADE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Secteur Exxon-Mobil

Modification n°1 approuvée le 6 février 2025



1. OBJECTIFS

L'OAP Secteur Exxon Mobil se situe sur la friche industrielle Exxon Mobil en sous-secteur UPc, sur la rive opposée au quai Voltaire. La surface du secteur est d'environ 1,18 ha dont environ 0,94 ha pour l'aménagement d'une aire de stationnement.

Le site est perceptible depuis le quai et certaines parties de la ville. Il se situe également à proximité du centre-ville et du pôle culturel sur le quai Voltaire. En ce sens, il présente des enjeux de traitement paysager et d'aménagement en cohérence avec le projet communal concernant le centre-ville, traduit au sein du PADD ainsi que dans la politique d'amélioration du centre-ville « Opération Cœur de ville ». En outre, le futur pôle d'échange multimodal (dont gare ferroviaire) sera aménagé aux abords du site, rue de la Raffinerie.

L'OAP a donc pour objectif l'aménagement d'une aire de stationnement mutualisée ouverte au public et équipée d'une passerelle piétonne pour accéder au quai Voltaire.

Il s'agit également d'intégrer des principes de renaturation pour valoriser la qualité paysagère du site tout en confortant la trame verte et bleue prégnante de Frontignan.

2. PRINCIPES D'URBANISATION

L'urbanisation du secteur doit :

- Permettre la création d'une aire de stationnement mutualisée de 150 places accessibles depuis le quai Voltaire à pieds et depuis la rue de la Raffinerie en voiture.
- Renaturer et végétaliser une partie du site sous forme de franges paysagères
- Aménager une placette autour de la passerelle piétonne avec vue sur le quai Voltaire
- Permettre l'installation de dispositifs d'ombrage au sens de l'article I.111-19-1 du Code de l'Urbanisme : végétation et ombrières
- Permettre l'installation de dispositifs de traitement des eaux de pluie ou d'évaporation au sens de l'article I.111-19-1 du Code de l'Urbanisme : végétation, revêtement perméable, ouvrage hydraulique
- Permettre l'installation de panneaux photovoltaïques sur les ombrières

3. PROGRAMME D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENTS

3.1 Circulations

Les accès à l'aire de stationnement prendront appui sur la rue de Raffinerie et l'impasse Jean-Jacques Rousseau à l'est.

Dans un premier temps, l'accès sera fait depuis l'impasse Jean-Jacques Rousseau et le parking éponyme. Il s'agira d'un accès provisoire qui pourra être maintenu à terme pour la circulation automobile. Dans tous les cas, des cheminements piétons seront maintenus à long terme entre les deux aires de stationnement.

Dans un second temps, l'accès principal sera aménagé depuis la rue de la Raffinerie. Cet accès sera aménagé concomitamment à l'aménagement plus global du site de la friche Exxon-Mobil à l'horizon 2026/2028.

Les voies d'accès devront assurer une desserte à double sens de circulation.

3.2 Déplacement doux

Le parking sera équipé d'un réseau de déplacement doux cohérent avec les accès existants et projetés, notamment vers les berges du canal du Rhône à Sète, la rue de la Raffinerie et l'impasse Jean-Jacques Rousseau. Tout cheminement doux aura une largeur minimale d'au moins 2,00 mètres. La conception des cheminements doux intégrés à des espaces verts favorisera l'utilisation de matériaux perméables/semi-perméables.

Une passerelle piétonne sera édifiée de part et d'autre du canal du Rhône à Sète permettant de relier le quai Voltaire et la rue Joseph Perrier au secteur d'OAP. Elle aura une largeur utile en section courante d'au moins 3,00 mètres. Son accessibilité aux PMR sera favorisée.

3.3 Stationnement

L'aménagement du secteur devra permettre l'aménagement d'environ 150 places de stationnement ouvertes au public. Une partie de ces emplacements sera équipée de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

L'aire de stationnement favorisera la création d'emplacements dédiés au stationnement des deux-roues et des vélos.

3.4 Aménagement paysager

Les franges nord, ouest et sud devront être paysagers et plantées d'arbres (5 essences minimum), d'arbustes (5 essences minimum) et de vivaces (5 essences

minimum). Le maintien en pelouse des espaces libres et interstices n'est pas souhaité afin de limiter l'entretien et l'arrosage. Toutefois, il est encouragé de les planter en prairie fleurie et/ou bulbes à floraison printanière (tulipes, jonquilles, jacinthes, renoncules, etc.) et de limiter les surfaces minérales propices aux îlots de chaleur.

Les plantations devront suivre la palette végétale suivante :

- Les arbres : Olivier, Arbre de Judée, Chêne vert, Chêne Kermès, Cyprès, Margousier, Érable de Montpellier, Frêne à feuilles étroites, Tilleul, Paulownia, Faux Poivrier, Amandier, Néflier, Mimosa, Eucalyptus, Peuplier, Pin.
- Les arbustes : Genêt, Polygala Myrtifolia, Myrte, Bruyère méditerranéenne, Germandrée arbustive, Escallonia, Camphre, Lagerstroemia, Troène de Chine, Callistemon, Pistachiers, Arbousier, Argousier, Pittosporum Tobira.
- Les vivaces : Sauges, Gaura, Lavande, Valériane, Lantanas, Romarin, Cystes, Plumbago, Agapanthe, Euphorbes, Abélia, Rosiers, Iris, Euryops, Statice.
- Les grimpantes : Jasmins, Chèvrefeuilles, Bignonnes, Bougainvilliers, Clématites, Solanums.
- Les autres plantes potentielles : Agave attenuata, Cordyline, Phormium, Cycas Revoluta, Yucca Rostrata.

En fonction du projet paysager, des essences autres que celles-ci-dessus pourront compléter la palette végétale.

3.5 Les énergies renouvelables

L'aire de stationnement sera composée d'ombrières sur au moins la moitié du périmètre alloué aux stationnements. Ces ombrières devront être équipées de panneaux photovoltaïques sur la totalité de leur surface. Il sera pris en considération l'orientation des panneaux afin d'optimiser au mieux l'apport énergétique (pente des ombrières dirigées vers le sud ou l'ouest).

3.6 La gestion hydraulique/ prévention du risque inondation

L'opération favorisera l'infiltration des eaux de pluies sur le site et ne devra pas aggraver les risques de ruissellement.

Les aménagements devront prévoir l'utilisation de matériaux de revêtement du sol perméables pour limiter le ruissellement urbain et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Les eaux de pluie non infiltrées seront dirigées vers des ouvrages de gestion hydraulique intégrés aux aménagements paysagers.

3.7 Espace public

L'opération devra prévoir une placette donnant sur la passerelle piétonne qui mène au quai Voltaire et la rue Joseph Perrier. Cet place intégrera un mobilier urbain propice à la détente ainsi que des espaces paysagers plantés.

3.8 Schéma d'aménagement

LÉGENDE

Mobilités / Déplacements

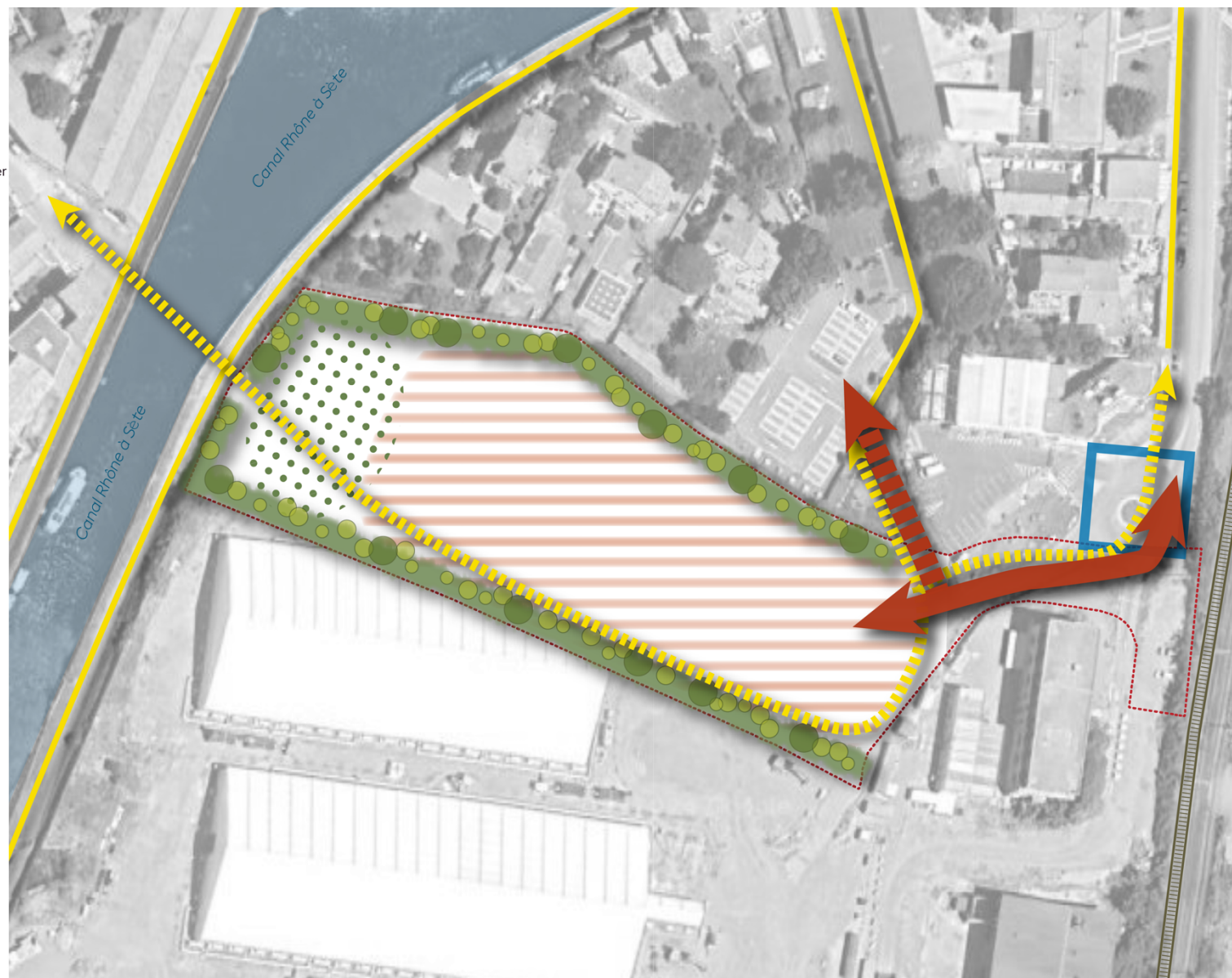
-  Aire de stationnement arborée à créer
-  Place piétonne arborée et plantée à créer
-  Rond point à requalifier
-  Principe de voirie primaire arborée
-  Principe de voirie primaire temporaire
-  Cheminement piéton existant
-  Principe de cheminement piéton

Environnement-Paysage

-  Canal Rhône à Sète
-  Haie bocagère à créer
-  Plantations arborées et arbustives en ordre aléatoire à port libre à réaliser

Divers

-  Périmètre indicatif de l'OAP



COMMUNE DE FRONTIGNAN-LA PEYRADE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1 approuvée le 6 février 2025

