

# Frontignan

## Un éco-quartier sur le site de l'ancienne raffinerie de soufre à Frontignan

Partenaires de l'opération expérimentale

Collectivité locale :  
**ville de Frontignan**

---



### Répondre à un double défi

La démarche proposée participe d'un double défi auquel doit faire face Frontignan : la reconversion de friches industrielles, dont de nombreuses proches du centre-ville ; l'afflux croissant et durable de population sur son territoire. De plus, plusieurs barrières urbaines (canaux, voies ferrées, routes, espaces naturels) orientent et contraignent le développement de la ville. Ainsi l'étalement pavillonnaire sur le vignoble a été largement

utilisé pour répondre aux demandes de résidences, mais nuit aujourd'hui à l'attractivité de la ville. Le centre ancien concentre l'essentiel des activités et des équipements, renforçant ainsi le caractère hétérogène de l'urbanité frontignanaise.

La ZAC des Pielles, site d'accueil de la future opération VUD, s'inscrit dans la stratégie municipale de rééquilibrage social et urbain, et de désenclavement des quartiers périphériques, le tout en faveur d'un habitat collectif dense. Elle est constituée d'une ancienne raffinerie de soufre, de la gare de marchandises et de la partie sud du secteur des Pielles. Les accroches du site sur les voies principales de communication, les espaces naturels qui l'entourent ainsi que sa position en continuité du centre lui confèrent un potentiel de développement urbain à vocation de densification et de liaison. En terme de dimensionnement du bâti, le projet de ZAC s'appuie sur le concept de la « ville mixte » voulue dans le PLU pour développer une densité de forme urbaine graduelle du centre vers l'extérieur.

### Créer un quartier de ville

Trois grands objectifs guident l'aménagement de la ZAC :

- créer un quartier de ville mixant des logements collectifs et individuels, des services et de l'activité ;
- aménager les entrées du site comme des espaces intégrés au centre urbain ;
- structurer le projet autour d'espaces et de services publics.

Le projet prévoit notamment une densification du tissu par une zone d'habitat 2,5 fois plus dense que du lotissement. Certaines activités existantes sur le site seront réimplantées le long de la voie ferrée, créant ainsi



**Vue sur le massif de la Gardiole**

une zone « tampon » acoustique protégeant les logements des nuisances sonores. Des locaux commerciaux ou d'activités tertiaires occuperont certains RDC d'immeubles implantés le long des voies principales afin de contribuer à produire un quartier mixte. La notion de quartier sera renforcée par un espace public central composé d'une place publique et d'une médiathèque.

La desserte interne du projet s'appuie, à l'échelle de la ville sur la création d'une voie nord-sud reliant l'entrée de la ville au centre historique ; à l'échelle du quartier, sur un réseau de voies perpendiculaires reliant cette nouvelle voie à la route nationale qui structure la ville et sera requalifiée en boulevard urbain ; à l'échelle des îlots, sur un mail ouvert aux modes de déplacements alternatifs et doux assurant la liaison entre les cours intérieures et les espaces publics. L'implantation d'une nouvelle gare TER complètera l'offre de desserte en transports.



**Vue sur la friche du Soufre**

### **Espaces bâtis et non bâtis participent à la qualité d'ensemble**

Les espaces verts du projet sont pensés de façon cohérente entre l'échelle urbaine et l'échelle privative. Noues paysagères, mails plantés, alignements d'arbres hautes tiges en bordure des voies structurantes affirment le caractère urbain du nouveau quartier. Au cœur des îlots d'habitation, la végétation prévue assure un rôle de régulateur climatique. Dans cette approche de haute qualité environnementale, les arbres contribuent à limiter les effets perturbateurs des vents et les surchauffes estivales.

Si le projet favorise la densité, les implantations et gabarits du bâti demeurent à l'échelle de la ville. Les logements collectifs, sous forme d'îlots entrouverts afin de limiter les nuisances liées au vents dominants et au bruit, restent en R+2, surmontés partiellement en R+3 pour ponctuer le paysage urbain et dégager les vues sur l'environnement. Une conception architecturale bioclimatique sera privilégiée de façon à obtenir :

- une ventilation passive des locaux, par une conception traversante favorisant le renouvellement d'air ;
- une inertie lourde pour limiter les déperditions thermiques et maintenir ainsi un réchauffement d'air l'hiver et obtenir un rafraîchissement passif l'été ;
- un éclairage naturel optimal dans les espaces intérieurs en optant pour des indices d'ouvertures suffisants sur les façades.

---

### **Contact**

Christine TORRES, architecte conseil de la Ville de Frontignan,  
[ctorres@ville-frontignan.fr](mailto:ctorres@ville-frontignan.fr)

### **Suivi-évaluation pour le PUCA**

Marc BRUANT, CETE Méditerranée,  
[marc.bruant@equipement.gouv.fr](mailto:marc.bruant@equipement.gouv.fr)