



DEPARTEMENT DU RHÔNE
COMMUNE DE FRONTENAS



Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique n°1

**Contexte réglementaire
de la transformation du POS en PLU
et diagnostic du territoire**

03.07.2015



Préambule_ Qu'est-ce qu'un PLU ?

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été créé par la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 en remplacement des anciens Plans d'Occupation des Sols (POS).
- Le PLU énonce un **projet d'urbanisme**, construit par les élus et **mis en œuvre à travers un certain nombre d'outils juridiques**.
- Il est **élaboré par la commune ou l'intercommunalité, en concertation avec la population et en association avec les personnes publiques (Etat, Conseil Général, Intercommunalité, Chambres consulaires, communes limitrophes...)**

FRONTENAS dispose d'un POS approuvé depuis le 25 janvier 1983.

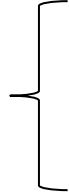
2 évolutions depuis 1983 :

- une révision en janvier 1985,
- une actualisation en juillet 1988.

Préambule_ Qu'est-ce qu'un PLU ?

Lancement de la procédure

PHASE 1 :
ANALYSER LE TERRITOIRE,
prendre connaissance de
SES ATOUTS,
SES CONTRAINTES,
IDENTIFIER LES ENJEUX
A TRAITER



Article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme

Le Rapport de Présentation



= **DIAGNOSTIC** complet de la situation communale à un instant « t » (état initial de l'environnement)

= **JUSTIFICATION** des choix retenus dans le PADD

Préambule_ Qu'est-ce qu'un PLU ?

Lancement de la procédure

PHASE 1 :
ANALYSER LE TERRITOIRE,
prendre connaissance de
SES ATOUTS,
SES CONTRAINTES,
IDENTIFIER LES ENJEUX
A TRAITER

PHASE 2 :
ÉLABORER ET FORMULER
UN PROJET DE TERRITOIRE

Article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme

Le Rapport de Présentation

Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

= **DIAGNOSTIC** complet de la situation communale à un instant « t » (état initial de l'environnement)

= **JUSTIFICATION** des choix retenus dans le PADD

= **LE PROJET COMMUNAL** pour les années à venir (10 ans)

= **LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT** de certains secteurs particulièrement stratégiques

Préambule_ Qu'est-ce qu'un PLU ?

Lancement de la procédure

PHASE 1 :
ANALYSER LE TERRITOIRE,
prendre connaissance de
SES ATOUTS,
SES CONTRAINTES,
IDENTIFIER LES ENJEUX
A TRAITER

PHASE 2 :
ÉLABORER ET FORMULER
UN PROJET DE TERRITOIRE

PHASE 3 :
TRADUIRE le projet avec
LES OUTILS DU PLU dans la
perspective de sa mise en
œuvre

Article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme

Le Rapport de Présentation

Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Le règlement

=

Le Document Graphique (zonage)
+
Le règlement écrit

Les annexes

= **DIAGNOSTIC** complet de la situation communale à un instant « t » (état initial de l'environnement)

= **JUSTIFICATION** des choix retenus dans le PADD

= **LE PROJET COMMUNAL** pour les années à venir (10 ans)

= **LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT** de certains secteurs particulièrement stratégiques

= **CARTOGRAPHIE** des différentes zones: Agricoles (A), Naturelles (N), Urbaines (U) et À Urbaniser (AU)

= **DÉFINITION DES RÈGLES** d'urbanisme, dont la teneur diffère pour chaque zone.

= **LES ANNEXES SANITAIRES**
= **LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**
= **LES ARRÊTÉS PRÉFECTORAUX**

Préambule_ Qu'est-ce qu'un PLU ?

Lancement de la procédure

PHASE 1 :
ANALYSER LE TERRITOIRE,
prendre connaissance de
SES ATOUTS,
SES CONTRAINTES,
IDENTIFIER LES ENJEUX
A TRAITER

PHASE 2 :
ÉLABORER ET FORMULER
UN PROJET DE TERRITOIRE

PHASE 3 :
TRADUIRE le projet avec
LES OUTILS DU PLU dans la
perspective de sa mise en
œuvre

Article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme

Le Rapport de Présentation

Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Le règlement

=

Le Document Graphique (zonage)

+
Le règlement écrit

Les annexes

= **DIAGNOSTIC** complet de la situation communale à un instant « t » (état initial de l'environnement)

= **JUSTIFICATION** des choix retenus dans le PADD

= **LE PROJET COMMUNAL** pour les années à venir (10 ans)

= **LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT** de certains secteurs particulièrement stratégiques

= **CARTOGRAPHIE** des différentes zones: Agricoles (A), Naturelles (N), Urbaines (U) et À Urbaniser (AU)

= **DÉFINITION DES RÈGLES** d'urbanisme, dont la teneur diffère pour chaque zone.

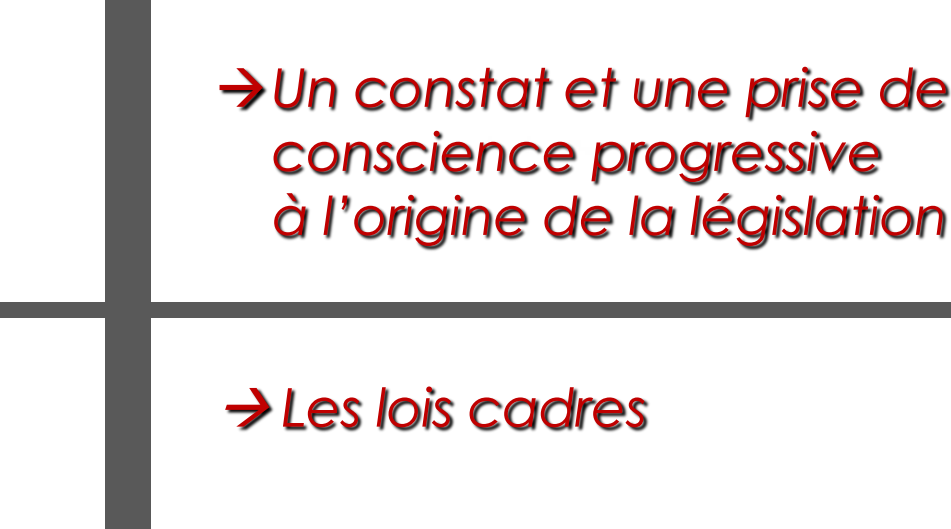
= **LES ANNEXES SANITAIRES**
= **LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**
= **LES ARRÊTÉS PRÉFECTORAUX**

Arrêt du projet de PLU

Enquête publique + Rapport du Commissaire Enquêteur

Approbation du PLU

Le contexte législatif

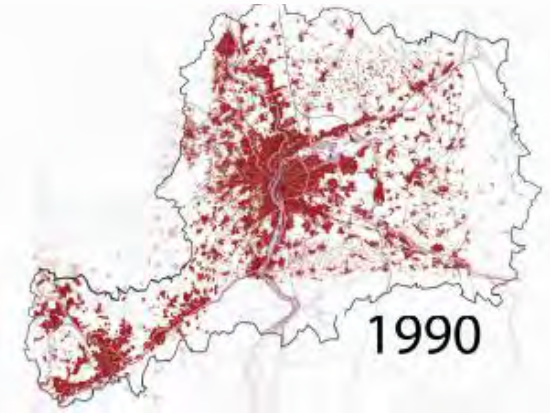
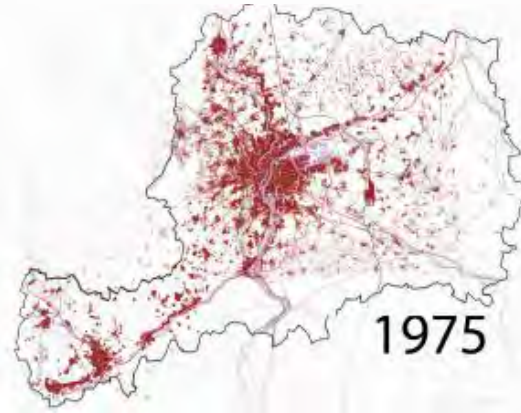
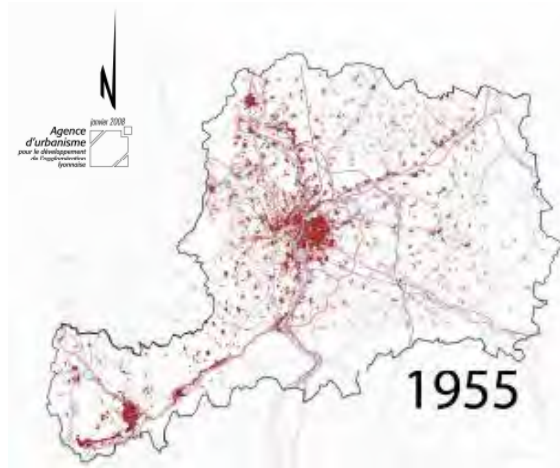


→ Un constat et une prise de conscience progressive à l'origine de la législation

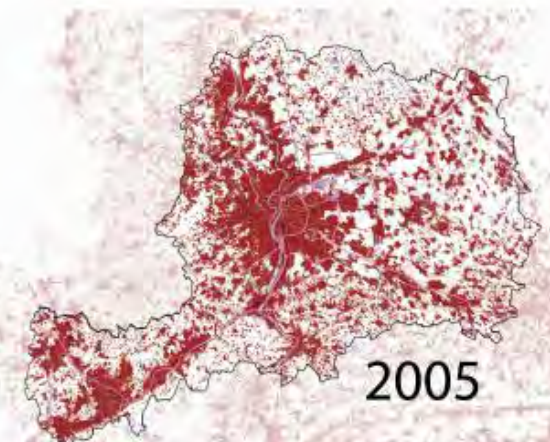
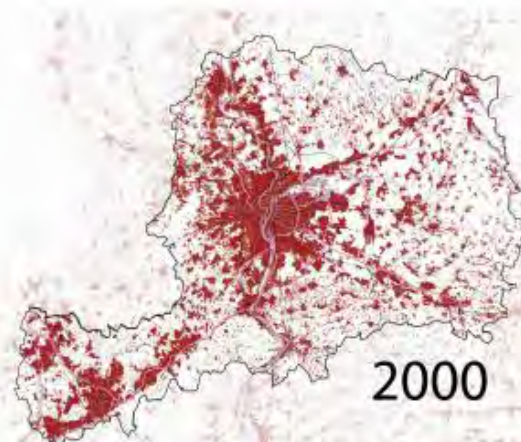
→ Les lois cadres

Un constat...

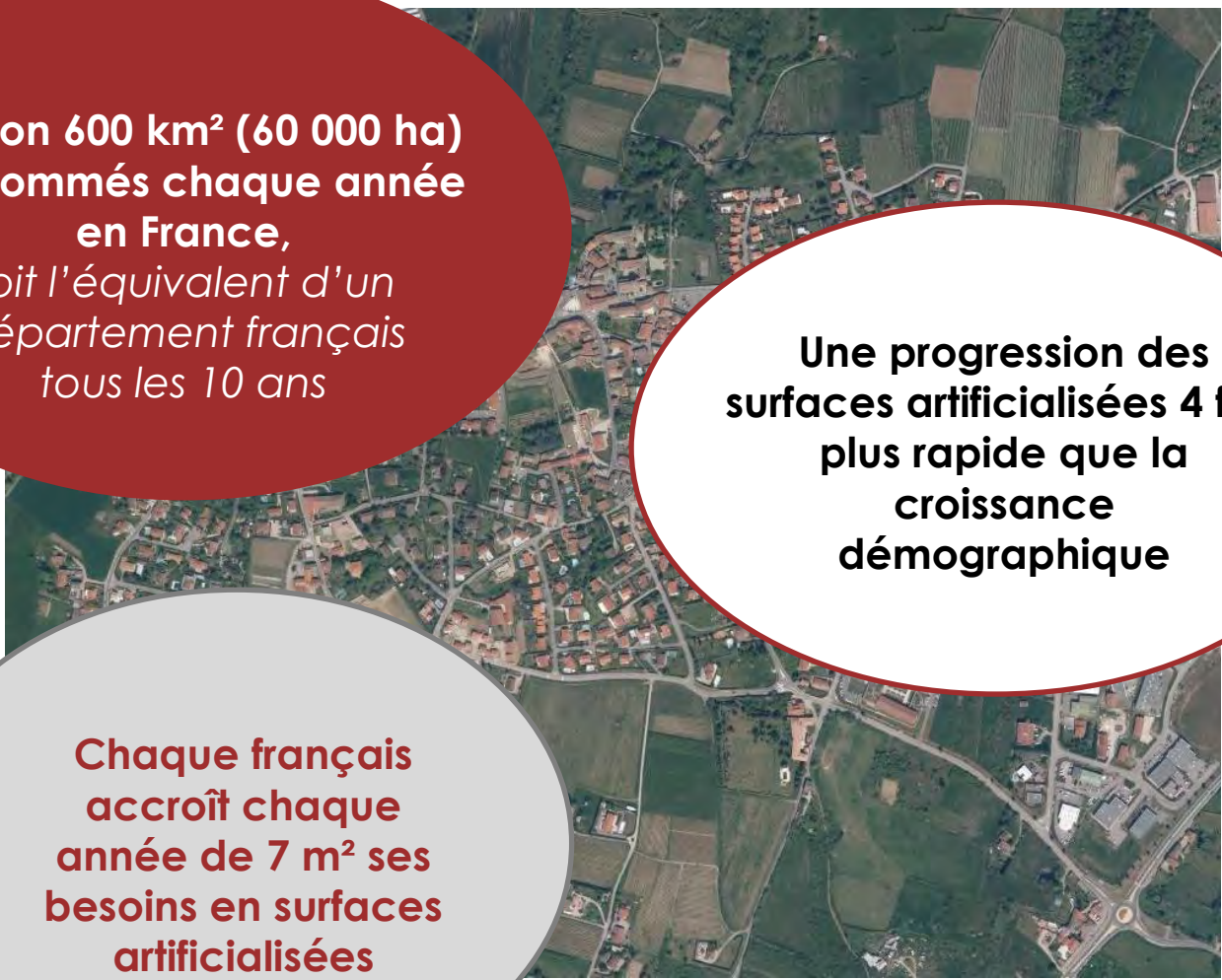
Evolution de la consommation d'espaces urbanisés dans l'aire métropolitaine de Lyon



Les cartes des périodes 1955, 1975, 1990 on été réalisées à partir de cartes IGN au 1/50000ème
les cartes des périodes 2000 et 2005 on été réalisées à partir des données de SPOT Thema



Un constat...



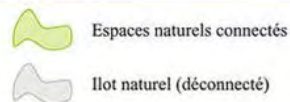
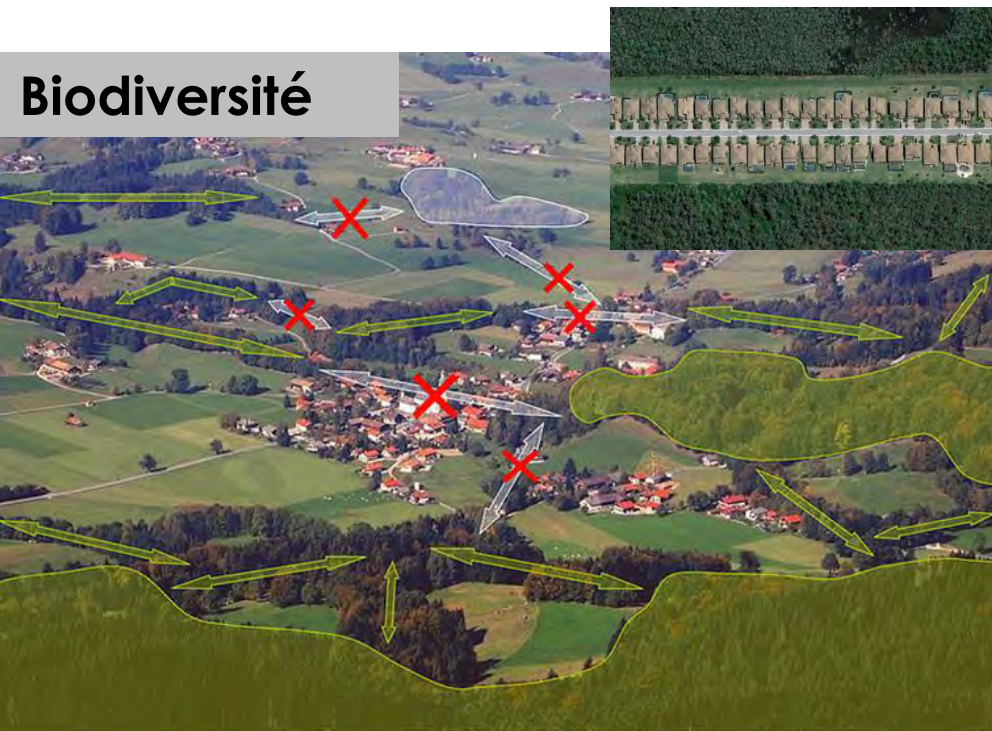
**Environ 600 km² (60 000 ha)
consommés chaque année
en France,**
*soit l'équivalent d'un
département français
tous les 10 ans*

**Une progression des
surfaces artificialisées 4 fois
plus rapide que la
croissance
démographique**

**Chaque français
accroît chaque
année de 7 m² ses
besoins en surfaces
artificialisées**

Des conséquences multiples... - Environnement

Biodiversité



Corridors écologiques

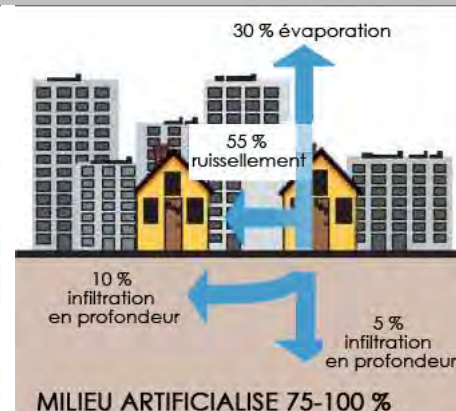
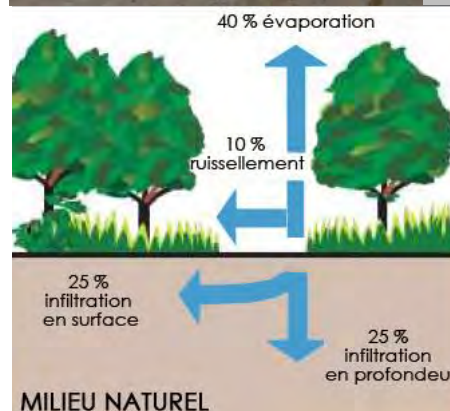
Corridors écologiques fragmentés

Points de conflits, obstacles (urbanisation, routes, agriculture intensive)

Emissions de gaz à effet de serre, réchauffement climatique



Artificialisation des sols, ruissellement



Source : Institut de recherche en biologie végétale, Université de Montréal, 2006



LES ESPÈCES TERRESTRES ONT ENREGISTRÉ UN DÉCLIN DE 39 % ENTRE 1970 ET 2010.



L'IPV DES ESPÈCES D'EAU DOUCE ACCUSE UNE CHUTE MOYENNE DE 76 %.



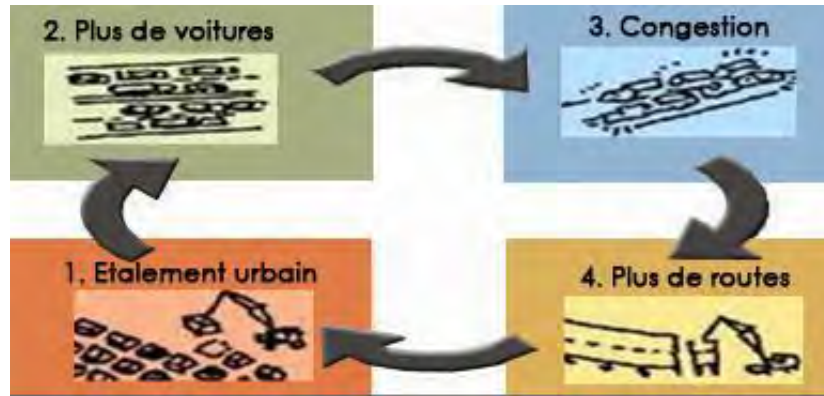
LES ESPÈCES MARINES ONT VU LEUR EFFECTIF RÉGRESSER DE 39 % ENTRE 1970 ET 2010.

Source : rapport Planète vivante WWF 2014

Des conséquences multiples... - Paysages



Des conséquences multiples... - Economie et cadre de vie



Coûts pour le budget des ménages, impact sur la qualité de vie



Coûts d'aménagement et d'entretien



Le contexte de la révision_ Le cadre législatif



> La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) _2000

- > La loi Urbanisme et Habitat _2003
- > La loi Engagement National pour le Logement (ENL) _2006
- > La loi Grenelle 1 _2009
- > La loi Grenelle 2 _2010
- > La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP) _2010
- > La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) _2014
- > La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) _2014

- **Instauration des PLU en lieu et place des POS : faire rentrer « l'urbanisme de projet » dans la planification urbaine**
- **Affirmation des principes du développement durable, à intégrer dans les documents d'urbanisme :**
 - ***L'équilibre entre renouvellement et développement urbain et la protection des espaces agricoles, naturels et des paysages***
 - ***La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale***
 - ***Une utilisation économe et équilibrée des espaces :***
 - *Maîtriser les besoins de déplacements et la circulation automobile ;*
 - *Préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, réduire les nuisances sonores ;*
 - *Sauvegarder les ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti,*

Le contexte de la révision_ Le cadre législatif



- > La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) _2000
- > La loi Urbanisme et Habitat _2003
- > La loi Engagement National pour le Logement (ENL) _2006
- > **La loi Grenelle 1 _2009**
- > **La loi Grenelle 2 _2010**
- > La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP) _2010
- > La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) _2014
- > La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) _2014

Lois Grenelle, portant Engagement National pour l'Environnement

> Prise en compte, dans les PLU, de :

- La réduction des gaz à effet de serre,
- l'amélioration des performances énergétiques,
- la protection de la biodiversité,
- la restauration des continuités écologiques.

> Une dimension de projet renforcée.

= les Orientations d'Aménagement (OA) deviennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le contexte de la révision_ Le cadre législatif



- > La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) _2000
- > La loi Urbanisme et Habitat _2003
- > La loi Engagement National pour le Logement (ENL) _2006
- > La loi Grenelle 1 _2009
- > La loi Grenelle 2 _2010
- > La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP) _2010
- > **La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) _2014**
- > La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) _2014

- **Renforcement de la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles et réaffirmation des objectifs de densification :**
 - Suppression des COS et des surfaces minimum de terrains pour les rendre constructibles
 - Analyse des possibilités de densification en milieu urbanisé
- **Accentuation du volet paysager**
- **Lutte contre la rétention foncière**

Inconstructibilité des zones AU constructibles si aucune opération n'a été engagée dans un délai de 9 ans à compter de l'approbation du PLU.
- **Renforcement des démarches de planification intercommunales :**

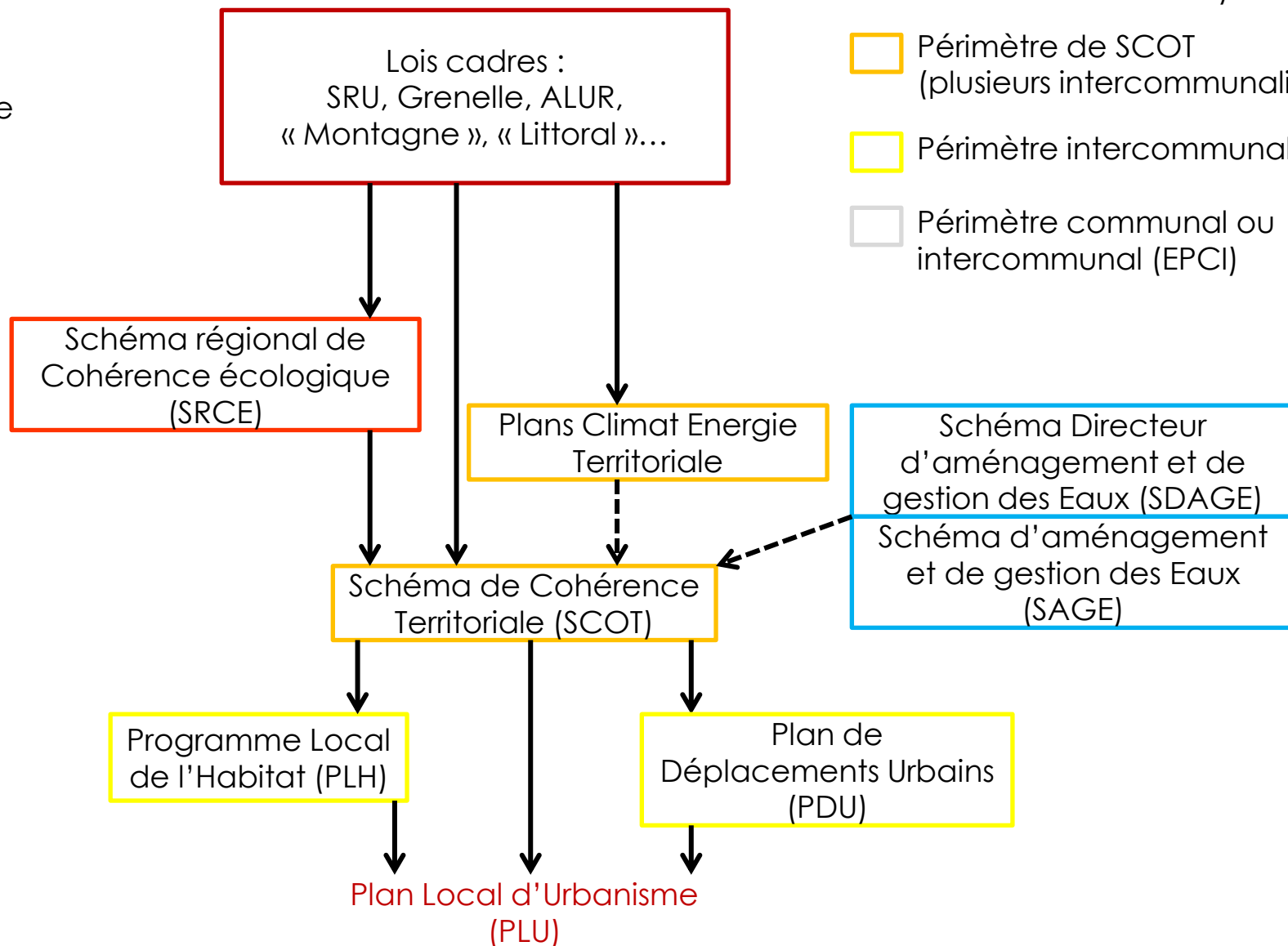
le PLUi devient la norme, sauf si 1/4 des communes de l'EPCI représentant 20 % de la population s'oppose au transfert de la compétence.

Le contexte de la révision

Le cadre réglementaire

- Rapport de compatibilité
---→ Rapport de prise en compte

- Niveau national (Etat)
- Niveau régional (Régions)
- Périmètre de bassins ou sous-bassins versants)
- Périmètre de SCOT (plusieurs intercommunalités)
- Périmètre intercommunal
- Périmètre communal ou intercommunal (EPCI)



Le contexte réglementaire local



→ *Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Beaujolais*

Le contexte réglementaire local – le SCOT du Beaujolais



Frontenas fait partie du
périmètre du **SCOT du
Beaujolais, approuvé le
29 juin 2009**

Le contexte réglementaire local – le SCOT du Beaujolais - PADD

2 grandes orientations stratégiques... :

- **Permettre l'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités**
(liées à l'attraction de la région lyonnaise)
- **Mettre en valeur les richesses patrimoniales et culturelles du territoire.**

4 objectifs :

- Environnemental :

Mettre au cœur du projet du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales

- Démographique :

Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée

- Economique :

Accueillir des entreprises et le travail en Beaujolais

- Politique :

Affirmer une gouvernance de territoire pour porter les projets et gérer l'avenir

Le contexte réglementaire local – le SCOT du Beaujolais - DOG

1. Mettre au cœur du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales

« Trame verte et bleue » :

- **Inconstructibilité des espaces naturels remarquables** (ZNIEFF de type 1, arrêtés de biotope, sites classés ou inscrits...) et **prescriptions d'urbanisation sur les espaces d'intérêt écologique** (ZNIEFF 2, corridors écologiques, espaces de transition...)
- **Repérage des corridors dans les PLU** avec des largeurs minimales suffisantes pour la viabilité écologique et l'établissement ou le rétablissement de continuités
- **Préservation de la nature dite banale** (haies)...

Préserver les paysages :

- Traitement des entrées et sorties de villes ou de bourgs,
- Protection des sites remarquables, de l'identité des villages et de leur patrimoine,
- Prise en compte de la structure bocagère...

Accompagner les mutations agricoles :

Identifier les secteurs agricoles stratégiques, définir des règles pour le changement de destination...

Préserver la ressource en eau :

- S'assurer de l'approvisionnement en eau potable (protection des captages),
- Tenir compte des cycles de l'eau (perméabilité des sols, rejets des eaux dans les réseaux publics),
- Préserver les cours d'eau (bande d'inconstructibilité)

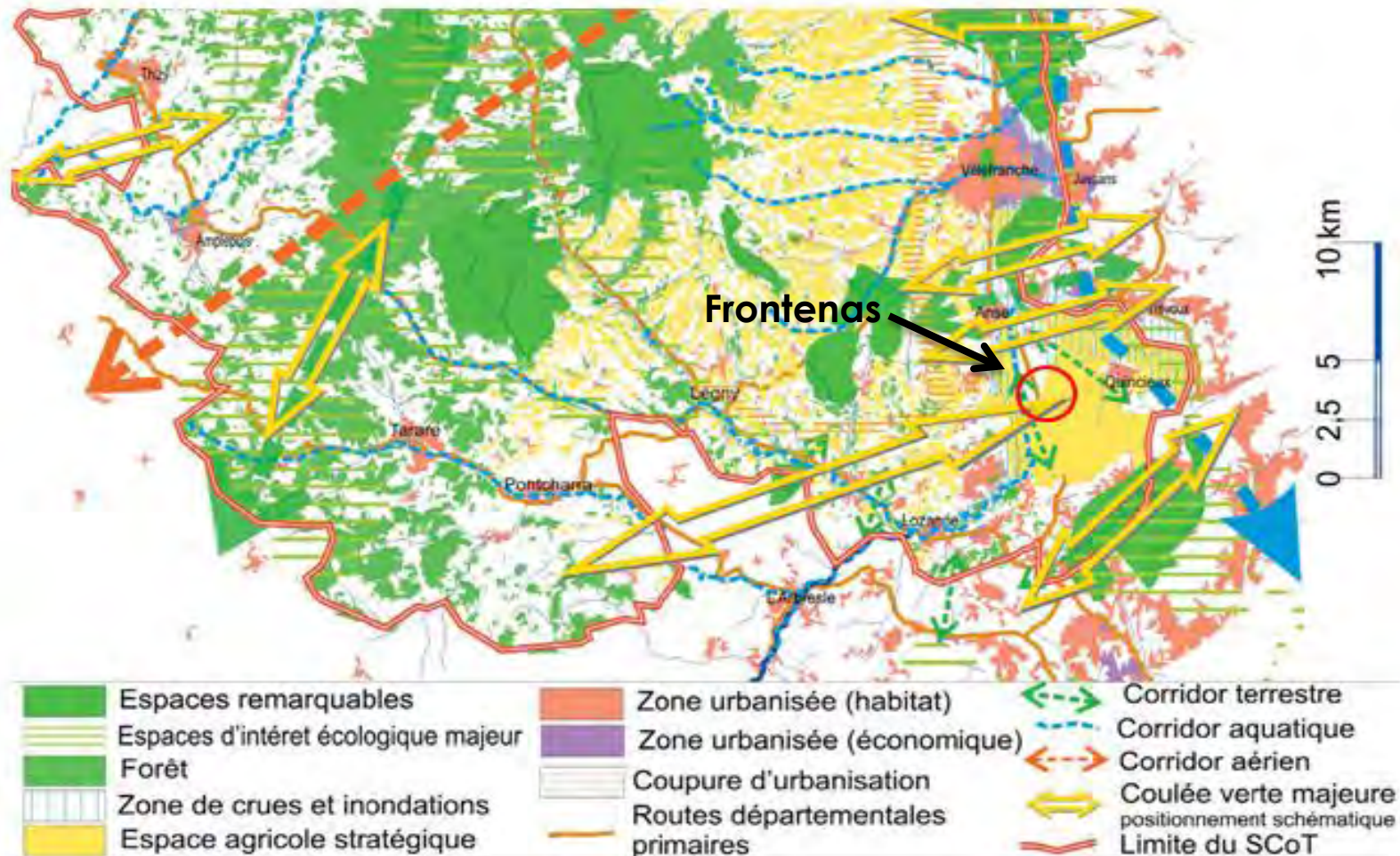
Maîtriser les besoins en énergie

- Limiter les déplacements de personnes et encourager les modes doux,
- Permettre le développement des énergies renouvelables,
- Favoriser l'intelligence et rationalité des constructions

Le contexte réglementaire local – le SCOT du Beaujolais – DOG

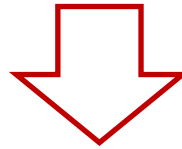
Volet Environnement

- > **Frontenas est concernée par un espace naturel remarquable** : ZNIEFF de type I (Pelouses de l'aérodrome de Villefranche-Tarare) ainsi que par des espaces agricoles stratégiques.



2. Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée

- 45 000 nouveaux habitants et 39 900 nouveaux logements d'ici 2030
- Un principe d'organisation territoriale orienté sur le développement autour des centres urbains et des pôles gares : 5 niveaux de polarité.



**FRONTENAS,
polarité de niveau 5, soit des objectifs de construction de logements spécifique**

- ⇒ le PLU doit fixer un objectif de construction de logements au maximum légèrement inférieur au rythme observé les 10 dernières années précédant la date de mise en révision du PLU (soit 2005-2014 pour la commune de Frontenas)
- ⇒ les objectifs de développement pour la commune de Frontenas:
 - 28 nouveaux logements construits entre 2005 et 2014
 - Possibilité de construire un maximum de **27 nouveaux logements sur 10 ans**, d'ici 2024

2. Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée

Un maximum de 27 nouveaux logements sur 10 ans, MAIS des conditions à respecter :

- **Une densité moyenne de 10 logements à l'hectare sur les nouvelles constructions**
- **5 à 7 % des constructions nouvelles à réaliser dans des opérations de renouvellement urbain** ou de densification du centre-bourg
- **Privilégier les opérations sur les « dents creuses »**
- **Favoriser la diversité des formes d'habitat** : « les logements individuels pourront rester prédominants, à condition qu'une part significative de logements collectifs ou groupés soit incluse dans la production des nouveaux logements »
- **« Souhaitable » de produire 10 % de logements abordables**

3. Accueillir les entreprises et le travail en Beaujolais

- **Accueillir des emplois en limitant les déplacements domicile-travail et en privilégiant les secteurs desservis en transport collectif**
- **Renforcer les centralités en y développant les commerces et les services**, dans l'optique d'intégrer le Beaujolais dans l'armature de services métropolitains de la région urbaine de Lyon
- **Favoriser et consolider les activités tertiaires :**
 - utiliser le réseau ferroviaire pour favoriser le développement de ces activités de services, localisés dans les pôles et à proximité des gares
 - **développer les activités de services à la personne**
 - **promouvoir le développement touristique** du Beaujolais : patrimoine historique, culturel, paysager et naturel, viticulture et œnologie...
- **Préserver et promouvoir l'agriculture et l'exploitation du patrimoine forestier** en tant qu'activité économique et garants de l'entretien de l'espace et des paysages

3. Accueillir les entreprises et le travail en Beaujolais

FRONTENAS,

polarité de niveau 5, n'a pas vocation à accueillir un équipement structurant sur le plan économique, commercial, équipements...

- La commune peut s'inscrire dans :
 - **La promotion de l'activité touristique**
 - **La préservation de l'agriculture**
 - **Le développement des activités de services à la personne**
 - **Le développement d'activités tertiaires et la diversification des fonctions dans le centre-bourg**

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – Territoire et environnement

**2 – Activités humaines
(Démographie, Habitat)**

3 – Dynamiques urbaines





Territoire et Environnement

***Situation géographique
et administrative***

Situation géographique et administrative



→ Situation administrative

_Une commune incluse dans :

Le (nouveau) département du Rhône

Le (nouveau) canton du Bois d'Oingt

La CC Beaujolais-Pierres Dorées



Territoire et Environnement

***Composantes géographiques,
Risques naturels et nuisances***

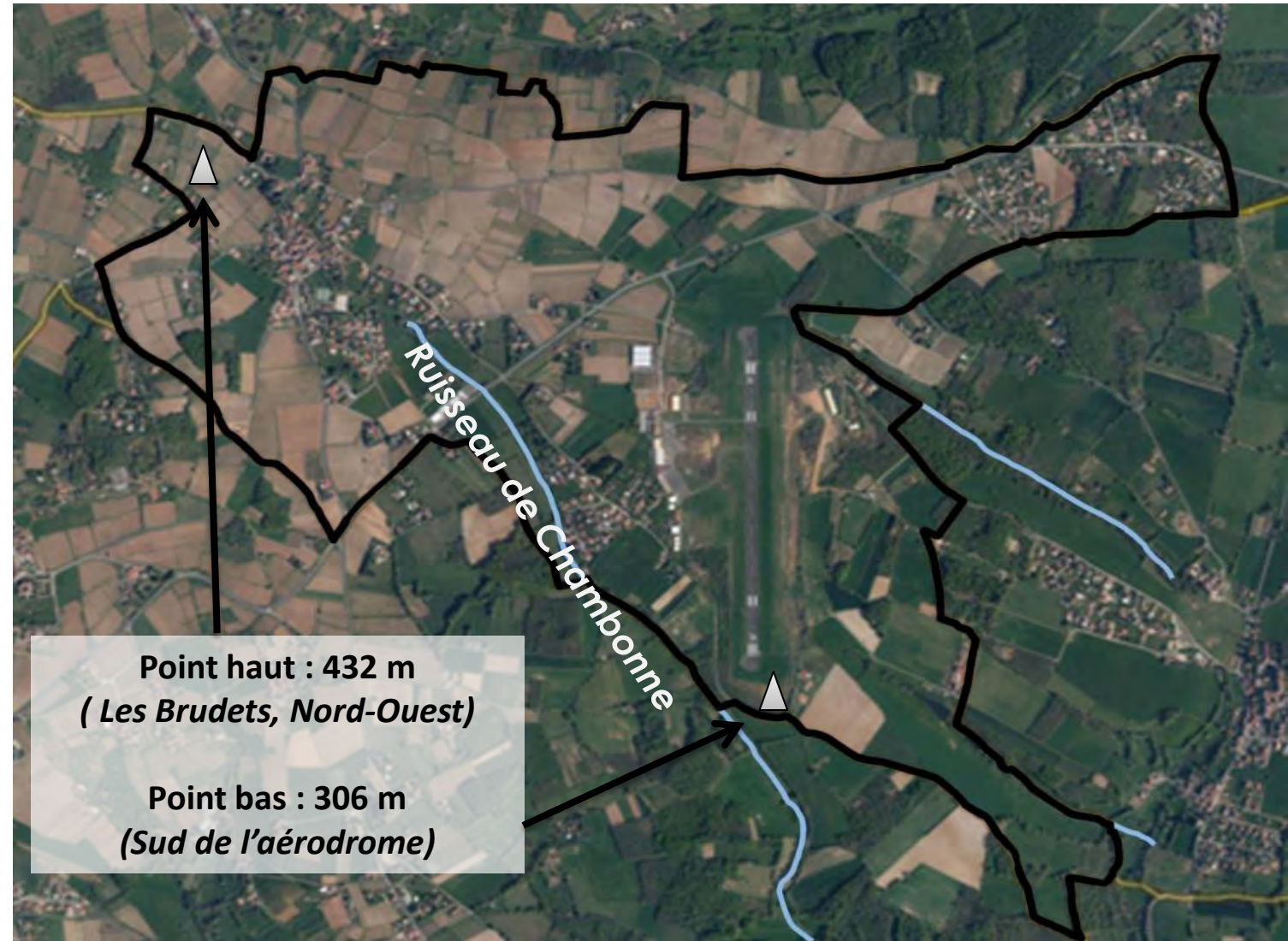
Composantes géographiques

→ Topographie et hydrographie

Un seul cours d'eau irrigue la commune, c'est le ruisseau de Chambonne.

Il y a également quelques rus en bordure de l'espace communal.

Le relief est légèrement vallonné en partie Nord, caractéristique d'un piémont et plus plat en partie Sud.



Point haut : 432 m
(Les Brudets, Nord-Ouest)

Point bas : 306 m
(Sud de l'aérodrome)

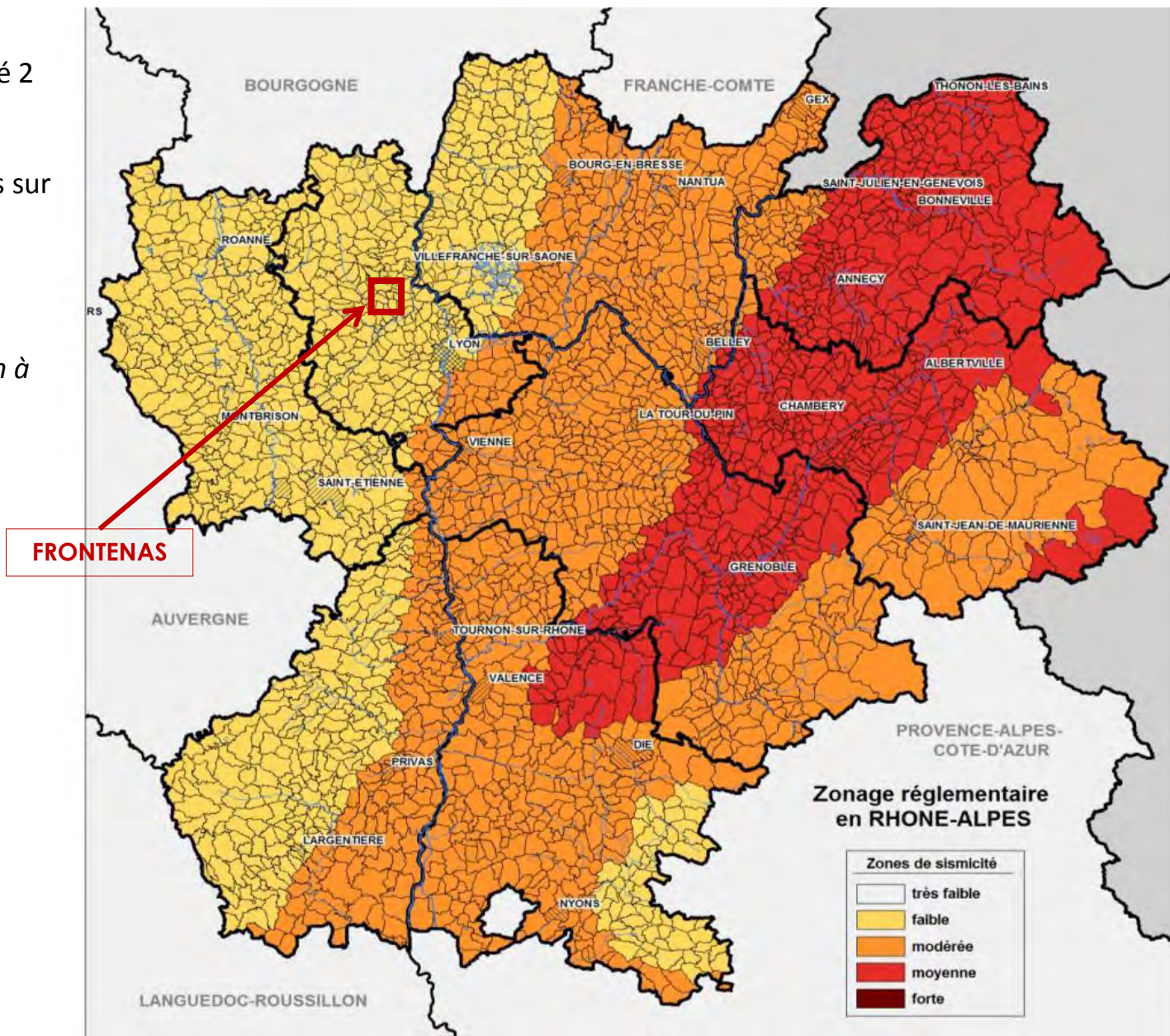
Les risques

→ Risque sismique

Un territoire classé en zone de sismicité 2 (risque faible)

Des règles de constructions spécifiques sur bâtiments d'importance II, III et IV (arrêté du 22 octobre 2010)

=> Impact sur les règles de construction à respecter

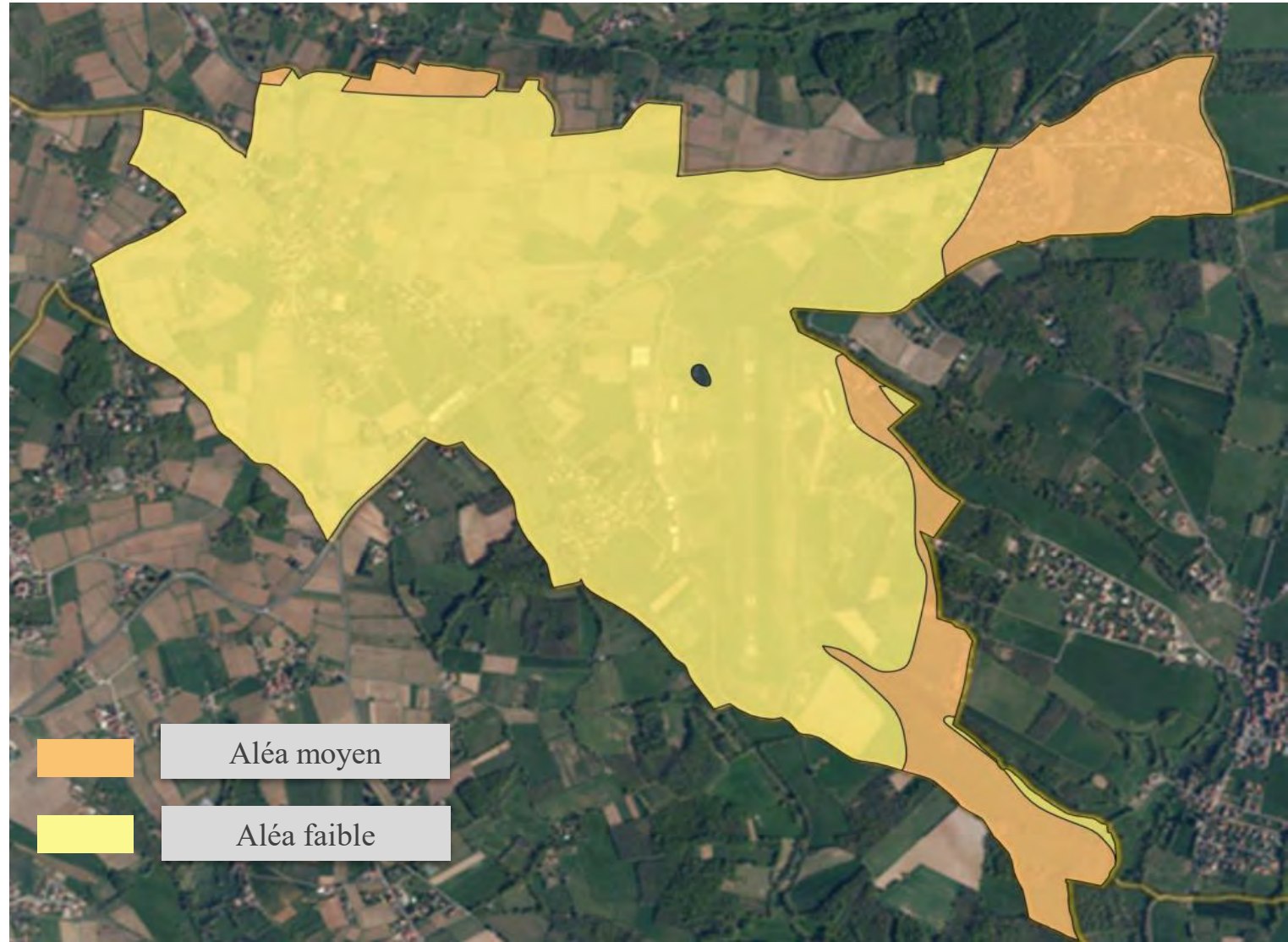


Les risques

→ Risques géologiques - Aléa retraits et gonflement des argiles

Un aléa de retraits et gonflements d'argiles sur l'ensemble du territoire avec une majorité en zone d'aléa faible et un aléa moyen sur l'Est ainsi qu'en limite Nord Ouest de la commune.

=> Impact sur les règles de construction à respecter

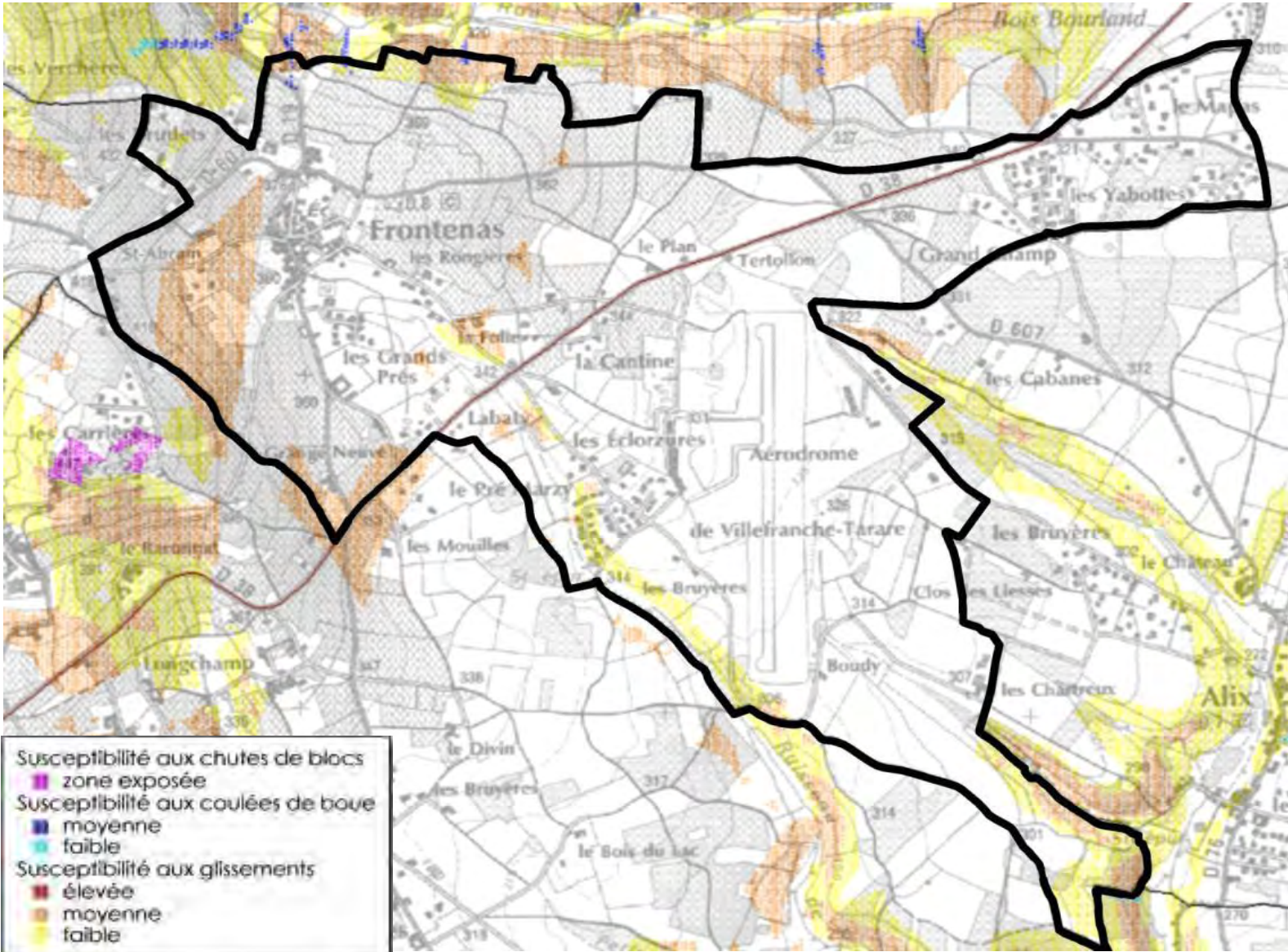


Les risques

→Risques géologiques - Aléas mouvements de terrains

Le département du Rhône (DDT) a actualisé dernièrement les données en matière de risques géologiques.

La « cartographie de la susceptibilité aux mouvements de terrains dans le département du Rhône » (BRGM) définit une susceptibilité moyenne aux coulées de boue et une susceptibilité de faible à moyenne aux glissements de terrains ainsi qu'une susceptibilité nulle aux chutes de blocs à Frontenas.

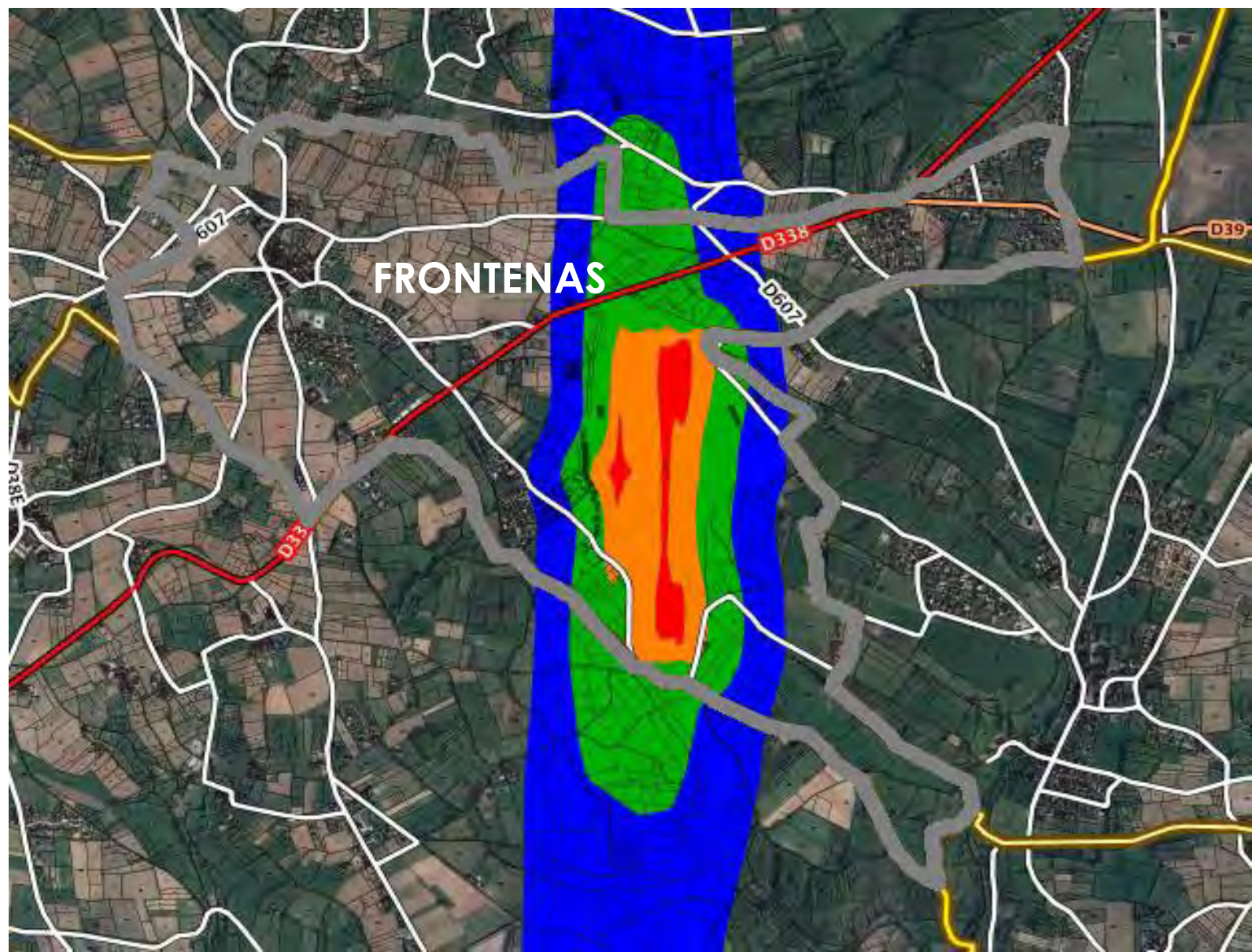


Les risques → Plan d'Exposition au bruit

Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Villefranche-Tarare approuvé le 4 août 2010.

Le PLU de la commune doit être compatible avec le PEB.

=> **Intégration des dispositions réglementaires dans le PLU**





Territoire et Environnement

Milieux naturels

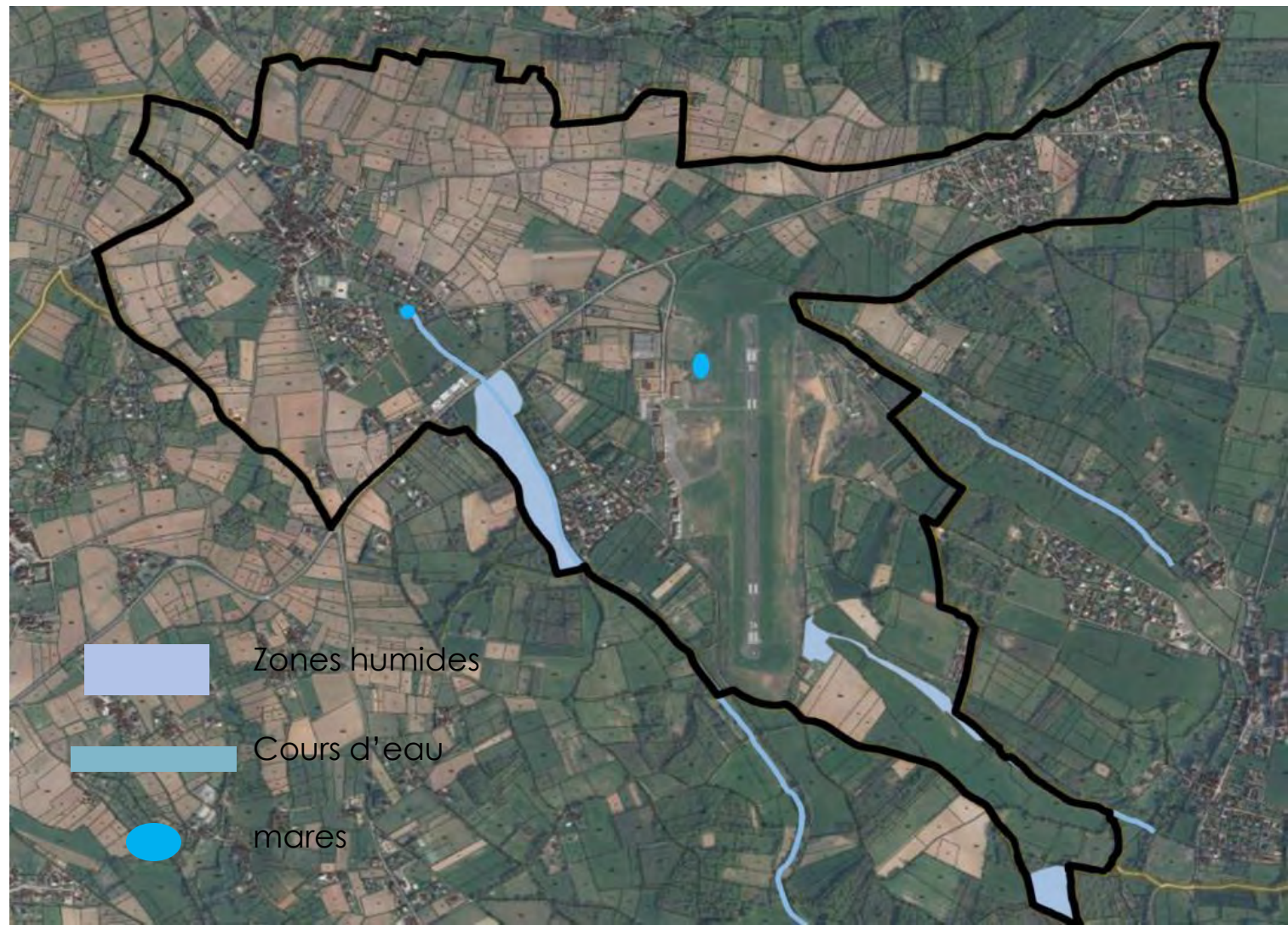
Milieux naturels

→ Zones humides (inventaire départemental)

Présence de secteurs de zones humides :

- le long du Chambonne de part et d'autre de la RD338
- dans la partie amont du ru se jetant dans le ruisseau du Moulin ;
- sur la pointe Sud du territoire.

=> **Secteurs inconstructibles dans le PLU.**

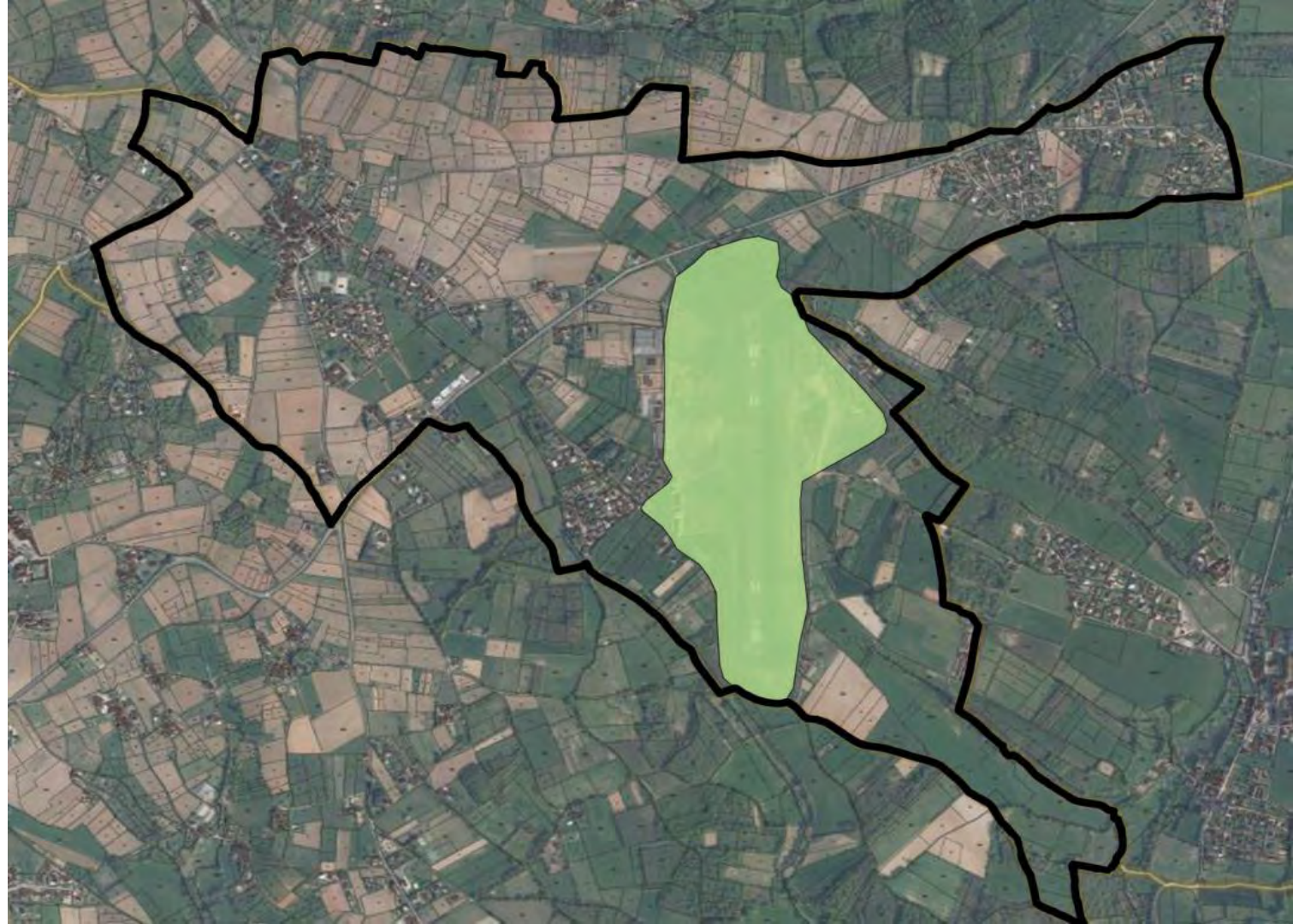


Milieux naturels

→ ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique)

1 ZNIEFF de type 1 recensée
sur le territoire communal :

ZNIEFF de type 1 – « *Pelouses
de l'aérodrome de
Villefranche-Tarare* » occupe
une partie du territoire
importante du territoire
communal.



Milieux naturels

→ ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique)

Situé à mi-chemin entre Villefranche dans le val de Saône et Tarare à l'extrémité Sud des Monts du Beaujolais, il s'agit d'un secteur original compte tenu de sa fonction d'aérodrome.

La topographie du site est douce. Le sol ne permet pas à la végétation arbustive ou arboré de s'implanter ; seules des touffes de bruyères éparses sont susceptibles de s'y maintenir.

Cet habitat singulier offre des possibilités de nidification à de petits échassiers. L'activité humaine alentour se limite à la viticulture et à la culture des céréales, ce qui garantit la tranquillité des espèces présentes.

Quelques espèces animales protégées :

- Le Pluvier ou Petit Gravelot
- La Huppe Fasciée
- Le Vanneau Huppé
- l'Oedicneme criard

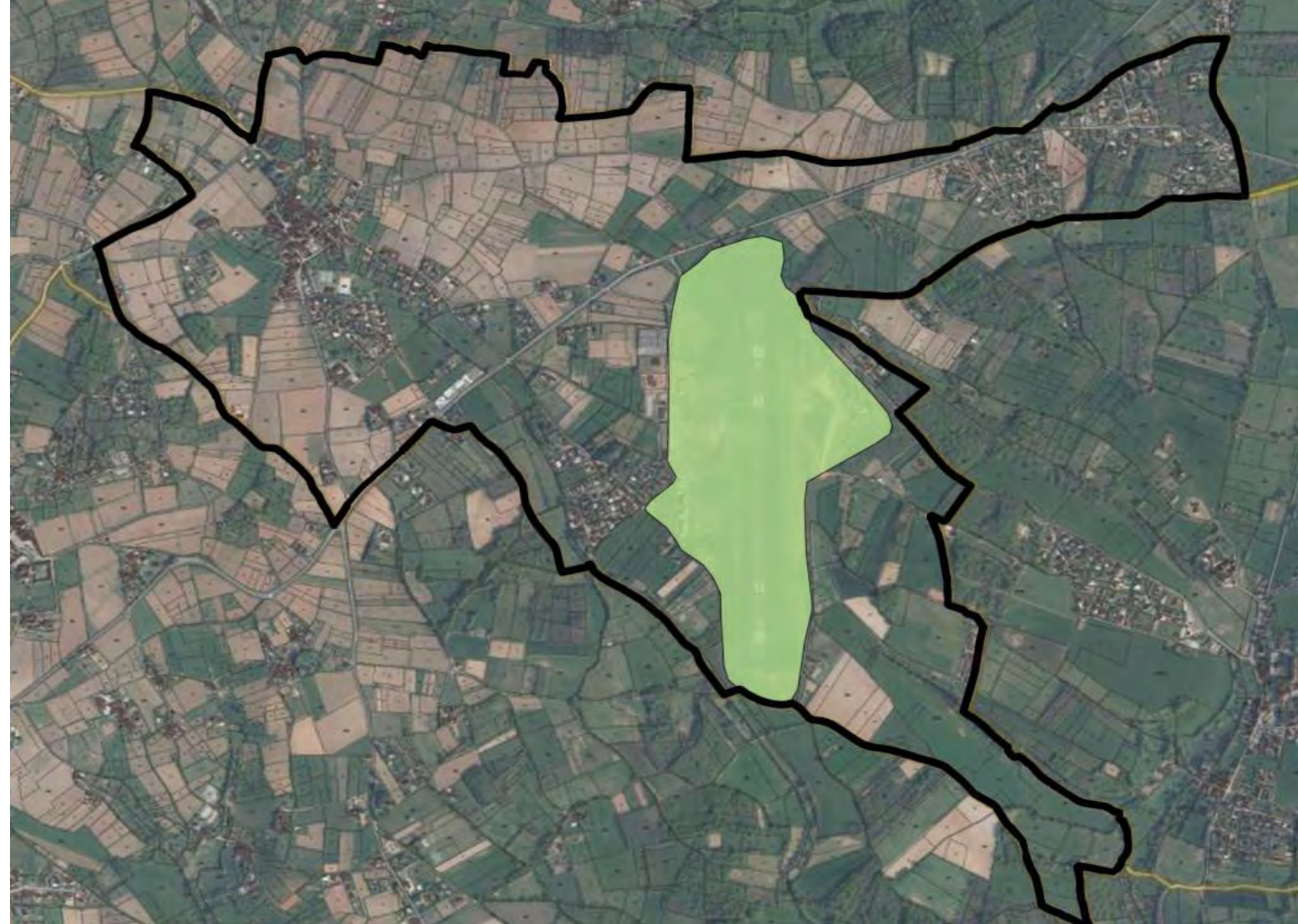


Milieux naturels

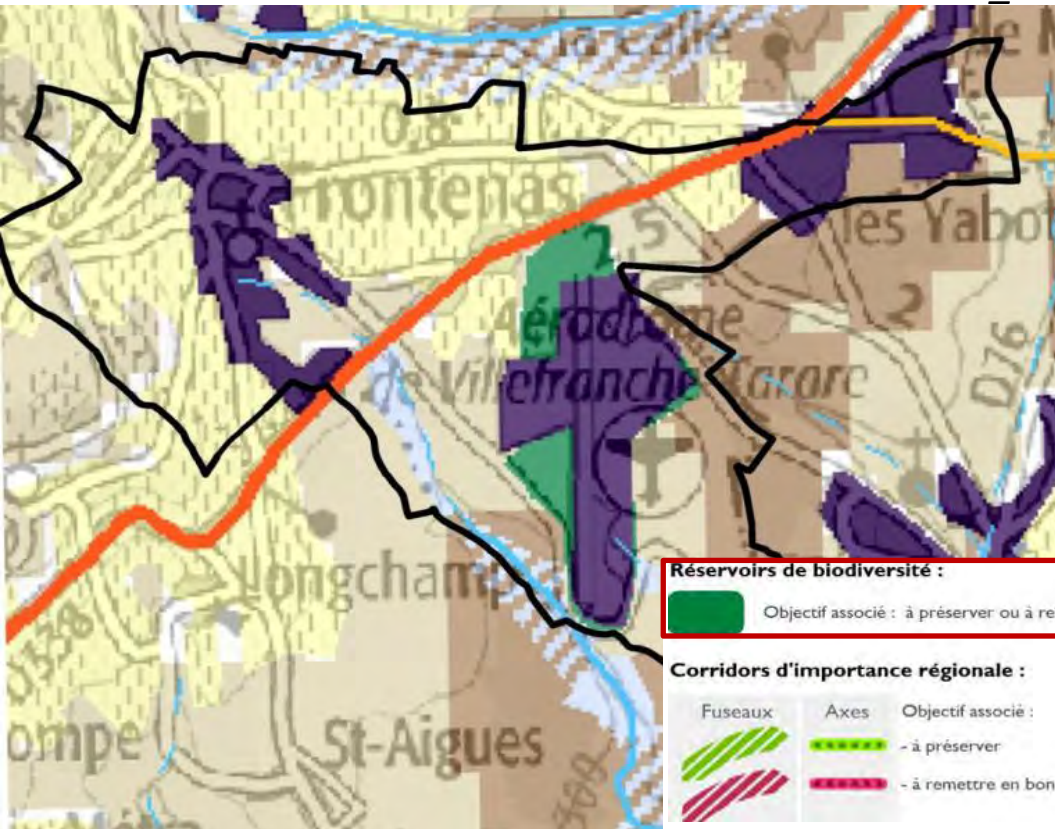
→ ZNIEFF (*Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique*)

⇒ Secteur à protéger, ne pouvant accueillir que des activités humaines relevant de l'entretien et de la gestion écologique

- Une agriculture respectueuse de l'environnement dont les conditions d'exploitation devront s'adapter aux caractéristiques du milieu
- Des exploitations liées à l'agrotourisme ayant un faible impact sur l'environnement en mettant en valeur la faune et la flore
- Une gestion sylvicole adaptée à la conservation et à la vocation économique existante
- Des activités de loisirs ou touristiques orientées vers la pédagogie, l'initiation à l'environnement, les modes doux



Milieux naturels → Trame verte et bleue _ Schéma Régional de Cohérence Ecologique



1 réservoir de biodiversité identifié : le périmètre de la ZNIEFF de type 1 « Pelouses de l'aérodrome de Villefranche-Tarare »

Un espace de moyenne perméabilité écologique, sur la partie Sud-Est, qui permet de relier Saint-Aigues

Réservoirs de biodiversité :
Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état

Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

Perméabilité forte
 Perméabilité moyenne

Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

Chambonne (au Sud) et Merloux (au Nord) : 2 cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la trame bleue régionale

Le rôle des espaces agricoles des coteaux dans le fonctionnement écologique communal

La Trame bleue :
Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
 - Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels
 - Objectif associé : à remettre en bon état
- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à préserver

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau
 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux
Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

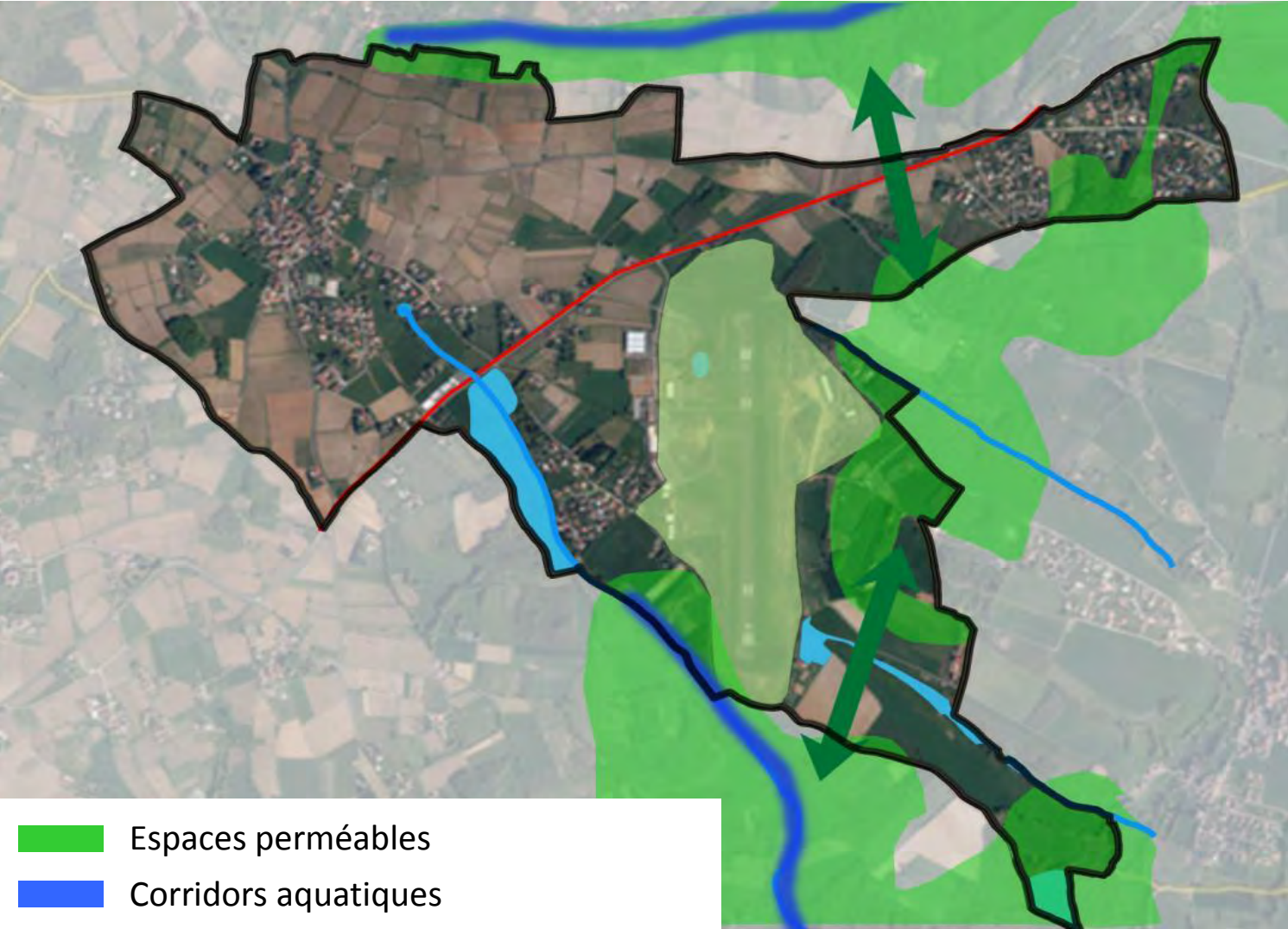
Zones artificialisées
 Plans d'eau
 Cours d'eau permanent et intermittent, canaux
Infrastructures routières
 Type autoroutier
 Routes principales
 Routes secondaires
 Tunnels
Infrastructures ferroviaires
 Voies ferrées principales et LGV
 Tunnels
 Points de conflits (écrasements, obstacles,...)
 Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade,...)
 Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)
Projets d'infrastructures linéaires
 Routes, autoroutes
 Voies ferrées
Pour le tracé Lyon-Turin, les segments de tunnel ne sont pas représentés (Données non exhaustives)

Milieux naturels

→ Synthèse

Enjeux :

- > Préserver les cours d’eaux et surtout leurs abords (gestion de l’interface urbanisation – espaces naturels de corridors sur les abords du Chambonne)
- > Eviter l’extension de l’urbanisation et le mitage, pour préserver les liaisons écologiques fonctionnelles entre les vallons du Chambonne et du Merloux
- > Concilier la préservation de la ZNIEFF 1 de l’aérodrome avec les projets d’éventuelle extension de la ZA de l’aérodrome





Territoire et Environnement

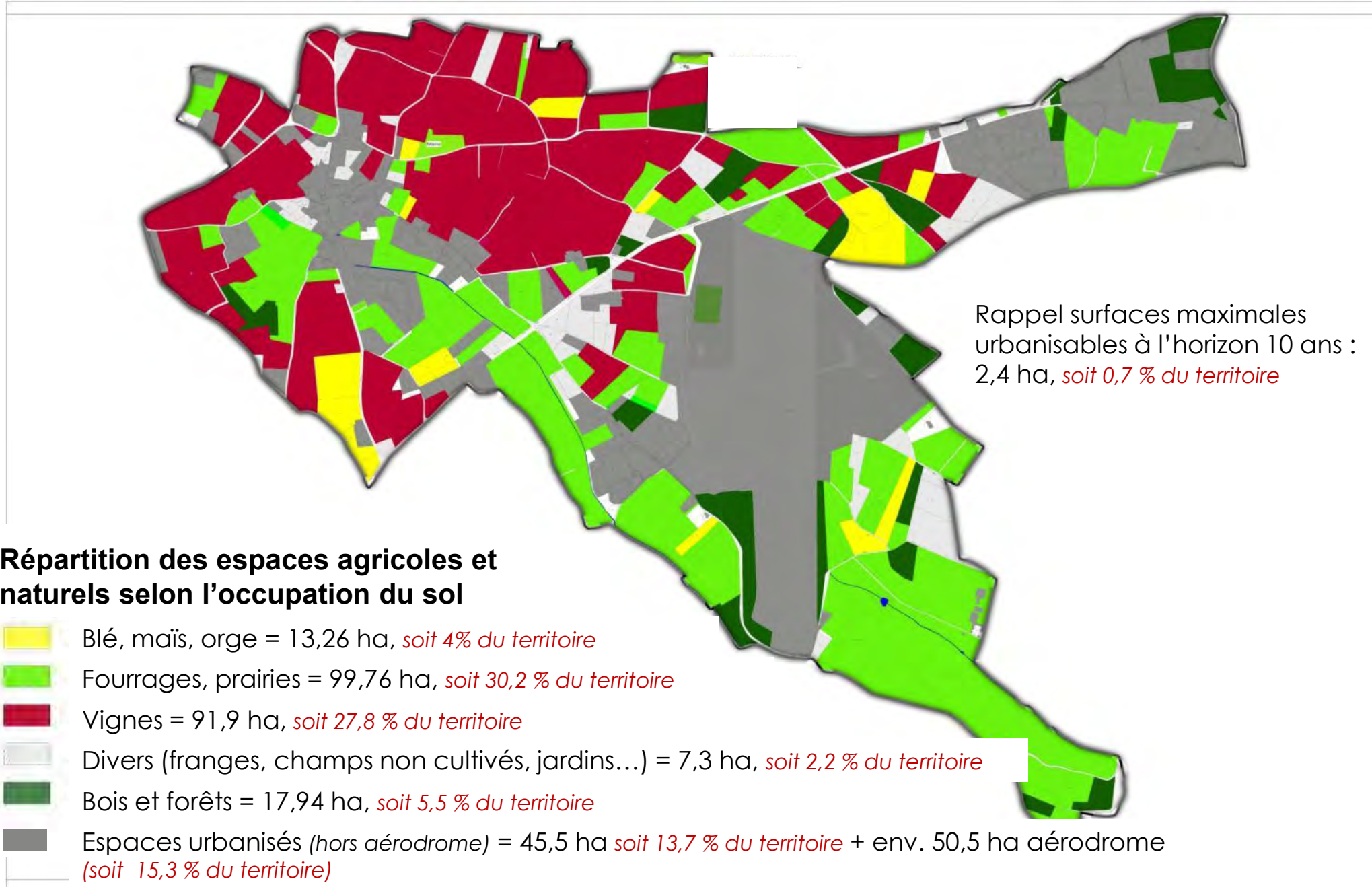
L'espace agricole

L'espace agricole – données Agreste

	1988	2000	2010	2015 (données commune)
Nombre exploitations	17	10	7	5
SAU	167	143	156	203
<i>dont terres labourables</i>	43	48	58	14 ?
<i>dont cultures permanentes</i>	77	62	48	91 ?
<i>dont prairies</i>	46	31	50	99 ?
UTA	26	18	12	
Cheptel	106	91	103	42



L'espace agricole → L'occupation du sol



L'espace agricole – résultat de l'enquête

→ 4 agriculteurs ont participé à l'enquête, 3 dont le siège est sur la commune et 1 dont le siège est à Theizé.

> Type et taille des exploitations :

- 3 exploitations en nom propre orientées vers la viticulture et exploitant de petites surfaces (8 à 14 ha).
- 1 EARL orientée dans l'élevage de vaches laitières (42 bêtes) et exploitant une grande surface (103 ha) dont la majorité est destinée à l'alimentation des vaches (82,7 ha pour le fourrage, 20 pour les céréales). Cette exploitation emploie un salarié. Elle pratique également la vente direct à la ferme.

> Âge des exploitants et continuité de l'activité :

- Les viticulteurs ont tous moins de 40 ans.
- L'exploitant de l'EARL a entre 50 et 59 ans. Il est en train d'assurer la continuité de l'exploitation en s'associant avec un agriculteur plus jeune.

> Evolution des exploitations :

- Les viticulteurs ont peu de besoin dans le futur (construction d'un hangar à moyen terme).
- L'éleveur cherche à améliorer sur exploitation : installation solaire en cours, projet d'aménagement du bâtiment d'élevage, recherche d'un logement pour le futur associé.

> Contraintes relevées :

- L'emprise des voies publiques tend à empiéter les parcelles agricoles lors des réfections de chaussée.
- L'interdiction de produits phytosanitaires pose des problèmes pour l'exploitation de la vigne.

⇒ **Préserver l'ensemble des espaces agricoles tout en permettant les nouvelles constructions agricoles**

⇒ **Sauvegarder les secteurs paysagers remarquables et identitaires**

⇒ **Maintenir les itinéraires utilisés par les engins agricoles**

L'espace agricole – résultat de l'enquête

bâtiments agricoles :

- bâtiments d'exploitation
- bâtiments d'élevage
- habitation
- siège d'exploitation

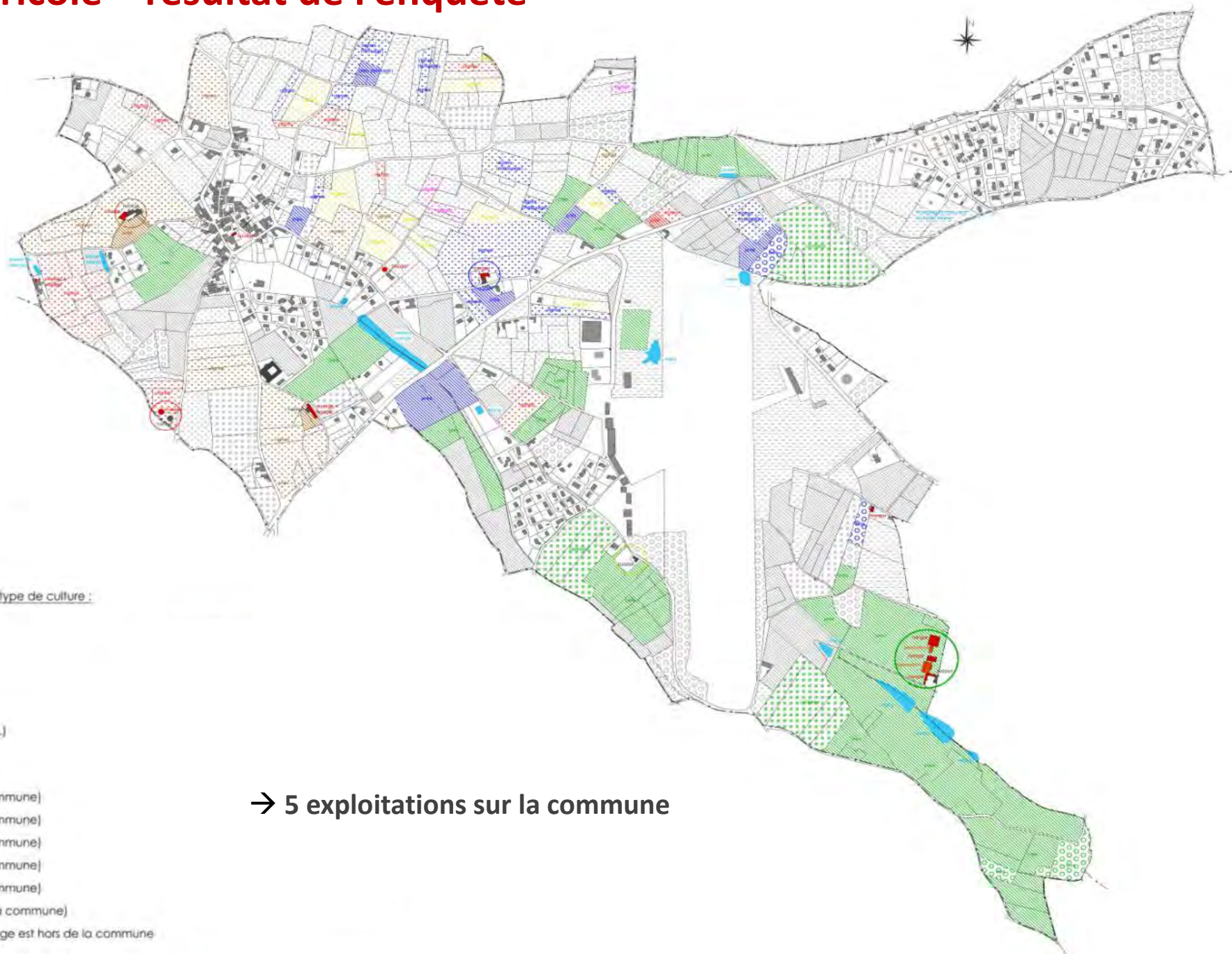
terrains agricoles exploités, avec le type de culture :

- Vignes
- prairies, prés
- céréales
- bois, forêt
- divers
- points d'eau (mares, étangs...)

Agriculteurs :

- agriculteur 1 (siège sur la commune)
- agriculteur 2 (siège sur la commune)
- agriculteur 3 (siège sur la commune)
- agriculteur 4 (siège sur la commune)
- agriculteur 5 (siège sur la commune)
- agriculteur 6 (siège hors de la commune)
- autres agriculteurs dont le siège est hors de la commune

→ 5 exploitations sur la commune





Territoire et Environnement

Le paysage

La dynamique du paysage

→ Observatoire régional des paysages (DREAL)

Frontenas est concernée par une unité paysagère, définie à l'échelle de la Région Rhône-Alpes.

Il s'agit du **Pays des Pierres Dorées** (046-R) qui appartient à la **famille des paysages ruraux patrimoniaux**

> *Espace recouvrant plus de 21 000 ha sur 44 communes du Beaujolais.*

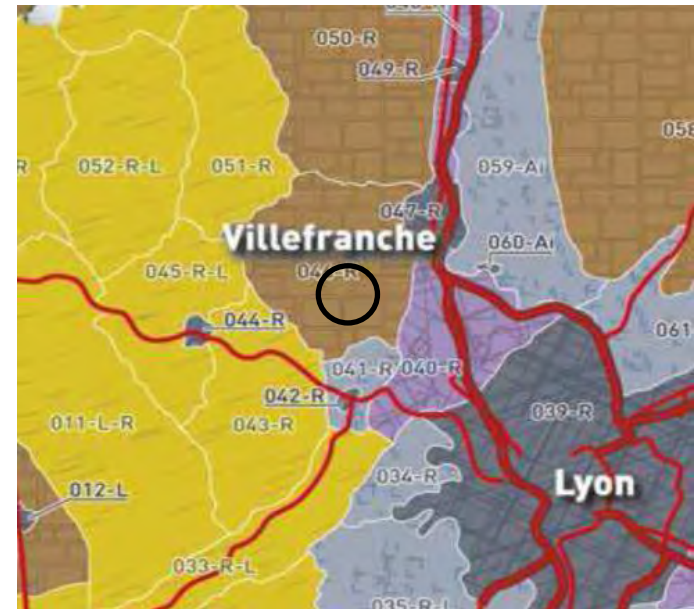
> *Un paysage « rural patrimonial »*

> *Organisation caractéristique d'une terre viticole, avec un centre-bourg, des hameaux et d'imposants domaines dispersés, desservis par de nombreuses routes et chemins d'exploitation :*

- *des centres-bourgs soigneusement aménagés, un patrimoine bâti entretenu et valorisé*
- *un paysage vallonné parsemé de vignes formant un patchwork géométrique caractéristique ;*
- *des hauts de pente boisés et prairies en fond de vallons.*

> **Vallée de l'Azergues : support des infrastructures de transport.**

RD 385 (et voie ferrée) comme épine dorsale du département, voie en ligne droite, très roulante, favorisant l'accès au Beaujolais depuis l'agglomération lyonnaise



⇒ **Une image très valorisée, une forte attractivité, génératrices de pression foncière.**

⇒ Des objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'entité des Pierres Dorées

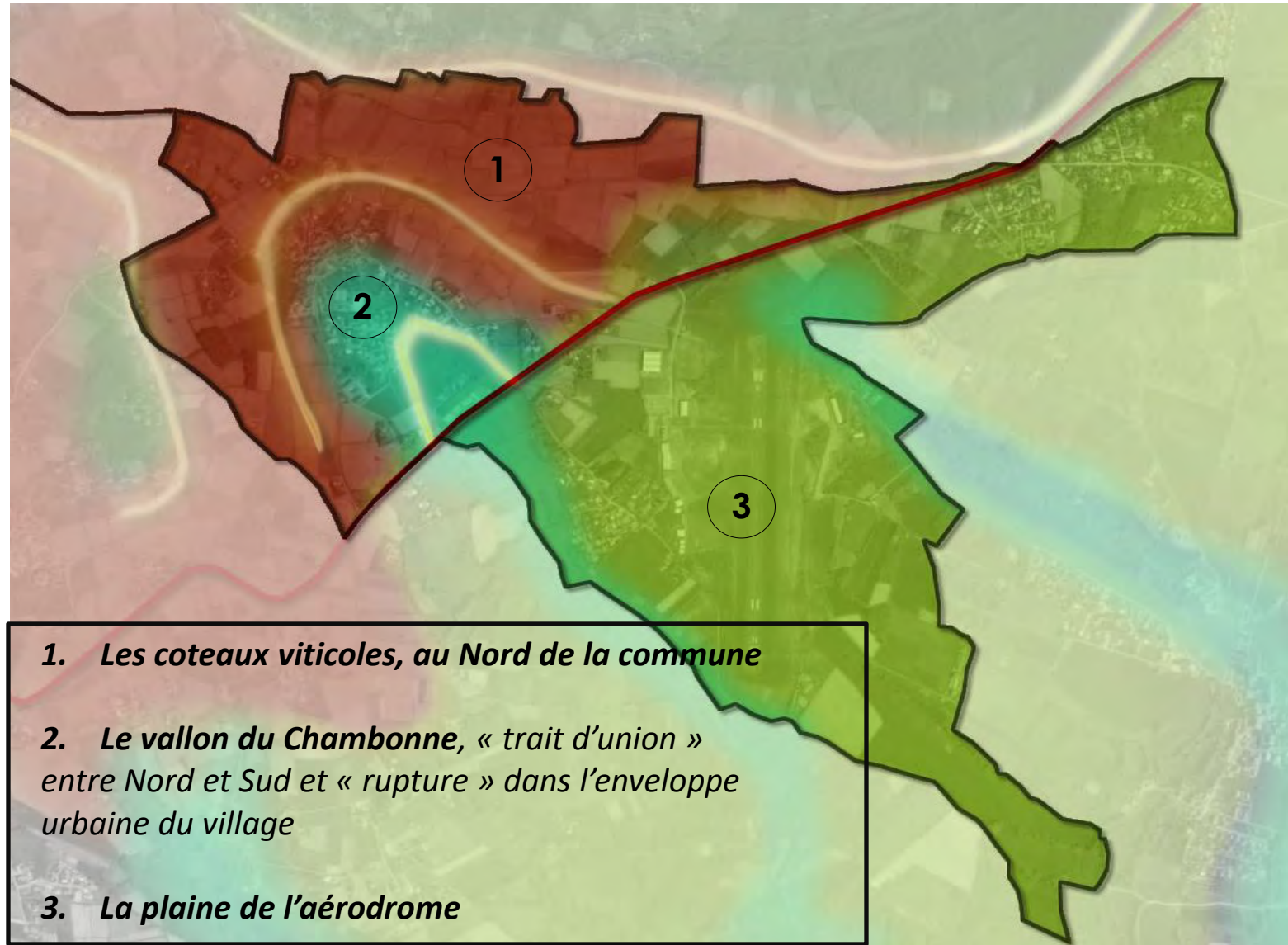
- > **Maintenir l'activité agricole et la diversité du parcellaire existant** : le maintien de l'élevage permettrait de **limiter les phénomènes de fermeture du paysage par enfrichement** tandis que l'existence de cultures diversifiées en plus de la vigne concourt à la qualité paysagère.
- > **Concentrer l'urbanisation autour des centre-bourgs, afin de limiter le mitage des terres agricoles, avec la tâche délicate de préserver la forte valeur ajoutée paysagère de leurs centres anciens** : limiter la surface à urbaniser et réfléchir aux implantations en réinventant des formes urbaines et des typologies architecturales en adéquation avec ce qui constitue aujourd'hui la richesse du Pays des pierres dorées.
- > **Limiter le développement linéaire de la vallée d'Azergues et intégrer dans les schémas d'amélioration routière des considérations qualitatives et paysagères est un objectif incontournable.**
 - *un enjeu également sur la RD 338 et ses abords, bien que l'axe de la RD 338 soit secondaire par rapport à la RD 385*

*Des « ambiances »
homogènes identifiées
grâce :*

_ au relief et aux
perceptions qui en
découlent (« lignes de
forces » paysagères, qui
créent des paysages
fermés ou ouverts, des
lignes directrices du
regard et cônes de vue,
etc.)

_ à l'occupation du sol et
la trame végétale

_ aux aménagements et
infrastructures
(RD 338 en particulier)



La dynamique du paysage

→ Analyse AUA : 3 entités paysagères à Frontenas

1. Les coteaux viticoles, au Nord de la commune

Une entité située au Nord du territoire, délimitée :

- au Sud, par la RD 338, qui crée une vraie barrière paysagère et scinde la commune en 2 entités distinctes
- Au Nord par le vallon du Merlon, sur la commune de Theizé
- À l'Ouest, par le vallon de l'Angie, sur la commune de Moiré

Une entité de piémont modelé par le vallon du Chambonne, qui prend sa source au point bas des coteaux pour aller se jeter dans l'Azergues, au Sud-Est, et forme ainsi un « cirque » de coteaux dominant, au Sud, la plaine de l'aérodrome et amorçant, vers le Nord, les Monts du Beaujolais.



1. Les coteaux viticoles, au Nord de la commune

⇒ Enjeux :

- Préserver les fortes qualités paysagères du village en organisant une urbanisation s'inscrivant dans la structure viaire et urbaine vernaculaire (implantations, gabarits, matériaux/coloris...)
- Préserver l'écrin « viticole », également vecteur d'une identité forte, en évitant la dissémination des éventuelles nouvelles constructions agricoles et en favorisant, autant que possible et en fonction des contraintes liées à l'activité, leur regroupement
- Tenir compte des points de vue remarquables au sein de cette entité, en particulier le long de la RD 607, voie de desserte locale à l'échelle du Beaujolais et itinéraire touristique intéressant (abords du cimetière, route du Suel, secteur de Saint Abram-Brudets)



La dynamique du paysage

→ Analyse AUA : 3 entités paysagères à Frontenas

2. Le vallon du Chambonne, entre « trait d'union » et rupture »

Une entité située de part et d'autre de la RD 338, à cheval sur les deux entités des coteaux viticoles et de la plaine de l'aérodrome, au Nord et au sud de la commune, et que la RD 338 vient scinder en deux parties

Une entité qui joue malgré tout un rôle de lien entre les deux entités, et illustre la position de Frontenas sur les piémonts du Beaujolais, à l'interface entre plaine et coteaux : elle s'inscrit parmi les nombreux ruisseaux coulant depuis les coteaux jusqu'au val d'Azergues puis le val de Saône, modelant les coteaux et dessinant la plaine

Une entité préservée qui conserve un aspect généralement naturel, essentiellement occupée par des prairies bocagères inexploitées, des haies, arbres et plantes hydrophiles : l'espace de loisirs a toutefois été aménagé sur ses abords, et les extensions récentes de part et d'autres, toujours selon cette orientation en « cirque »



2. Le vallon du Chambonne, entre « trait d'union » et rupture »

⇒ Enjeux :

- Faire de la préservation de la partie Nord du vallon (origine de l'entité) au sein de l'enveloppe urbaine une ligne directrice du projet de développement du village : protéger le vallon du Chambonne de toute extension de l'urbanisation du village, y compris sur les axes historiques d'urbanisation autour de la rue de la Forge (vers le Sud) et de la route des Grands Prés, vers l'Est
- Eviter le mitage agricole pour maintenir les cônes de vue et le paysage ouvert de cette entité qui participe à la mise en valeur du bourg dans son organisation en « cirque » et à la diversité du paysage de la commune : un zonage Nco sur le cours d'eau et Ap/Np sur les abords ?



La dynamique du paysage

→ Analyse AUA : 3 entités paysagères à Frontenas

3. La plaine de l'aérodrome

Une entité située au Sud de la RD 338, qui constitue un ensemble d'origine agro-naturelle, basé sur un maillage bocager de plaine qui contraste avec le relief et l'occupation viticole des coteaux du Beaujolais, au Nord de la commune

Une entité qui grâce à un relief favorable, a permis le développement de multiples activités et fonctions, aux échelles et vocations différentes :

- le développement des terres labourables (cultures céréalières) en coexistence avec l'élevage,
- l'aménagement des infrastructures de transport (RD 338, aérodrome)
- par suite, le développement d'une urbanisation extensive (lotissements pavillonnaires) favorisée par un relief plan, une accessibilité aisée et des terres peu valorisées sur le plan agronomique

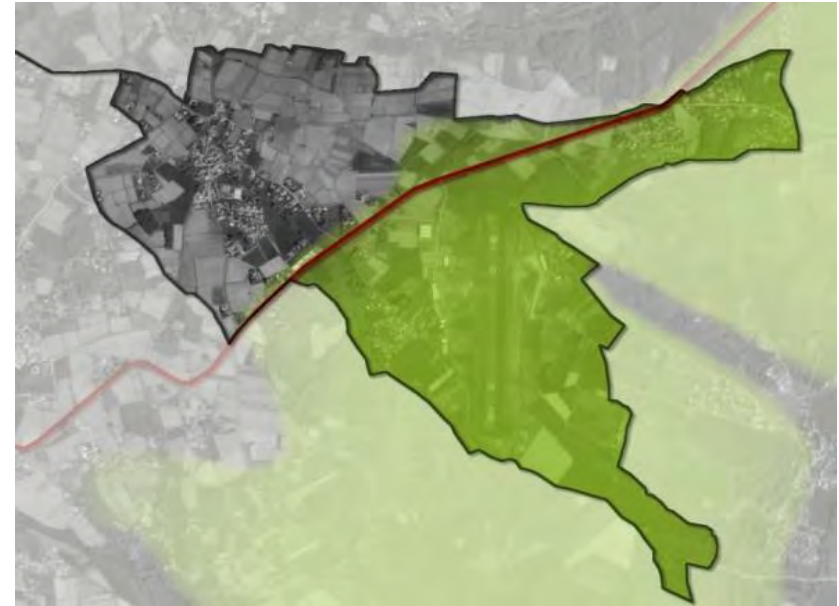
⇒ La coexistence d'entités urbaines de différentes natures, fonctions et échelles rend les liens entre elles complexes, avec un manque de cohérence fonctionnelle autant que paysagère, par contraste avec l'entité des coteaux viticoles : la structure cohérente originelle, celle d'une plaine agro-naturelle, a été détruite, et demeure soumise à une forte pression



3. La plaine de l'aérodrome

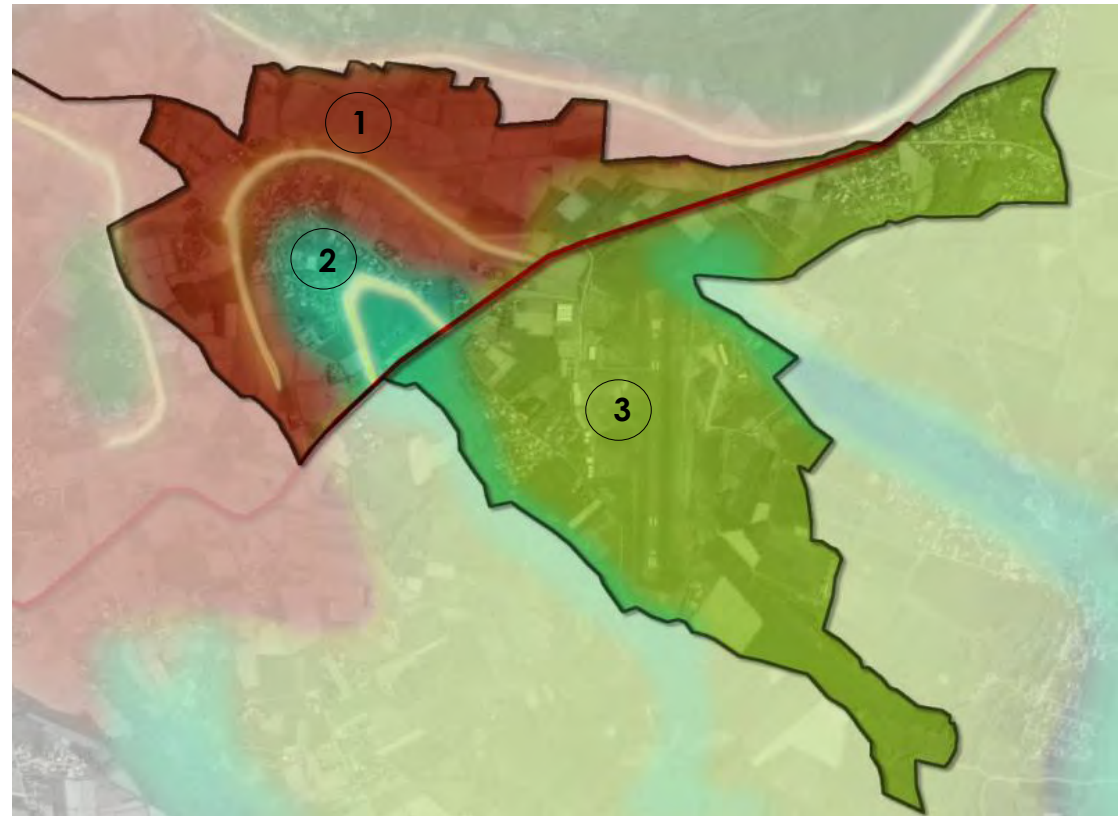
⇒ Enjeux

- Permettre le développement des constructions à usage d'activités économiques au sein de la ZA, et éviter tout mitage supplémentaire
- Organiser et encadrer le traitement des espaces extérieurs des nouvelles constructions
- Développer le réseaux de cheminements modes doux et leur traitement paysager



⇒ Enjeux

- Préserver les fortes qualités paysagères du village en organisant une urbanisation s'inscrivant dans la structure viaire et urbaine vernaculaire
- Préserver l'écrin « viticole » et ses points de vue remarquables (RD 607), également vecteurs d'une identité et d'une attractivité touristique fortes, en évitant la dissémination des nouvelles constructions agricoles et en favorisant leur regroupement (zone Ap?)
- Gérer l'interface village - Vallon du Chambonne et éviter son mitage (zone Nco, Np?)
- Eviter tout mitage supplémentaire au sein de la plaine de l'aérodrome, en favorisant le développement des activités dans la zone dédiée
- Organiser et encadrer le traitement des espaces extérieurs des nouvelles constructions, pour favoriser leur insertion
- Développer le réseaux de cheminements modes doux et leur traitement paysager pour recréer une trame paysagère cohérente



Commune de FRONTENAS

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – Territoire et environnement

*2 – Activités humaines
(Démographie, Habitat)*

3 – Dynamiques urbaines





Dynamiques démographiques

***Un point de départ :
comprendre les besoins en logements***

SCOT du Beaujolais – Volet Développement démographique et Habitat

Frontenas fait partie de la polarité 5

Objectifs SCoT :

- > Continuer sur un **rythme de construction de logements légèrement inférieur** au rythme constaté au cours des 10 années précédant l'élaboration ou la révision des DU avec un objectif de densité (10 logements/ha) ou de comblement des «dents creuses»
- > de **5 à 7 % des nouvelles constructions de logements en renouvellement urbain ou en densification du tissu urbanisé**
- > une urbanisation **en priorité sur les dents creuses**
- > **une recommandation de 10 % de logements abordables**

Bilan des constructions depuis les 10 dernières années :

- > 28 logements commencés depuis début 2005 (données SITADEL), pour 32 PC déposés (données mairie)

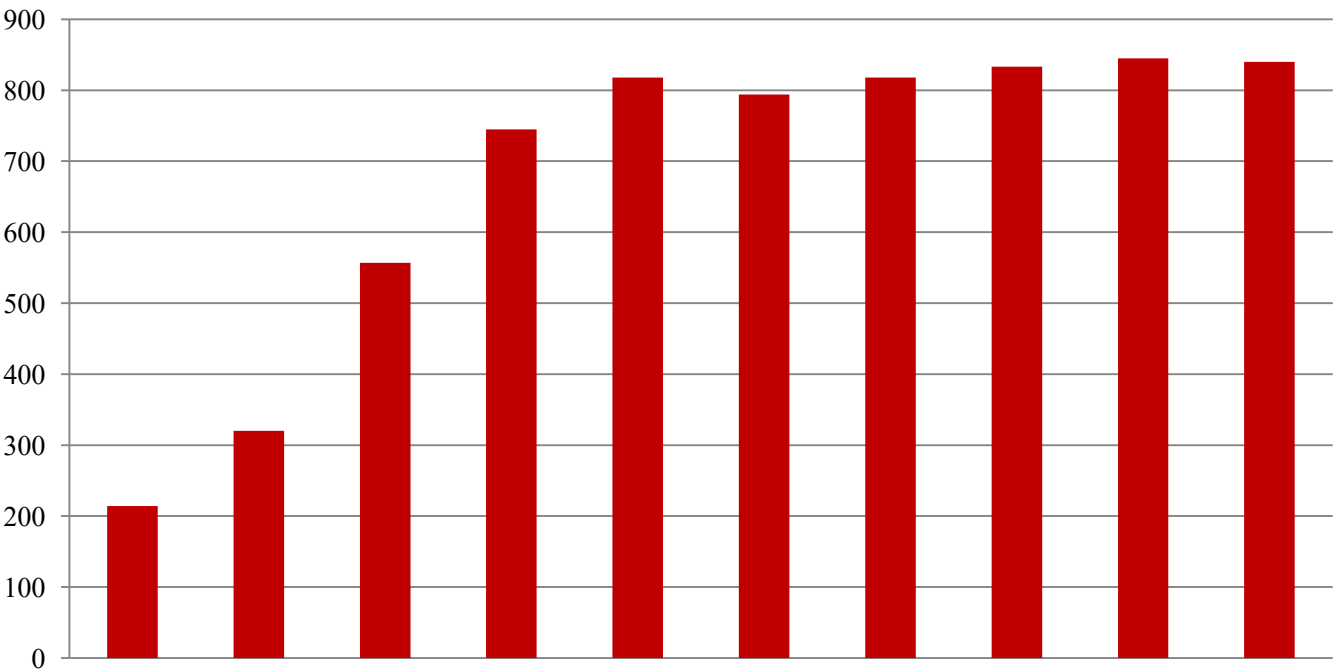
Objectifs PLU

- > Un maximum de 27 logements à produire pour les 10 prochaines années, dont :
 - 2 à 3 logements abordables
 - 1 à 2 logements sans consommation foncière supplémentaire
- > Densité de 10 logements/ha, soit 2,4 ha de foncier maximum à ouvrir à l'urbanisation

Dynamiques démographiques _ Comprendre les besoins en logements

Evolution de la population communale

Evolution de la population communale
entre 1968 et 2012



Une population multipliée par plus de 3 depuis 1968, avec une croissance démographique particulièrement forte dans les années 1970-1980 (> 4%/an)

Une croissance qui a faibli : logique aujourd'hui de stabilité démographique, après une décrue au début des années 2000 (+1%/an entre 2006 et 2012)

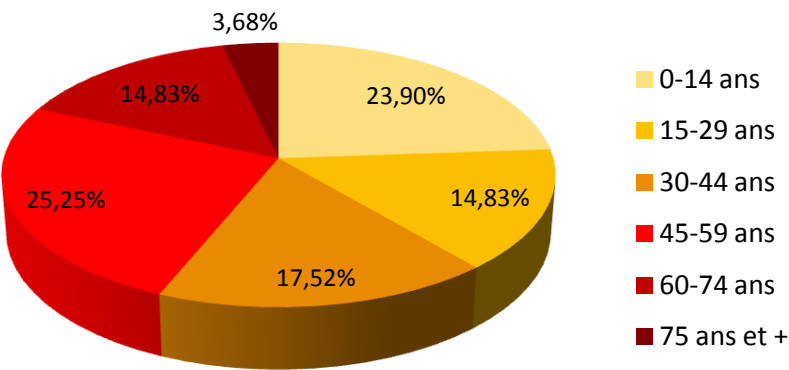
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2009	2010	2011	2012
Population totale	214	320	557	745	818	794	818	833	845	840
hors comptés à part						770	789	803	816	812
comptés à part						24	29	30	29	28
Tx d'évolution	49,5%		74,1%	33,8%	9,8%	-2,9%	3,3%			
Tx d'évolution annuel moyen	6,19%		9,26%	4,22%	1,09%	-0,33%	1,10%			

Dynamiques démographiques _ Comprendre les besoins en logements

Répartition de la population par âge

56 % des habitants ont moins de 45 ans, 38,7 % ont moins de 30 ans

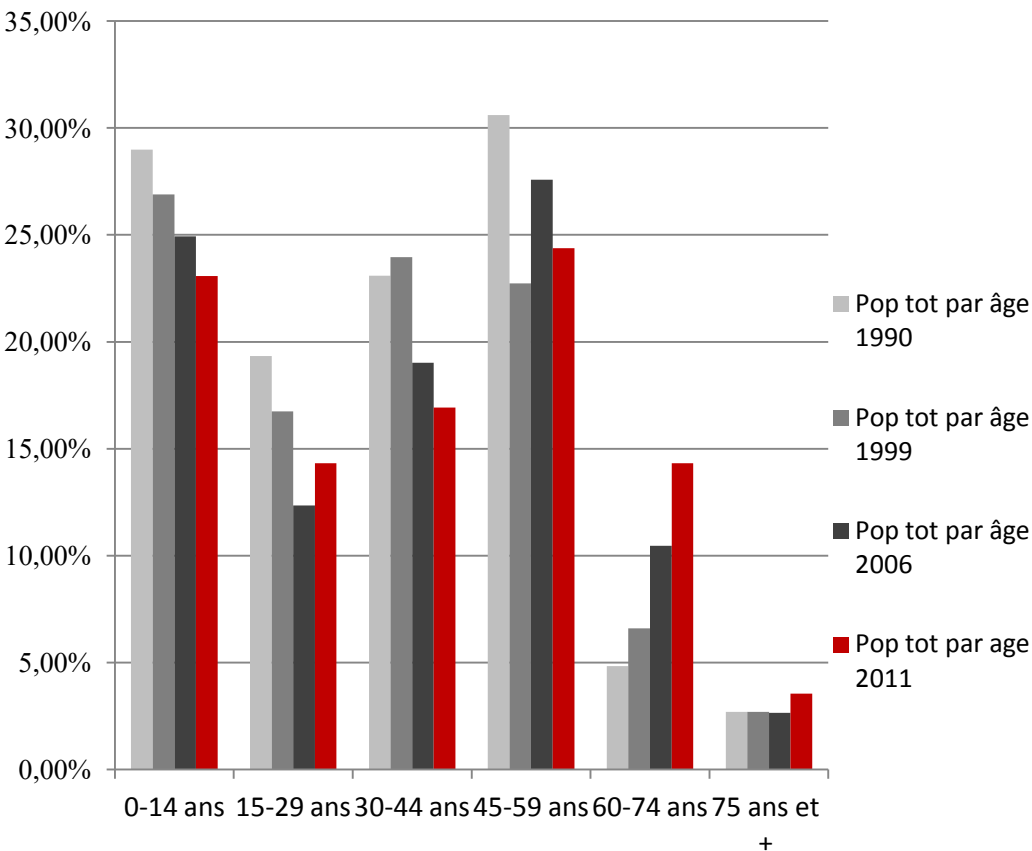
MAIS sur la période 1990-2011, l'ensemble des tranches d'âge < 45 ans ont vu leur poids dans la population totale diminuer, alors que les + de 60 ans voient leur poids augmenter, même si on peut noter un accroissement des 15-29 ans sur la période récente (installation de jeunes ménages, sans doute liée à l'opération de logements locatifs sociaux)



Une population qui reste majoritairement composée d'actifs (57 % entre 15 et 59 ans), mais qui s'équilibre :

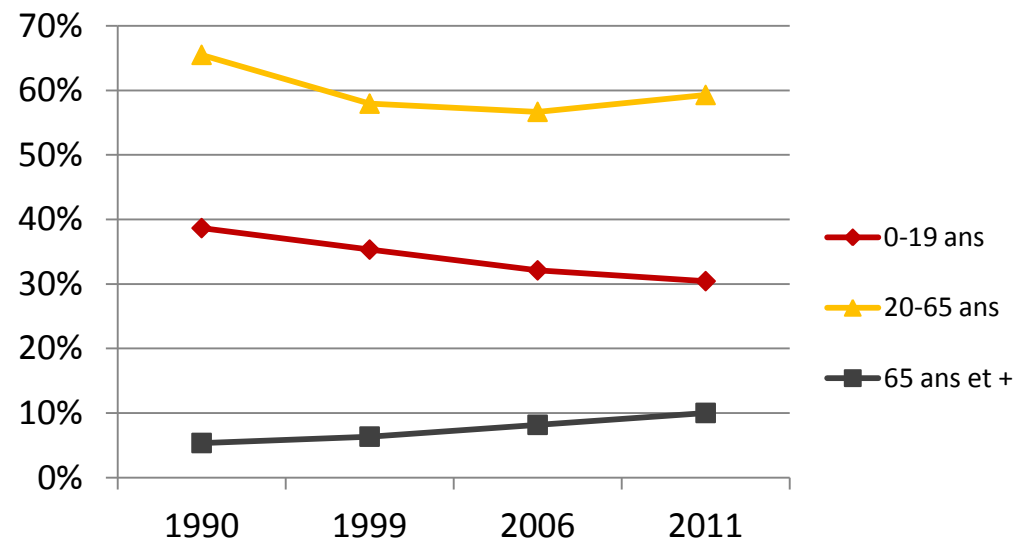
- accroissement structurel de la part des plus de 60 ans
- des jeunes sous représentés malgré une progression récente

- ⇒ intérêt de la diversification récente de l'offre de logements dans la pyramide des âges
- ⇒ l'anticipation nécessaire du phénomène de vieillissement et de la dépendance



Dynamiques démographiques _ Comprendre les besoins en logements

Répartition de la population par âge

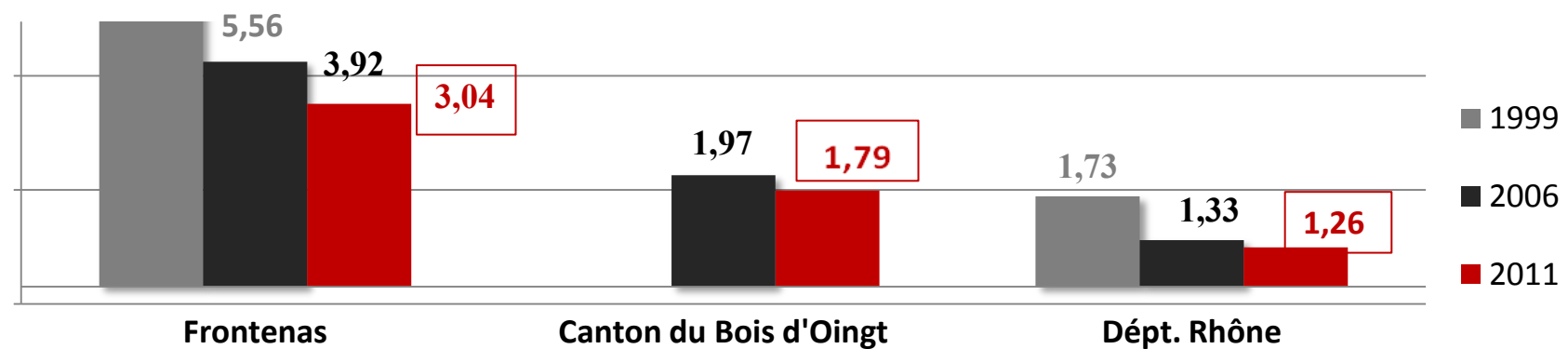


Une population des plus de 65 ans qui a doublé dans la population totale , et qui est la seule à avoir augmenté continuellement

Des moins de 30 ans moins nombreux en 2011 qu'en 1999

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
Taux de variation 1999-2011	-11,36%	-11,68%	-27,04%	10,75%	124,07%	36,36%

Indice de jeunesse
source. INSEE recensement 2011



Dynamiques démographiques _ Comprendre les besoins en logements

Répartition de la population par âge

⇒ Enjeu de mixité générationnelle :

- Anticiper les besoins en logements et en services liés au vieillissement, ainsi que le renouvellement à attendre du parc urbain (cessions de pavillons, divisions parcellaires...)
- Poursuivre la réponse aux besoins des jeunes pour leur permettre de se stabiliser, voire de s'installer sur la commune, et de redynamiser cette tranche d'âge et celle des 30-45 ans (population cible : les primo-accédants)

⇒ Enjeu d'urbanité également : Pérennité des équipements du village (notamment école), animation, vie locale...

⇒ **Diversifier les formes d'habitat pour diversifier la population :**

des logements adaptés aux personnes âgées comme aux jeunes (plus petites tailles, logements locatifs aidés ou intermédiaires, logements à proximité des services et des transports collectifs...)

⇒ **Densifier pour limiter le prix d'accession ?**

Dynamiques démographiques _ Comprendre les besoins en logements

Taille des ménages

Des ménages dont la taille moyenne est plus grande qu'à l'échelle nationale :

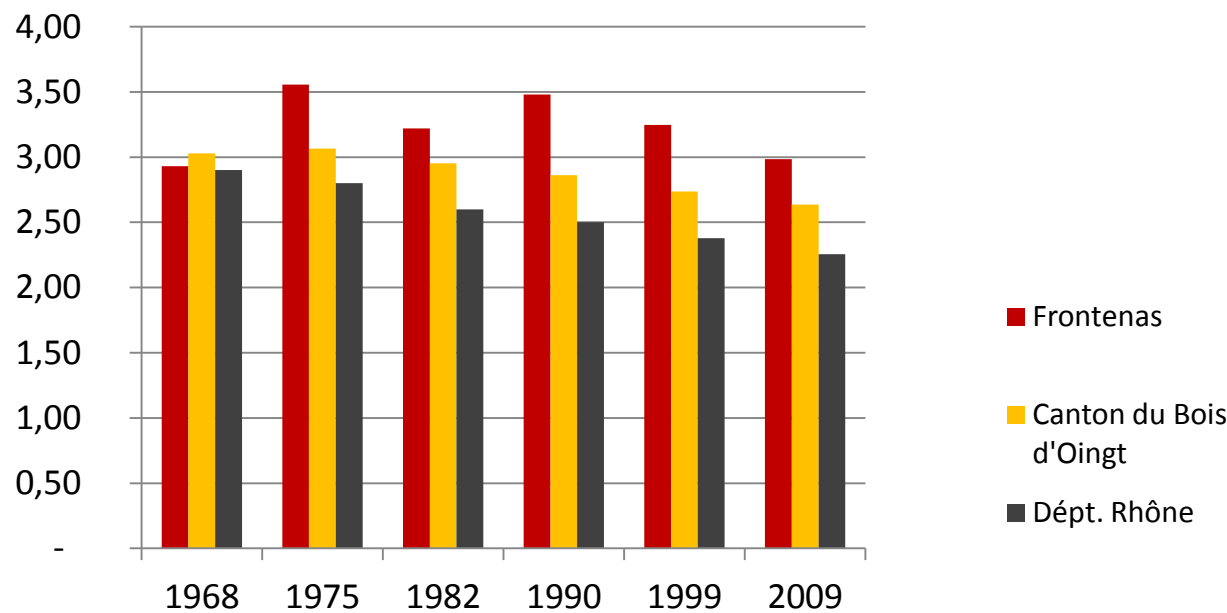
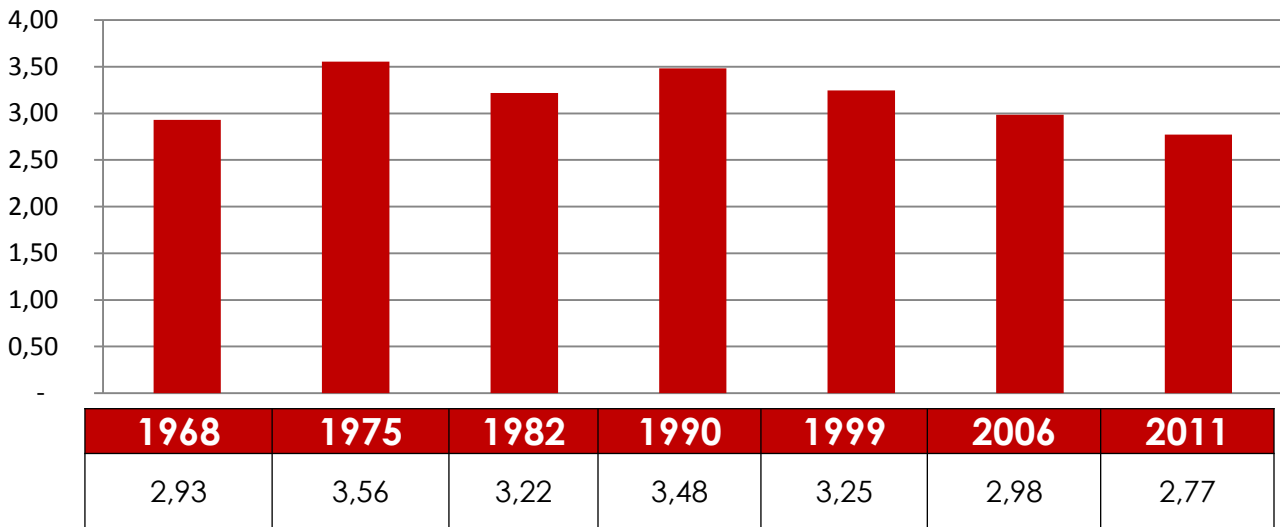
2,77 pers/lgmt en 2011, contre 2,28 (2,26 dans le Rhône)

⇒ Une commune périurbaine qui reste familiale malgré les évolutions récentes, et qui reste attractive pour les familles avec enfants désireuses de profiter du cadre de vie de la campagne tout en bénéficiant des services urbains à proximité

Des ménages cependant de plus en plus petits, et une tendance qui s'est accélérée ces dernières années, dans une sorte de « rattrapage » :

3,56 personnes par ménage en 1975, 2,77 en 2011 ; 2,52 estimés en 2024 (moyenne 1990-2006 de -0,035 pers. par an/lgmt, moy estimée 2015-2025: -0,012, soit la moyenne nationale)

Evolution de la taille des ménages



Dynamiques démographiques _ Comprendre les besoins en logements

Taille des ménages

⇒ Enjeux :

- **Compter 309 résidences principales fin 2024 contre 295 en 2012 et 301 en 2014**, pour maintenir le nombre d'habitants (2015) : construire 8 nouveaux logements pour répondre au phénomène de desserrement des ménages (soit 29 % des constructions programmées dans le cadre des objectifs du SCOT sur 10 ans – 27 lgmts)
- **Des objectifs du SCOT qui devraient permettre d'atteindre 3,5 % de croissance sur 10 ans (+25-30 habitants)**, contre 5,8%/an entre 2006 et 2011)
- **Diversifier l'offre de logements pour accroître les possibilités déjà existantes de parcours résidentiels et répondre aux besoins de certaines populations aux besoins spécifiques** : jeunes primo-accédants, personnes âgées, familles monoparentales ou personnes seules ou en couples sans enfants...



Habitat

*Un point de départ :
comprendre les besoins en logements*

Le parc de logements et son évolution _ Comprendre les besoins

Le parc immobilier : des logements pour quels usages ? Mode d'occupation

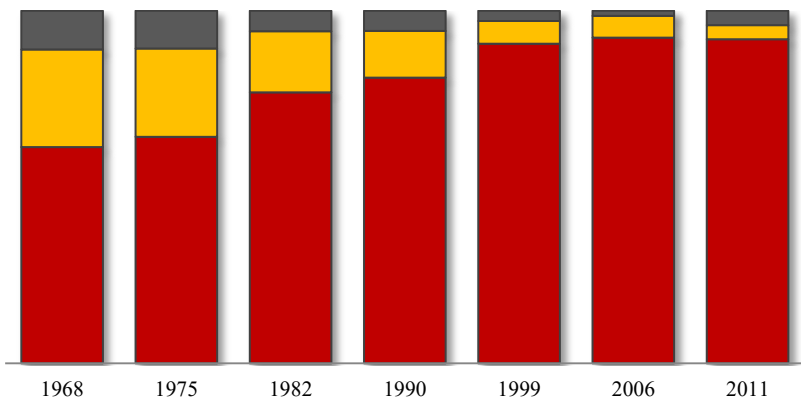
> 321 logements en 2011, contre 278 fin 1999,
soit **une augmentation de 43 logements en 11 ans**, pour un rythme
annuel moyen de 3,9 nouveaux logements par an (contre une moyenne
de 2 logements/an entre 1990 et 1999).

> **295 résidences principales**, 13 résidences secondaires
(soit 4 % du parc) et 13 logements vacants (soit 4 % du parc)

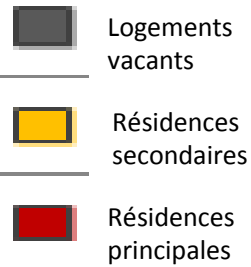
⇒ Une population qui a augmenté et qui s'est fixée :
part des résidences secondaires divisée par 7 en 40 ans
(de 27,7 % à 1% du parc)

⇒ Peu de logements mobilisables dans le parc vacant

Evolution du parc immobilier de la commune
source. INSEE recensement 2011



	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Parc	119	140	225	264	278	288	321
Résidences Ppales	73	90	173	214	252	266	295
	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-06	2006-11	
Taux annuel d'évolution	2,5%	8,7%	2,2%	0,6%	0,5%	2,3%	
Taux de variation	17,6%	60,7%	17,3%	5,3%	3,6%	11,5%	
Résidences Secondaires	33	35	39	35	18	18	13
% RS	27,7%	25,0%	17,3%	13,3%	6,5%	6,3%	4,0%
Logements Vacants	13	15	13	15	8	4	13
% LV	10,9%	10,7%	5,8%	5,7%	2,9%	1,4%	4,0%

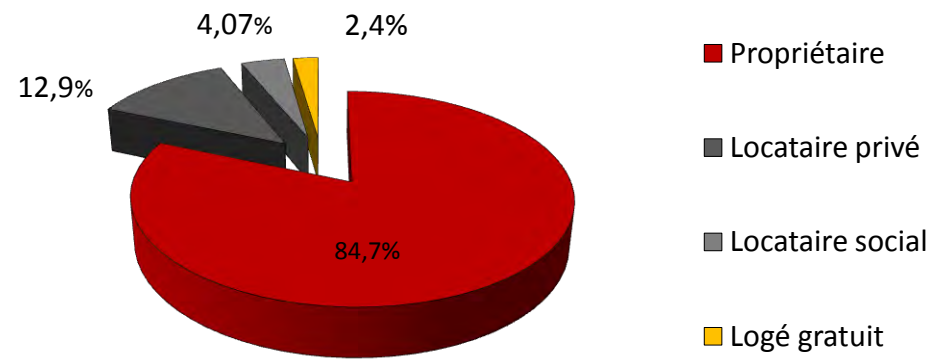


Le parc de logements et son évolution _ Comprendre les besoins

Le parc immobilier : des logements pour quels usages ?
Statut des occupants

	Frontenas						
	1999		2006		2011		Taux d'évolution 1999-2011
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
Propriétaire	217	87,5%	237	89,1%	250	84,7%	15%
Locataire privé	22	8,9%	28	10,5%	38	12,9%	73%
Locataire social	1	0,4%	2	0,8%	12	4,07%	1100%
Logé gratuit	8	3,2%	1	0,4%	7	2,4%	-13%
	248		266		295		15%

Statut d'occupation des résidences principales de la commune en 2011
source. INSEE recensement 2011



En 2011, **84,7 % de propriétaires**, une diminution de près de 3 points par rapport à 1999 (liée à l'opération de logements sociaux du bourg), soit environ 8 à 10 points de plus que la moyenne des communes rurales et périurbaines

En 2011, **12,9 % de locataires** (soit 8 à 10 points de moins que sur des communes périurbaines), dont **4% de locataires du parc social**

Une part de logements sociaux qui est passée de 0,4 à 4 % entre 1999 et 2011 (12 logements entre 2006 et 2011)

⇒ Un mode d'occupation des logements qui laisse entrevoir un réel effort de diversification depuis 2006 mais des possibilités de parcours résidentiels inférieures à la moyenne, qui nécessite de poursuivre la diversification

Le parc de logements et son évolution _ Comprendre les besoins

Le parc immobilier : des logements pour quels usages ?
Statut des occupants

Le parc immobilier actuel comprend 12 logements sociaux de type collectif, tous construits entre 2000 et 2009

Locatif social par taille de logements					
T1	T2	T3	T4	T5	T6 et +
1	3	4	4	0	0

	Locatif social par mode de financement des logements			
	PLAI	PLA	PLUS	PLS
Nombre	1	0	11	0
%	8,33%	0,00%	91,67%	0,00%

	Frontenas	Canton Bois d'Oingt	Rhône
Ancienneté moyenne	17,4	16,5	13
dont propriétaires	19,1	19,1	18
dont locataires	6,4	6,8	8
dont locataire social	3,6	7,6	12
dont logés gratuitement	15,9	14,7	11

- > Une ancienneté moyenne d’emménagement supérieure à la moyenne cantonale et largement supérieure à la moyenne départementale
- > 61 % des ménages ont emménagé depuis plus de 10 ans, contre 42,3 % à l’échelle départementale et 48,8 % à l’échelle nationale

⇒ Un faible « turn over » sur la commune, lié à des possibilités de parcours résidentiels encore limitées et une offre de produits logements très homogène, ciblée sur la maison individuelle en accession libre

Le parc de logements et son évolution _ Comprendre les besoins

Le parc immobilier : forme des logements
Une large prédominance de la maison individuelle

> 94 % des logements en individuel (jusqu'à 98 % en 2006!), 6 % en collectif, contre 86-13 à l'échelle du canton : une commune plus rurale

	Frontenas			Canton du Bois d'Oingt		
	1999	2006	2011	1999	2006	2011
maison	95%	98%	94%	89,3%	88,0%	86,9%
appartement	5%	2%	6%	10,7%	12,0%	13,1%
Nombre total	276	288	320	6 219	6817	7 477

⇒ Une très forte homogénéité du parc de logements sur la commune

Taux d'évolution entre 1999 et 2011		
	Maison	Appartement
Frontenas	+14,4%	+46,2%
Canton	+17,0%	+46,8%

⇒ Enjeu :

- Poursuivre la diversification de l'offre de logements pour :
- Répondre à une demande qui évolue et aux enjeux de la mixité
 - Maintenir un bon turn-over dans les logements, favorable à la pérennité des équipements
 - Réduire la consommation foncière, lutter contre le mitage et la standardisation du paysage

Commune de FRONTENAS

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – Territoire et environnement

*2 – Activités humaines
(Démographie, Habitat)*

3 – Dynamiques urbaines

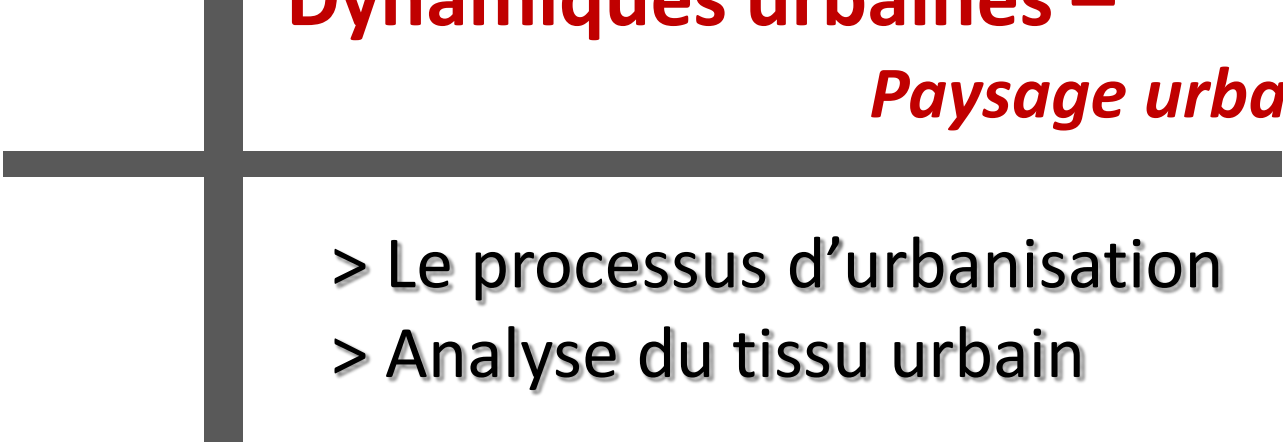


Dynamiques urbaines

> Fonctionnement urbain

- *Transports et Déplacements*
- *Polarités : espaces publics, équipements, commerces et activités économiques*

> Potentiel de développement urbain – *bilan foncier*



Dynamiques urbaines –

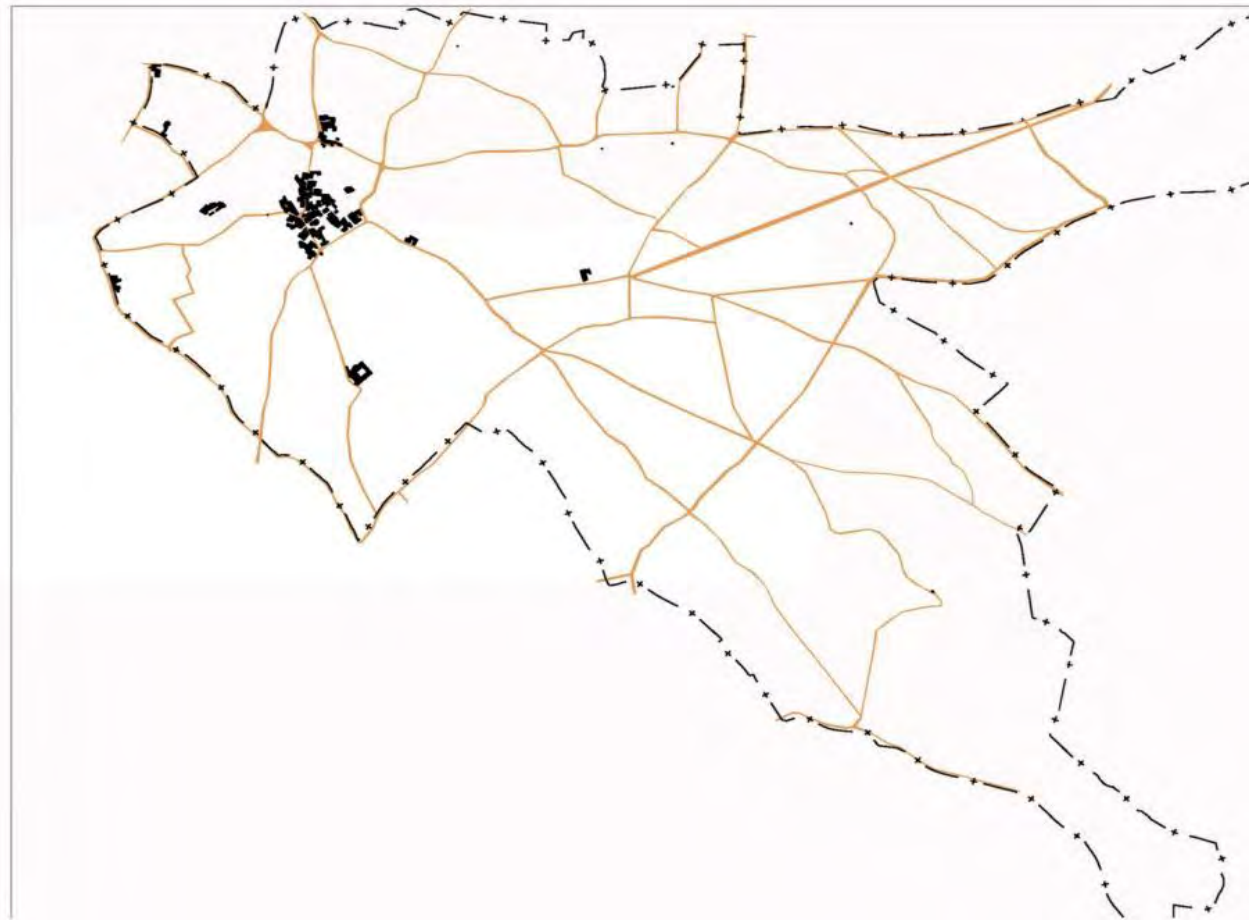
Paysage urbain

- > Le processus d'urbanisation
- > Analyse du tissu urbain

Le processus d'urbanisation

→ Morphologie originelle

- > Deux noyaux d'urbanisation :
le bourg originel et le secteur de Bourgchanin/Route du Suel, au Nord :
 - une implantation au carrefour des routes historiques du Beaujolais que sont aujourd'hui la RD 19 et la RD 607, qui relient la vallée de l'Azergues à la vallée du Morgon
 - Une implantation du bourg à flanc de coteau, orientée au Sud
- > Quelques fermes isolées disséminées dans un périmètre de 500 m autour du bourg ancien

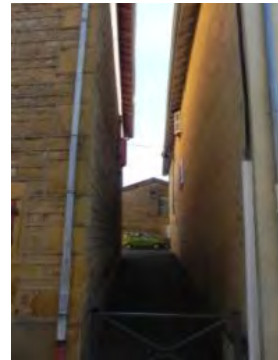


Un processus qui a laissé des traces – Diverses morphologies urbaines

→ Morphologie originelle : le Bourg

- **Un parcellaire irrégulier et serré**, lié aux modes d'urbanisation traditionnels : un habitat groupé dans une logique de défense, d'hygiène et confort (points d'eau, chaleur...) et de présence humaine en lien avec les activités agricoles
- **Une implantation du bâti en alignement**, en lien direct avec un espace public pendant longtemps épargné de la voiture, et la **préservation de cœurs d'îlots verts**.
Les limites privé/public sont franches : la rue est « construite », soit par le bâti, soit par un mur de clôture.
- **Une imbrication des « pleins » (le bâti) et des « vides »** (les espaces publics ou espaces extérieurs privés) **qui offre une multiplicité de points de vue**, préserve l'intimité autant que la convivialité, et **génère une diversité dans l'espace urbain, vecteur d'identité et de qualité**

Les rapports des « pleins » et des « vides »



Un processus qui a laissé des traces – Diverses morphologies urbaines

→ Morphologie originelle : le Bourg

> Des volumétries marquant la centralité et une certaine densité (entre 30 et 40 logements/ha), avec des hauteurs comprises entre R+1+c et R+2



> Plusieurs typologies bâties :

- Maisons de villes et anciennes granges à l'alignement disposant d'une cour privative en retrait de l'espace public
- Anciens corps de ferme organisés autour d'une cour
- Maisons de maître implantées au cœur d'un parc paysager

> Un bâti hautement identitaire, en pierres dorées, avec des éléments architecturaux participant à la qualité de l'espace urbain et des points de vue : porches, terrasses couvertes, ... MAIS quelques éléments de rénovation « déterritorialisés » et un bâti parfois inadapté aux usages contemporains

> Quelques « points noirs » :

- un bâti parfois inadapté aux usages contemporains
- Une réhabilitation à encourager sur le bâtiment de la rue de l'église (joutant la résidence OPAC)



Le cadre bâti



⇒ La nécessité de créer un cahier d'accompagnement architectural, urbain et paysager, et d'opérer un important travail de protection du patrimoine, pour un article 11 particulièrement fort (en plus du périmètre Monuments historiques)

Un processus qui a laissé des traces – Diverses morphologies urbaines

Les espaces publics

→ Morphologie originelle : le Bourg

> Des espaces publics interstitiels et faiblement structurants, liés à l'origine médiévale du bourg (abords de l'église, place des 3 platanes) ou à l'évolution des usages et la nécessité du stationnement (place de la Bascule, parking de la Mairie actuelle)

> Des rues étroites, partagées entres piétons et véhicules

Les axes principaux à vocation de transit portent un **enjeu majeur de redistribution/ rééquilibrage des différents modes de déplacements au profit d'une meilleure qualité d'usage de l'espace public** : d'où les projets de réaménagement de la voirie en centre-village (RD 19, axe principal à sécuriser)

> **Problématique du stationnement**, en particulier sur la rue de l'ancienne Poste



Le processus d'urbanisation

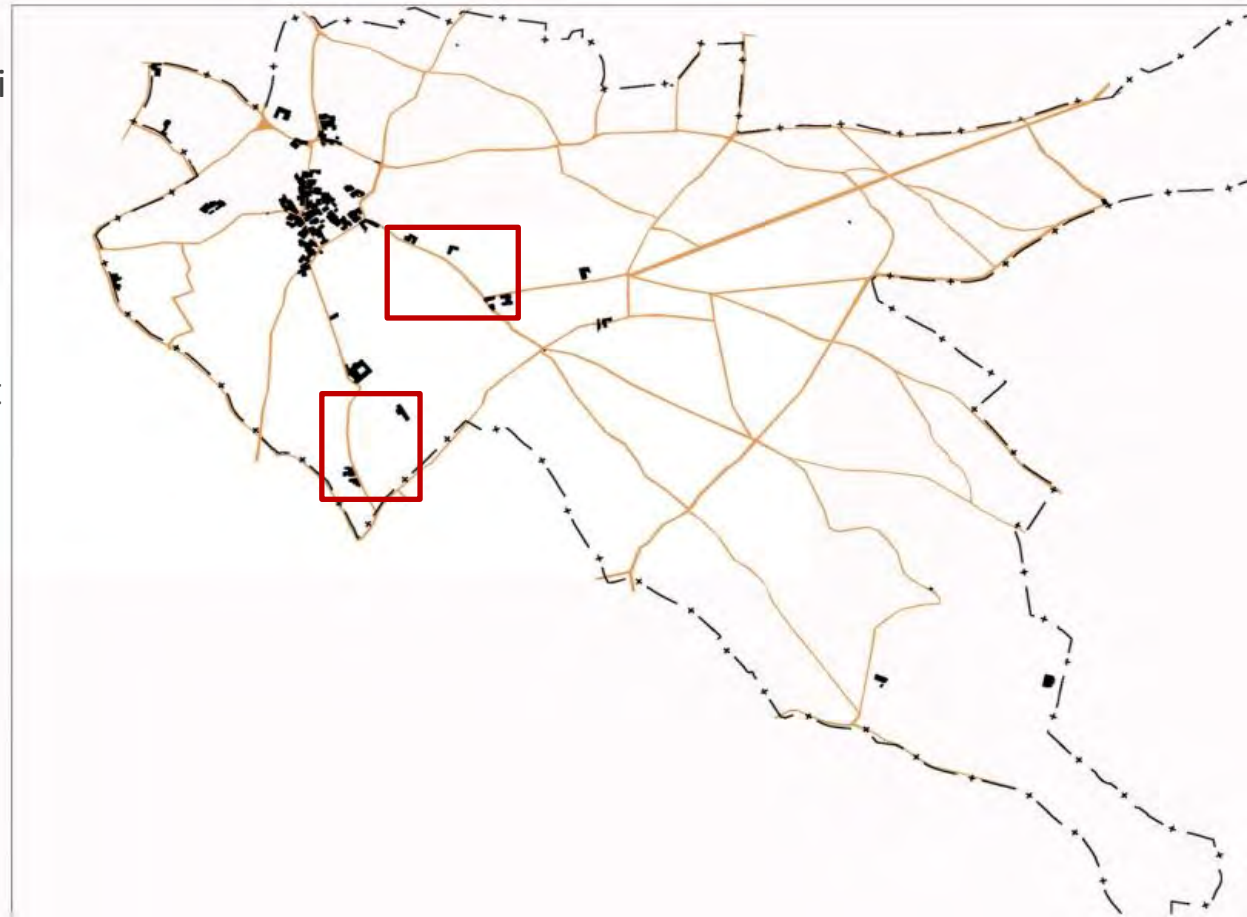
→ **1946 : Premières extensions** _ Route des Grands Champs

- > Quelques développements urbains en continuité du bourg ancien, le long des voies de desserte principales, dans une logique de « faubourg »
- > Renforcement de l'activité viticole et développement des exploitations : implantation du château, développement de « grandes propriétés »



- > **Une implantation spontanée** prenant appui sur la structure viaire existante, d'origine agricole (implantation de type faubourg, en alignement le long des voies).
- > **Un tissu urbain très lâche**, représenté par de vastes parcelles aux formes variées, dont la régularité tient de la forme originelle des champs qui préexistaient

Un tissu qui s'est depuis densifié avec le développement de la commune à partir des années 1960-1970

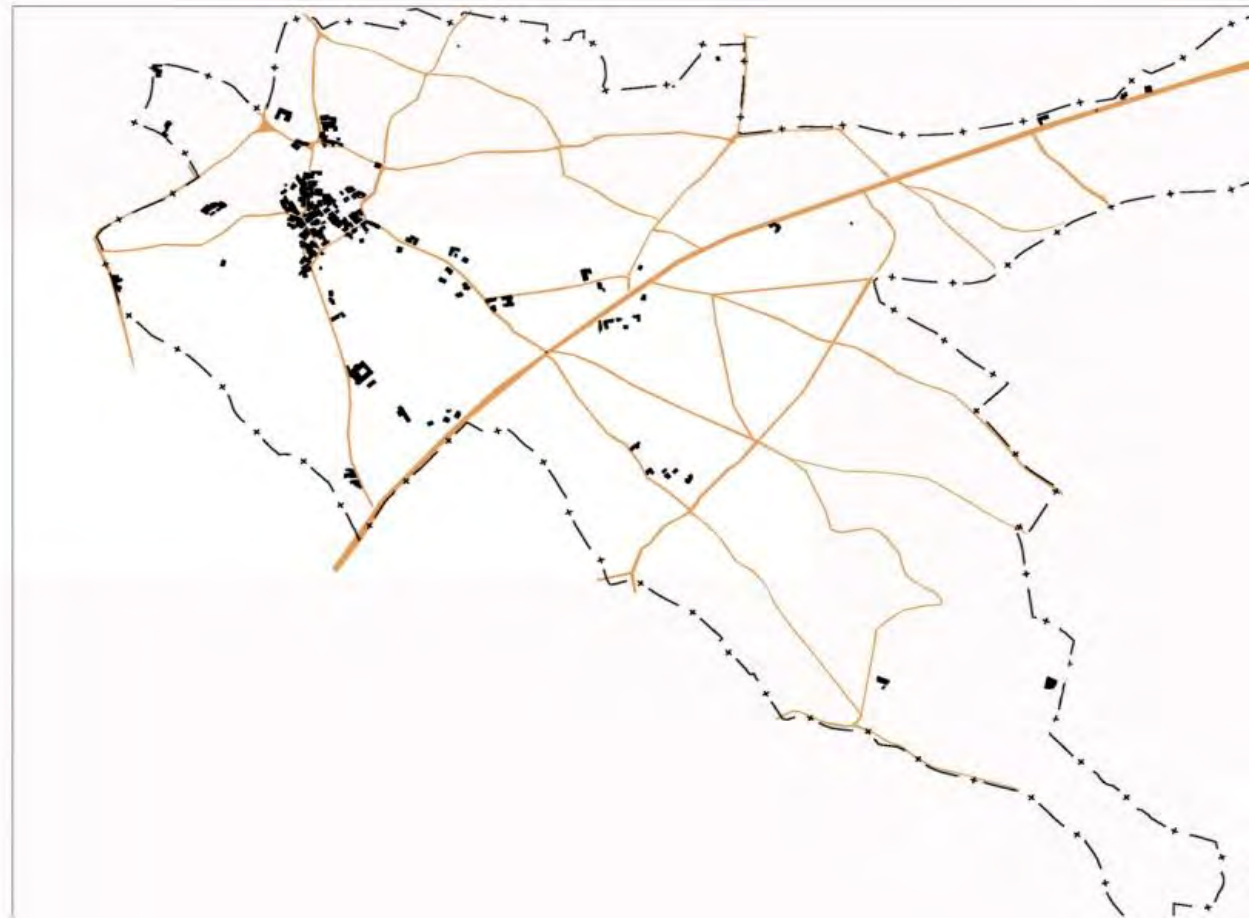


Le processus d'urbanisation

→ **Années 1960 :**

Des extensions au mitage

- > **Poursuite du développement urbain le long des voies principales** (RD 19, route des Grands Prés), mais en rupture avec les formes d'urbanisation traditionnelle : la forme pavillonnaire fait son apparition
- > **Reconfiguration du réseau de chemins et voies vicinales, aménagement de la RD 338**
- > **Premiers mitages sur la partie Sud de la commune**, en lien avec l'aménagement de la RD, « support » des extensions urbaines



Le processus d'urbanisation

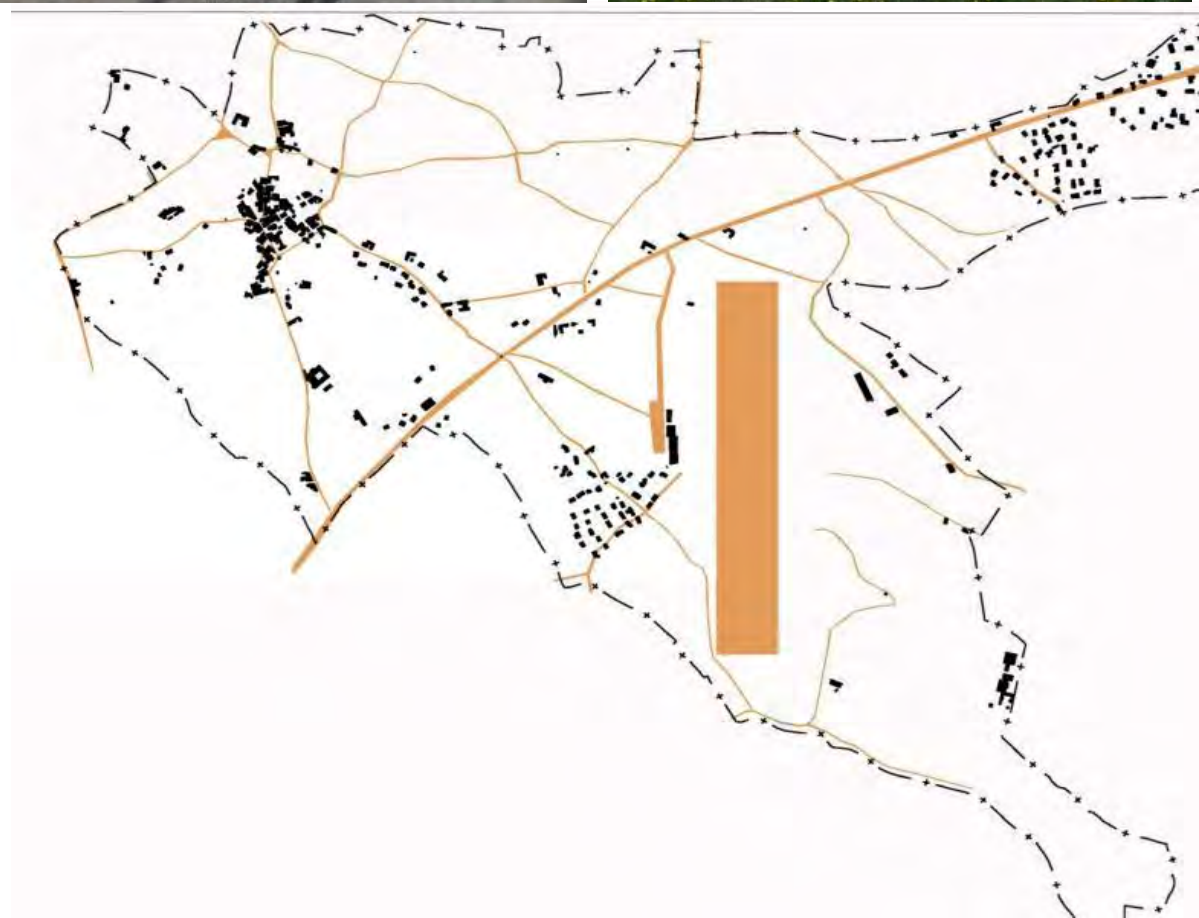
→ 1970 – 1985 :

Une forte extension urbaine et
l'avènement d'une commune multipolaire

> Très forte extension urbaine, en particulier :

- le long de la route des Grands Champs, en confortement des premières extensions enregistrées dans les années 1950-1960
- Au Sud de la RD 338, sous la forme d'opérations de lotissements pavillonnaires comptant en moyenne une vingtaine de logements chacune

> **Aménagement de l'aérodrome de Villefranche-Tarare**, ouvert à la circulation aérienne publique depuis 1976 : un impact très important en termes de consommation d'espace et de paysage



Un processus qui a laissé des traces – Diverses morphologies urbaines

Les rapports des « pleins » et des « vides »

→ Extensions et mitages

> Un découpage parcellaire normé et homogène qui fait disparaître :

- **Le parcellaire agricole d'autrefois ;**
- **La proximité :** les logements sont individualisés et distanciés (un logement par bâtiment, un bâtiment par parcelle), avec des retraits par rapport aux parcelles voisines
- **Le rapport espace public/espace privé :** les retraits et le masquage des constructions par rapport à l'espace public sont systématiques;
- **La diversité et la richesse de l'espace urbain dans ses dimensions, ses usages, ses perceptions...** les rapports pleins/vides sont eux aussi plus standardisés



> Une organisation du bâti autour d'impasses privées, une absence de connexions viaires et paysagères



Un processus qui a laissé des traces – Diverses morphologies urbaines

Le cadre bâti et les espaces publics

→ Extensions et mitages

- > Une présence plus importante d'espaces extérieurs collectifs mais des usages peu favorisés par les formes bâties et l'absence de lien espace bâti/espace public
- > Un cadre bâti plus diffus, moins vertical, plus horizontal
- > Des espaces extérieurs privés plus généreux et parfois mal entretenus, peu utilisés et appropriés, qui révèlent souvent des modes de vie plus urbains que la forme d'habitat créée



Le processus d'urbanisation

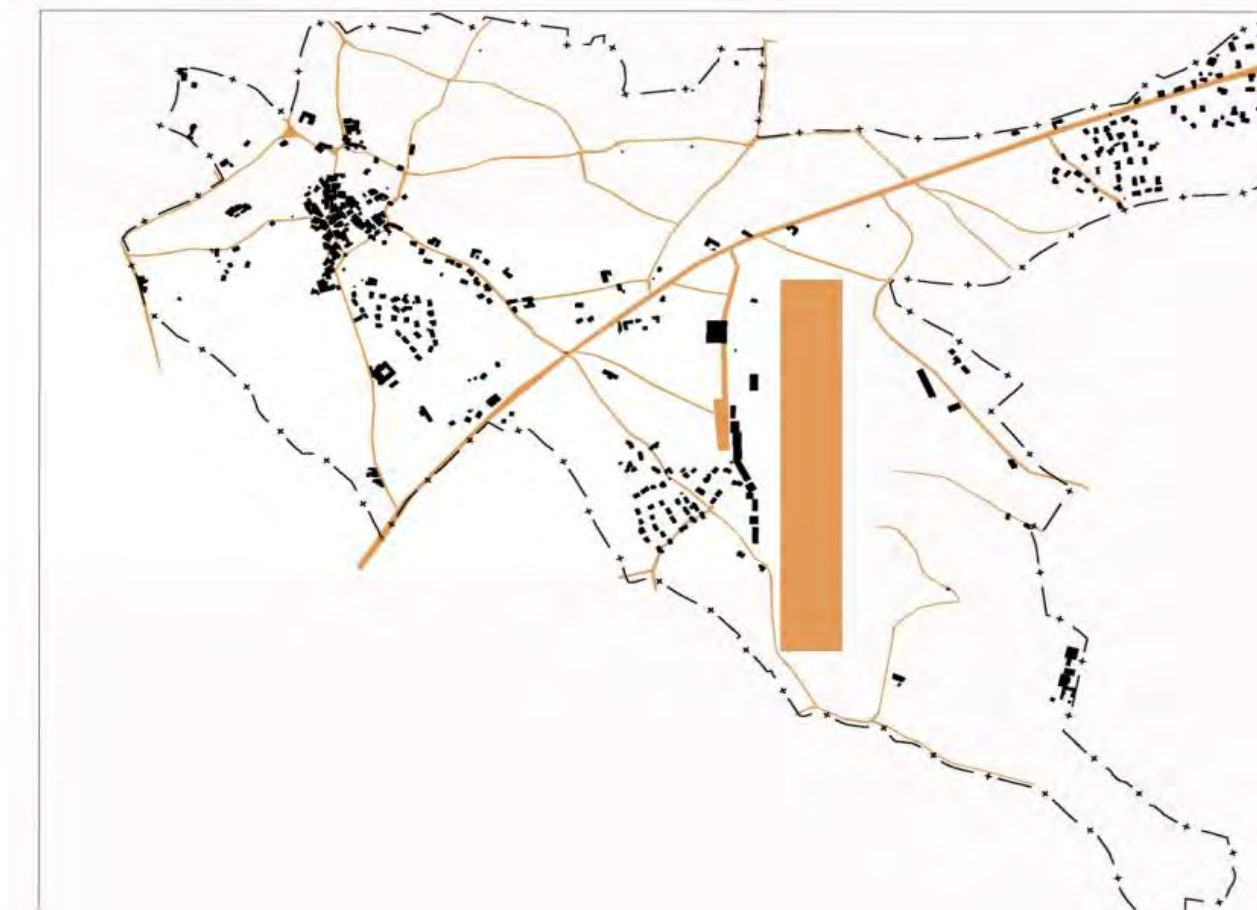
→ Depuis 1985 :

*Une reconcentration de l'urbanisation
pour renforcer les pôles existants :
un effet de l'application du POS ?*

> Renforcement du centre-bourg

- Extension de l'urbanisation et diversification au Sud le long de la RD 19
- Aménagement de l'aire de loisirs et de la salle d'animation rurale
- Poursuite du développement sur le secteur des Grands Prés, qui marque une re-concentration du développement sur le périmètre d'influence du bourg d'origine (périmètre de 500 m autour du village, au Nord de la RD)

> Renforcement de la zone d'activités de l'aérodrome



Le processus d'urbanisation

→ Depuis 1985 :

*Une reconcentration de
l'urbanisation pour renforcer les
pôles existants :
un effet de l'application du POS ?*

> Renforcement du centre-bourg

- Extension de l'urbanisation et diversification au Sud le long de la RD 19
- Aménagement de l'aire de loisirs et de la salle d'animation rurale
- Poursuite du développement sur le secteur des Grands Prés, qui marque une re-concentration du développement sur le périmètre d'influence du bourg d'origine (périmètre de 500 m autour du village, au Nord de la RD)



> Renforcement de la zone d'activités de l'aérodrome



Le processus d'urbanisation

→ Après 2015 : les enjeux du PLU...

- > **Poursuivre les efforts engagés dans le cadre de la mise en œuvre du POS** : logique de renforcement du centre-bourg, de diversification des formes et typologies de logements, d'amélioration des espaces publics et cheminements...

MAIS

- > **Stopper l'extension de l'enveloppe urbaine et en organisant la densification, pour préserver espaces naturels et agricoles**



Dynamiques urbaines – *Fonctionnement urbain*

> Transports et déplacements

Un réseau viaire à hiérarchiser, au profit des déplacements doux

Une commune « lieu de passage »



Un axe structurant à l'échelle du département : la RD 338 reliant Tarare à Villefranche => *un axe passant et dangereux*

Deux axes secondaires à l'échelle du département mais structurants à l'échelle du Beaujolais : RD 19 et RD 607

Des voies communales convergentes vers les deux polarités : le bourg et l'aérodrome

Des voies de desserte locale issues des anciens chemins vicinaux ou des opérations d'aménagement récentes

Un réseau viaire à hiérarchiser, au profit des déplacements doux

Une commune « lieu de passage » - La RD 338, un axe passant et dangereux



- Plusieurs carrefours dangereux et accidentogènes
- ⇒ Un enjeu de sécurisation des carrefours, à étudier avec le CG ?

Carrefour RD 607



Carrefour Route des Bruyères



Carrefour Route de l'aérodrome

Un réseau viaire à hiérarchiser, au profit des déplacements doux

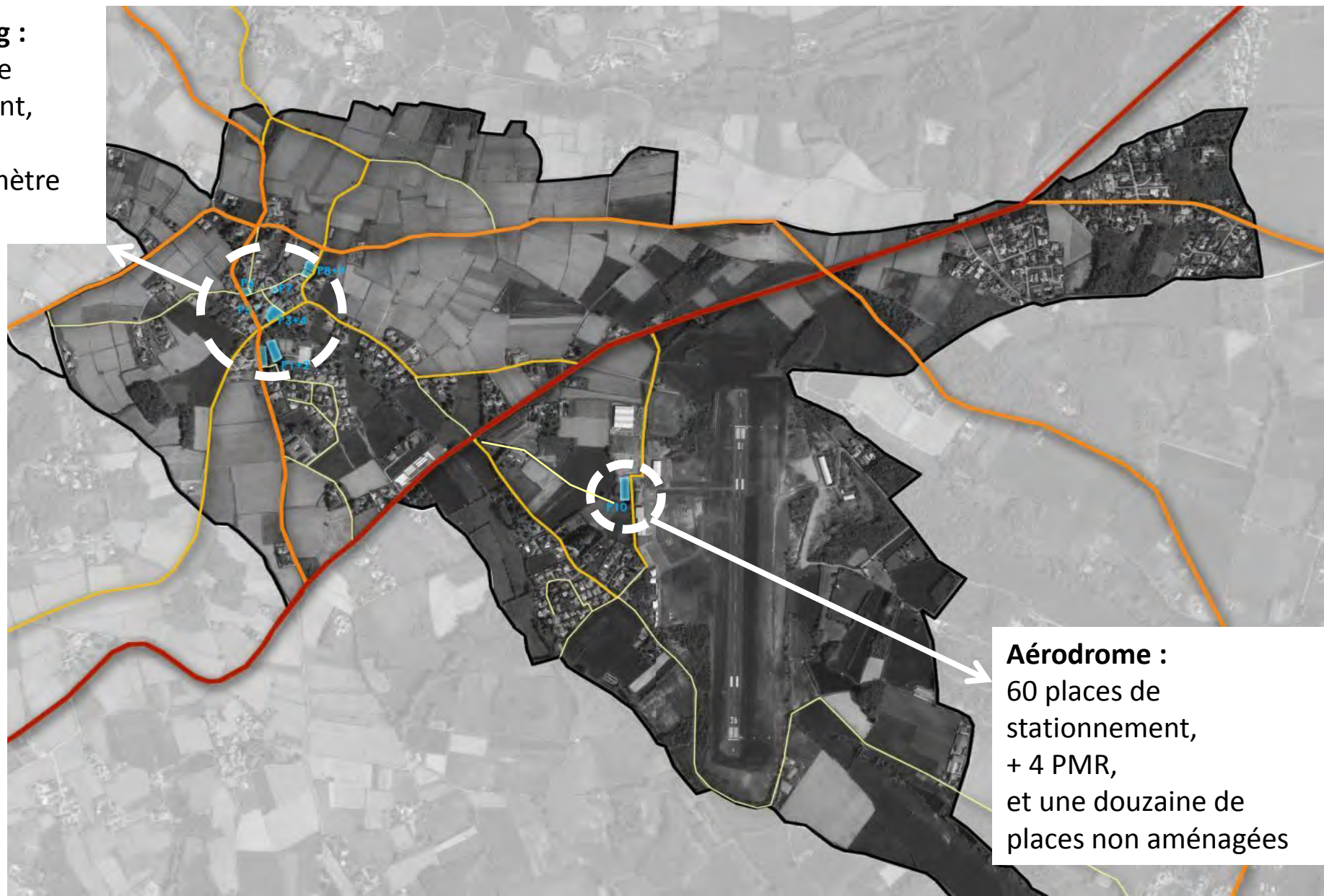
Une commune « lieu de passage » - RD 19 et RD 607



Un réseau viaire à hiérarchiser, au profit des déplacements doux

Stationnements

Centre-bourg :
116 places de
stationnement,
+ 7 PMR,
dans un diamètre
de 400 m



Aérodrome :
60 places de
stationnement,
+ 4 PMR,
et une douzaine de
places non aménagées

Un réseau viaire à hiérarchiser, au profit des déplacements doux

Stationnements

P1 – Aire de jeux de boules :
15 places

P5 – Eglise : 2 places PMR

P2 – Pôle sportif et de loisirs :
36 places + 1 PMR

P6 – Place de la Bascule :
5 places + 1 PMR

P3 – Mairie : 7 places + 1 PMR

P7 – Ancienne Mairie : 7 places

P4 – Mairie – OPAC – rue de la Voûte : 24 places + 1 PMR

P8 – Ecole : 6 places + 1 PMR

P9 – Rue des écoles : 16 places



- ⇒ Soit un total de **116 places de stationnement + 7 places PMR**,
pour un total d'environ **65 logements au sein du bourg** :
- dont une majeure partie ne dispose pas d'un emplacement réservé au stationnement (*61 logements n'ont pas d'emplacement dédié selon l'INSEE en 2011*)
 - Soit un potentiel de 104 véhicules de résidents au sein du bourg (*moyenne de 1,6 véhicule/ménage en 2011*)

Un réseau viaire à hiérarchiser, au profit des déplacements doux

Stationnements



- ⇒ Des problèmes de stationnement « sauvage », particulièrement au Nord du bourg, sur la rue de l'ancienne Poste :
- habitat ancien avec absence d'espace réservé au stationnement (linteaux de portes trop bas, portes d'ateliers ou granges trop étroites, cours trop exigües...)
 - ruelle étroite
 - seulement 12 places de stationnement à moins de 100 m (P6 6 Place de la Bascule et P7 - Ancienne Mairie), et une trentaine de place à 150 m (P3+4 - Mairie)



Un réseau viaire à hiérarchiser, au profit des déplacements doux

Transports collectifs

Une commune desservie par :

- > **1 ligne de transports collectifs régulière** du réseau des cars du Rhône, désormais géré par le SYTRAL:
 - **la ligne 17** (Villefranche-sur-Saône /Amplepuis), qui offre, en période scolaire, 17 A/R quotidiens Amplepuis ou Villefranche, avec 1 car/heure et jusqu'à un car toutes les 30 minutes en heure de pointe.Une ligne qui dessert les gares de Tarare et Villefranche, et passe par la RD 338 (arrêt aux Mouilles, à plus de 700 m du bourg, soit env. 10 min à pied)
- Absence de cadencement et des temps de parcours dissuasifs
- > **6 lignes de transports dites « fréquence »**, correspondant aux transports scolaires depuis et vers les collèges du Bois d'Oingt et Châtillon d'Azergues ou le lycée de Villefranche (lignes aux horaires adaptées aux écoles, desservant notamment le Bourg et le secteur du Mapas)



Un réseau viaire à hiérarchiser, au profit des déplacements doux

Transports collectifs



4 arrêts de bus sur la commune :

- **2 en centre-bourg**, réservés aux lignes « Fréquence » (scolaires)
- **1 sur le lieu-dit les Mouilles et 1 sur Yabottes**, desservis par la ligne régulière n°17 Tarare-Villefranche, dont l'accès est problématique : pas de traversée piétonne sécurisée sur la RD 338 pour l'accès à l'arrêt dans le sens Tarare-Villefranche depuis le bourg ou à l'arrêt dans le sens Villefranche-Tarare depuis le lotissement des Eclorzures

⇒ **Un enjeu d'amélioration et de sécurisation de l'accès à l'arrêt de la ligne régulière des Mouilles**



Dynamiques urbaines –

Fonctionnement urbain

> Polarités – *Espaces publics*

Dynamiques urbaines – Polarités – Les espaces publics



Des espaces publics interstitiels dans le tissu ancien, et aujourd'hui occupés par la voiture

Un seul véritable espace public dans le bourg, un vaste espace créé en accompagnement du pôle de loisirs et sportif, qui inclut l'ancienne place des 3 platane, l'ancien lavoir, une aire de ping-pong, une aire de jeux d'enfants, et qui marque l'entrée du village



Dynamiques urbaines – Polarités – Les espaces publics

> Un espace public aujourd'hui « périphérique » :

- en entrée de village,
- non « tenu » par des bâtiments, pas d'interactivité :
au Sud, bordé par des logements pavillonnaires, en retrait et plutôt masqués par rapport à lui, et, au Nord, coupé du bourg ancien par des parcelles aujourd'hui non urbanisées (disponibilités foncières ou fonds de parcelles),
- Un relief qui le rend peu visible depuis la rue de la forge et la rue du Lavoir, principaux axes de circulation dans le bourg



⇒ Un enjeu d'aménagement des abords de cet espace, pour mieux l'intégrer dans le fonctionnement urbain du bourg et favoriser son appropriation au-delà des seuls usages sportifs :

- **Construire et densifier les terrains disponibles au Nord**, en portant une attention forte au rapport espace privatif/espace public, et en intégrant les contraintes de pente et d'hydrographie (axe source du lavoir/ruisseau de Chambonne)
- **Développer les liaisons piétonnes Nord/Sud traversant cet espace** (lien rue du Lavoir-route des Grands Prés/lotissement du Pré de la Fontaine)





Dynamiques urbaines –

Fonctionnement urbain

> Polarités - *Equipements publics*

Dynamiques urbaines – Polarités – L'offre d'équipements



- A : Mairie
 - B : église
 - C : Ancienne Mairie : locaux associatifs, logements communaux (x2) et garages communaux (x3)
 - D : école
 - E : Terrain de football
 - F : courts de tennis
 - G : aire de jeux de boules
 - H : salle d'animation rurale
 - I : Maison d'enfants à caractère social (MECS) et cantine scolaire
 - J : cimetière
 - K : Local communal dédié au matériel associatif
 - L : Local communal
- + 3 points d'apport volontaire (tri sélectif)
dont 2 sur le bourg et 1 à l'aérodrome

Aérodrome



Dynamiques urbaines – Polarités – L'offre d'équipements

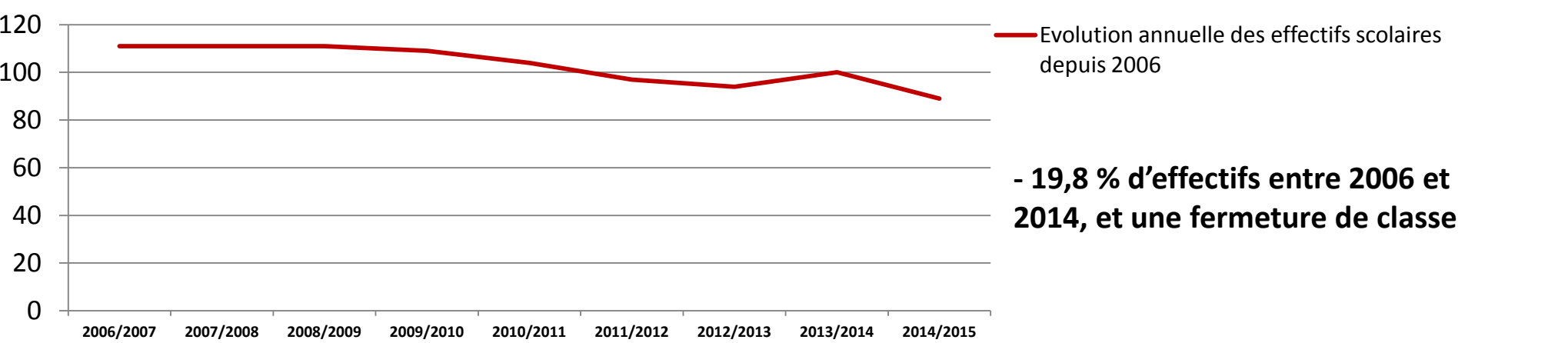


- A** : Mairie
 - B** : église
 - C** : Ancienne Mairie : locaux associatifs, logements communaux (x2) et garages communaux (x3)
 - D** : école
 - E** : Terrain de football
 - F** : courts de tennis
 - G** : aire de jeux de boules
 - H** : salle d'animation rurale
 - I** : Maison d'enfants à caractère social (MECS) et cantine scolaire
 - J** : cimetière
 - K** : Local communal dédié au matériel associatif
 - L** : Local communal
- + 3 points d'apport volontaire (tri sélectif)
dont 2 sur le bourg et 1 à l'aérodrome*

Dynamiques urbaines – Polarités – L’offre d’équipements

Effectifs scolaires

	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015
PS	11	12	11	12					
PS/MS					21	14			20
MS	19	9	14	12					
GS	16	22	10	14					
PS/MS/GS							23	26	
GS/CP					19	20			19
CP	11	15	23	13					
CP/CE1					19	17	28	24	
CE1	14	8	15	21					
CE1/CE2								29	24
CE2	16	16		13	21				
CE2/CM1		6	15			22	20		
CM1	16			12					
CM1/CM2		8	9		24	24	23	21	26
CM2	8	15	14	12					
	111	111	111	109	104	97	94	100	89



- > Une cantine scolaire localisée dans les locaux de la MECS, à plus de 700 m de l'école, mal sécurisée (rue de la forge-RD19) et qui représente un coût important pour la collectivité



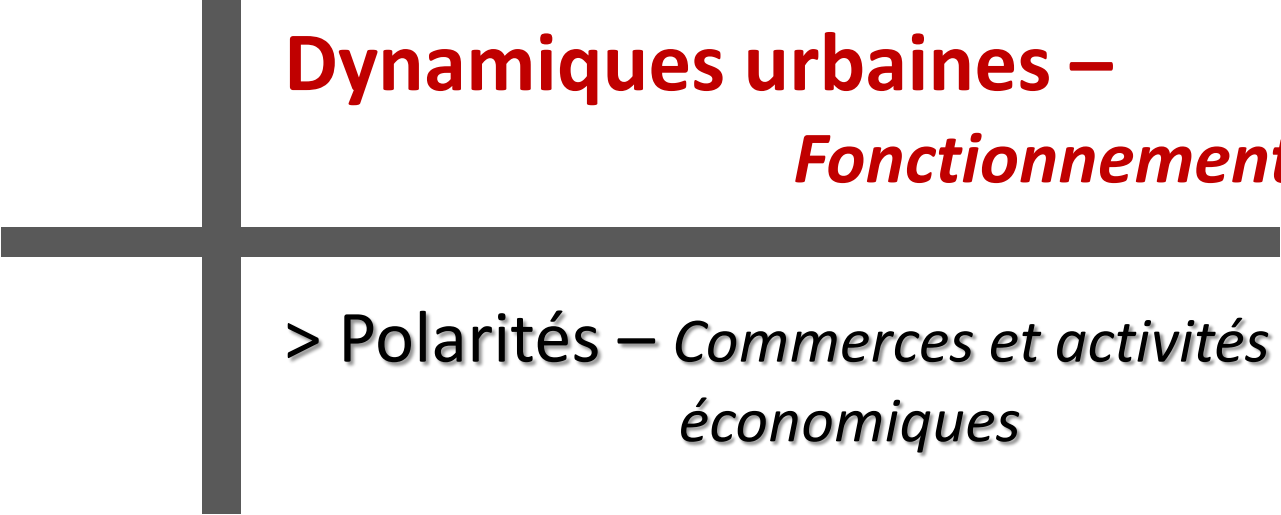
- > Des effectifs scolaires en baisse et une population qui stagne, qui implique de maintenir le rythme de construction et de soutenir le renouvellement démographique
- > Une recommandation de construire de 2 à 3 logements abordables et un objectif de produire environ 2 à 3 logements en renouvellement urbain dans le cadre du SCOT du Beaujolais
- > Plusieurs bâtiments anciens disponibles pour envisager des réhabilitation et le renforcement du centre-bourg :
 - le bâtiment attenant à la résidence OPAC rue de l'église et parking de la Mairie (« point noir » paysager),
 - le bâtiment situé à l'angle de la rue de la forge et de la rue de l'église...
- > Des surfaces disponibles au sein de la Mairie



⇒ **Un projet d'aménagement de la cantine scolaire dans le bâtiment à l'angle de la rue de la forge et de la rue de l'église, ou au sein de la Mairie**

⇒ **Poursuivre la diversification de l'offre de logements pour favoriser les parcours résidentiels, le turn-over, le renouvellement démographique et, in fine, la pérennité des équipements, en encourageant les réhabilitations des bâtiments disponibles en centre-bourg
MAIS un objectif qui passe par l'amélioration des conditions de desserte et de stationnement en centre-bourg :**

- Renforcer l'offre de stationnement résidentiel au sein du bourg, en particulier au Nord
- Améliorer les cheminements piétons vers les arrêts de transports collectifs de la RD 338
- Réfléchir à l'aménagement d'un parking covoiturage sécurisé et à la promotion et l'organisation du covoiturage à l'échelle de la commune



Dynamiques urbaines –

Fonctionnement urbain

> Polarités – *Commerces et activités économiques*

Dynamiques urbaines – Polarités – Activités économiques

SCOT du Beaujolais – Volet Développement économique

En polarité 5, Frontenas peut s'inscrire dans les orientations suivantes :

> S'appuyer sur l'aérodrome comme vecteur de développement :

→ *La ZA de l'aérodrome n'est pas recensée MAIS identifiée comme une petite zone d'activités pouvant être étendue jusqu'à 5 ha, à condition de s'inscrire en compatibilité avec le projet intercommunal*

> Le développement d'activités tertiaires et de services à la personne et la diversification des fonctions dans le centre-bourg

→ *la possibilité d'implanter une surface commerciale < 300 m² en centre-bourg*

> Préserver et promouvoir l'agriculture et l'exploitation du patrimoine forestier

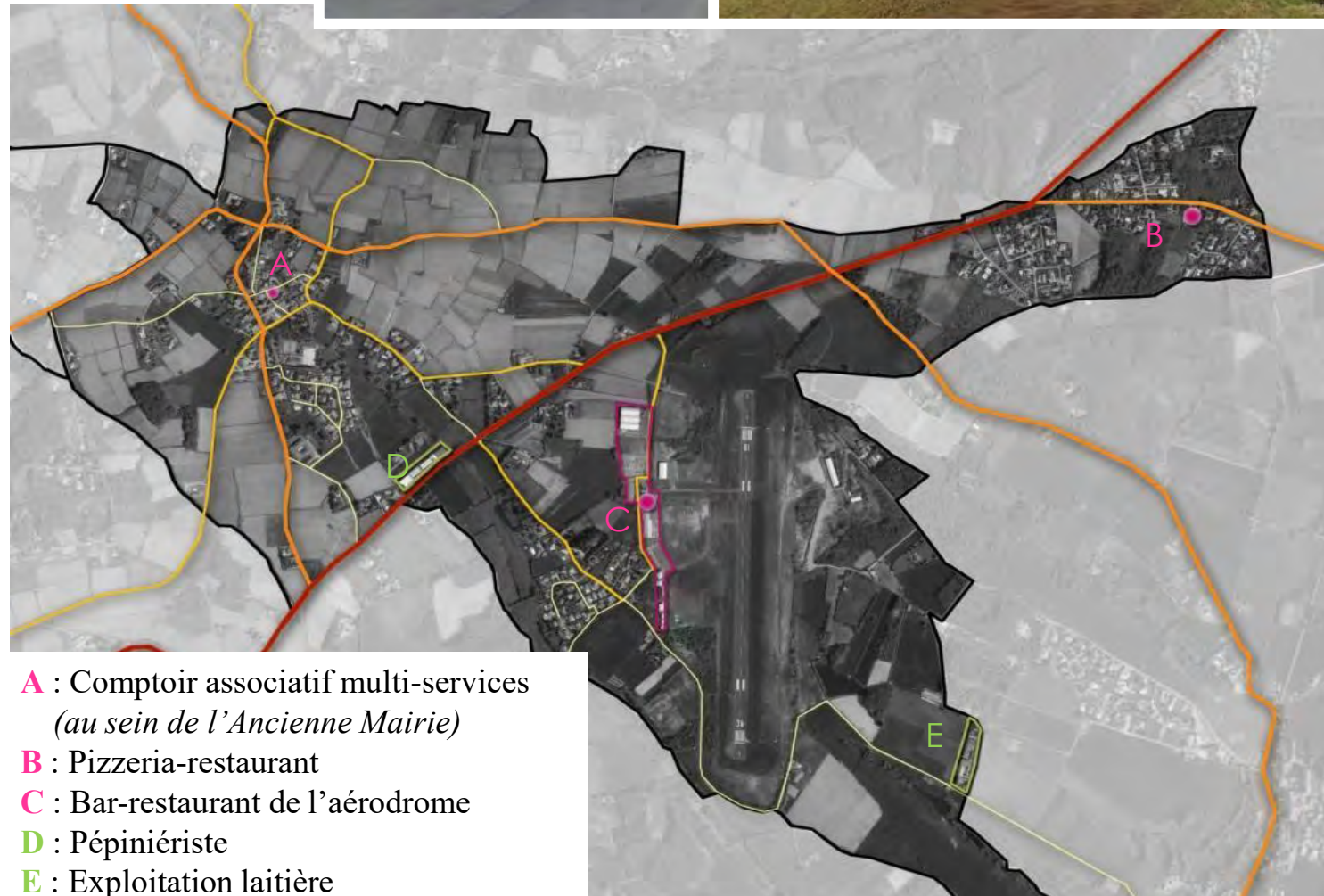
> Promouvoir une politique touristique ambitieuse

Dynamiques urbaines – Polarités – Activités économiques

> Une offre commerciale très faible, et dispersée, qui n'est pas favorable au renforcement de la centralité du bourg et de la vie de village (mono-spécialisation, mauvaise accessibilité modes doux...)

> Une véritable polarité autour de l'aérodrome :

9 entreprises présentes en plus des structures associatives gravitant autour de l'aérodrome, dont 4 entreprises en lien avec l'activité de l'aérodrome (pièces, entretien engins aéronautiques...) et 1 bar-restaurant



A : Comptoir associatif multi-services
(au sein de l'Ancienne Mairie)

B : Pizzeria-restaurant

C : Bar-restaurant de l'aérodrome

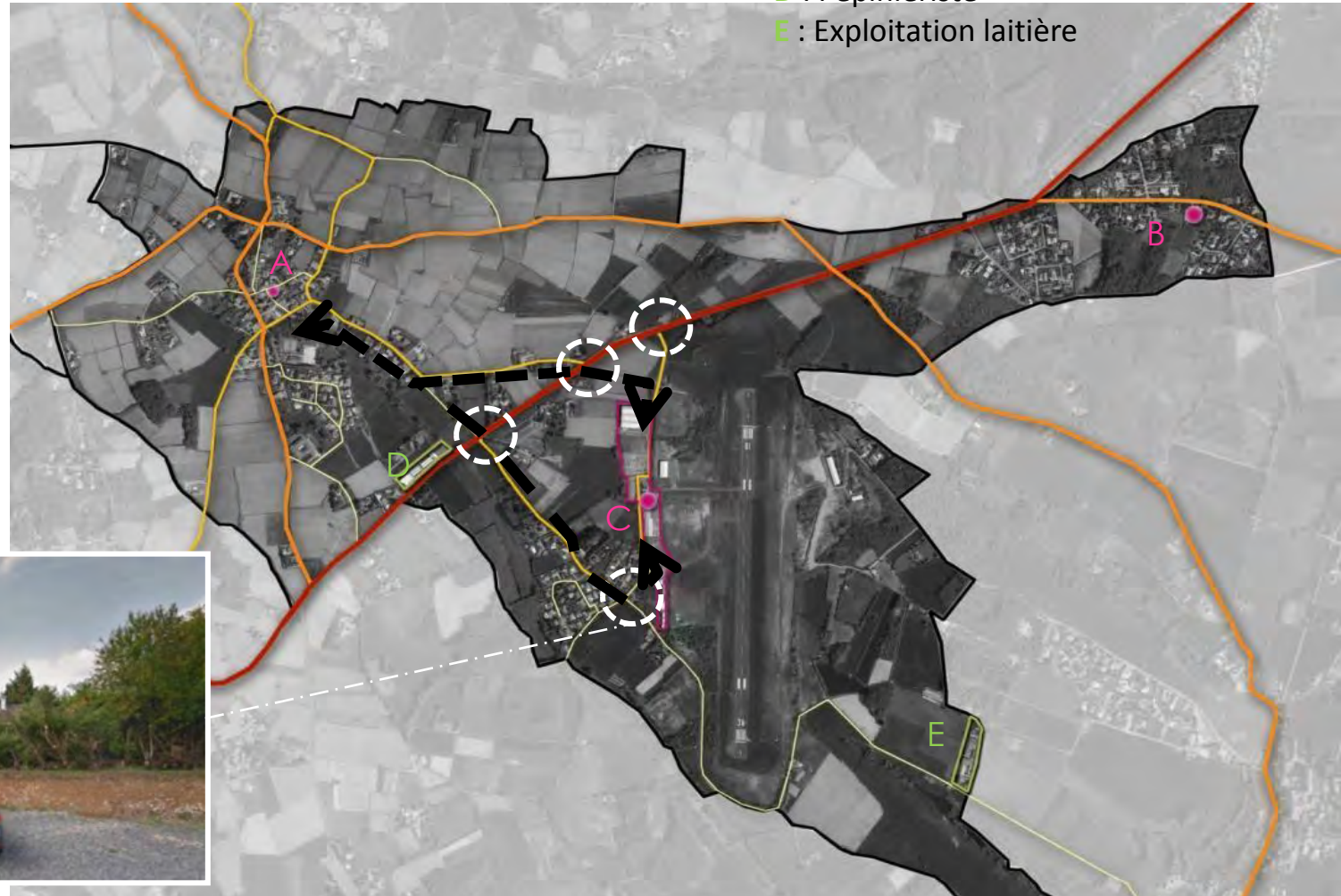
D : Pépiniériste

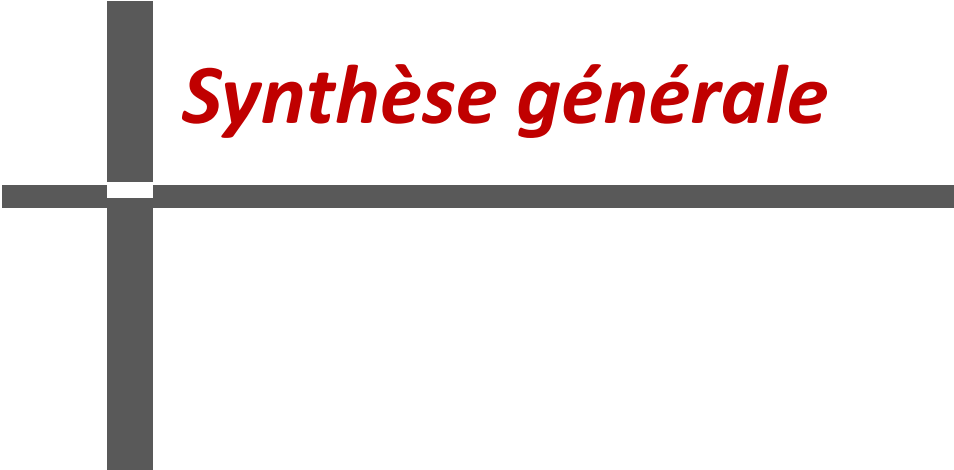
E : Exploitation laitière

Dynamiques urbaines – Polarités – Activités économiques

⇒ Un enjeu d'amélioration de l'accessibilité modes doux entre les deux polarités du bourg et de la ZA : accroître la porosité de la RD 338 en sécurisant les débouchés automobiles et les cheminements modes doux

- A : Comptoir associatif multi-services
- B : Pizzeria-restaurant
- C : Bar-restaurant de l'aérodrome
- D : Pépiniériste
- E : Exploitation laitière





Synthèse générale

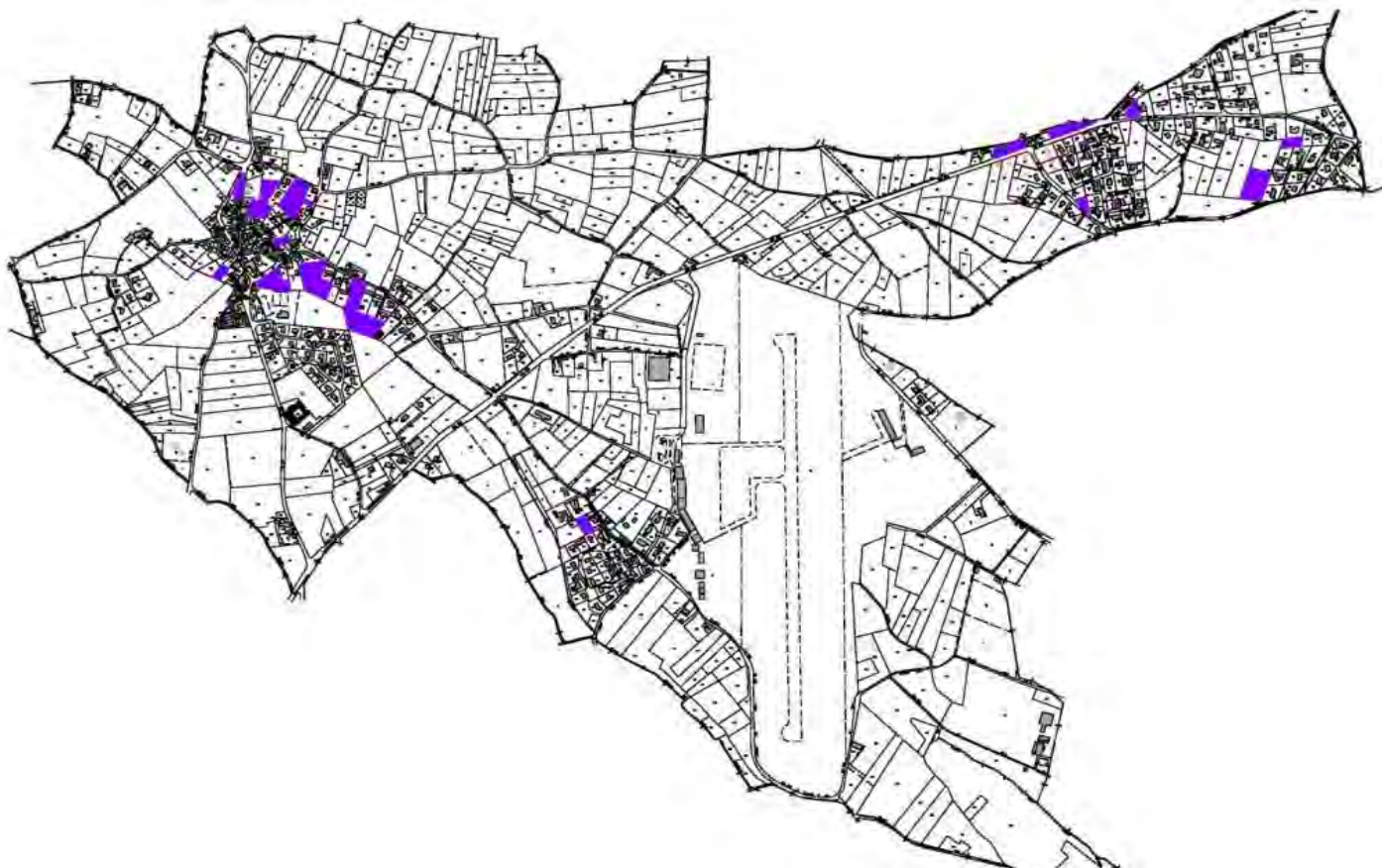




Pistes de réflexions PADD

***Consommation foncière et perspectives
de développement***

Réflexions PADD – Potentiel foncier



> Disponibilités foncières au PLU actuel :

environ 3,36 ha dont :

- disponibilités foncières en centre bourg : 2,25 ha.
- disponibilités foncières dans les lotissements : 1,12 ha, dont 1,01 ha sur les Yabottes, mais seulement 0,07 ha qui ne sont pas en extension ou impactés par les marges de recul de la RD 338



> Potentiel de divisions de foncier bâti : environ 3,99 ha

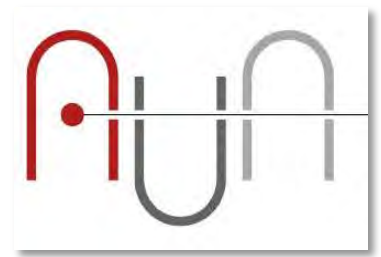
(non comptabilisés dans le potentiel maximal de 2,4 ha laissé par le SCOT)

Réflexions PADD – Potentiel foncier

- ⇒ **Soit environ 3,36 ha de disponibilités foncières, pour un objectif maximal, selon le SCOT, de 2,4 hectares ouverts à l'urbanisation (pour 27 logements), prioritairement en centre-village (au sein de l'enveloppe urbaine) et dans le cadre de la densification des tissus bâtis : comblement des dents creuses.**

- ⇒ **La nécessité de reporter l'urbanisation d'au moins 0,96 ha non encore urbanisés (voire plus), en priorité les tènements situés en périphérie de l'enveloppe urbaine** ou ceux qui ne permettront pas à la commune d'atteindre ses objectifs de diversité de l'habitat, de qualité de l'espace public et/ou collectif, de mixité des fonctions, de développement des cheminements doux... (reclassement des zones U, en particulier les secteurs en franges, en zone N ou A)

- ⇒ **La nécessité d'encadrer le phénomène de division de foncier bâti, au moyen de différents outils :**
 - **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**, qui pourront englober du foncier bâti en plus des tènements de développement stratégique
 - **Des règles de densité et prospects plutôt contraignantes** : CES, pourcentages d'espaces extérieurs végétalisés, retraits...



Merci de votre attention

