Commune de FRONTENAS

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

Présentation du PADD et des OAP

11 décembre 2015



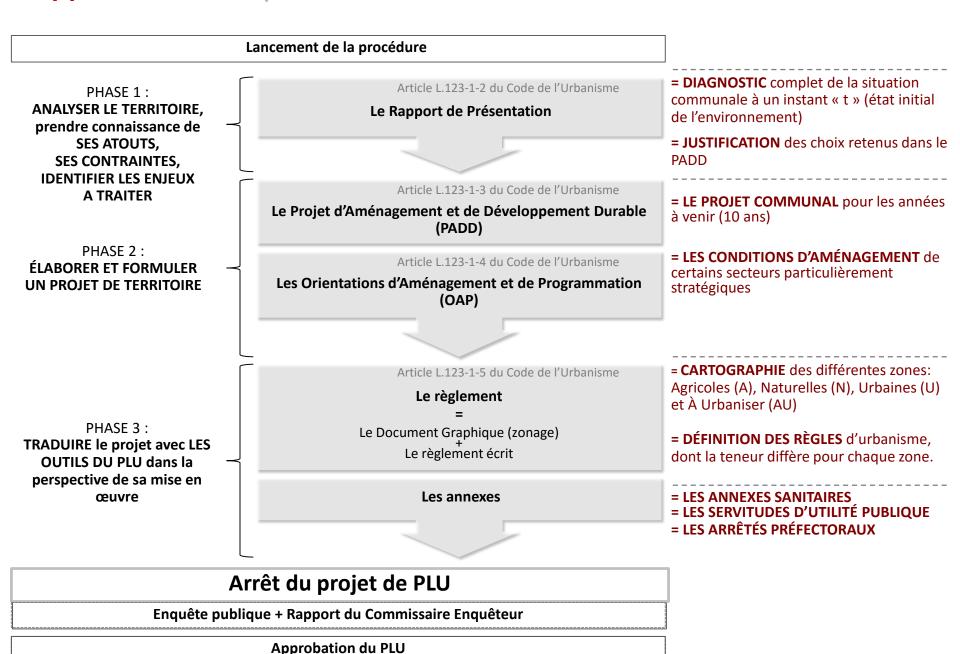


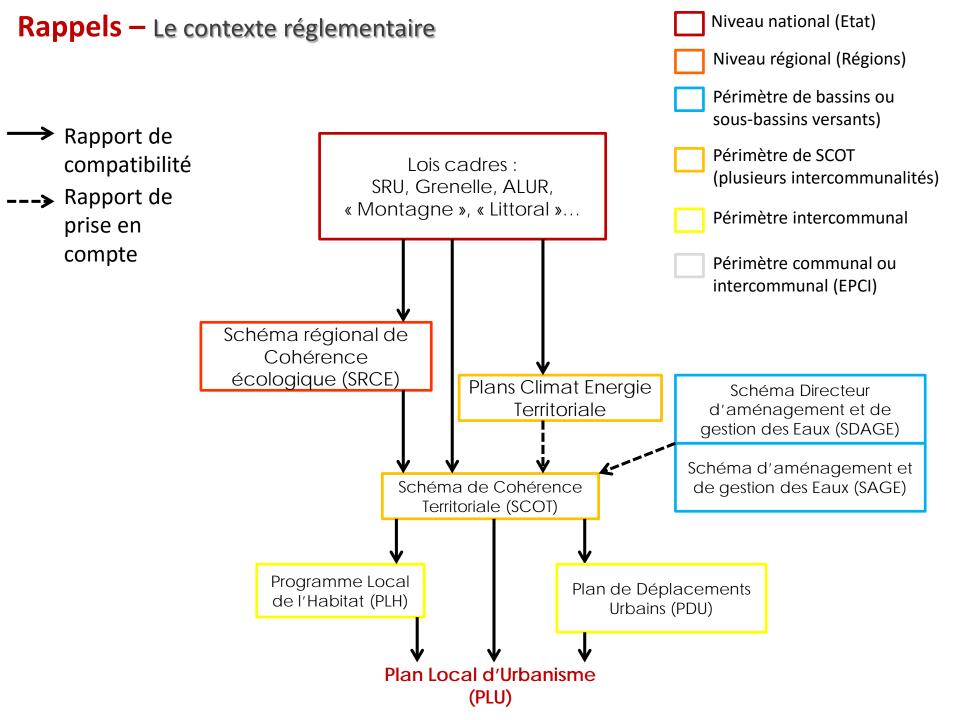


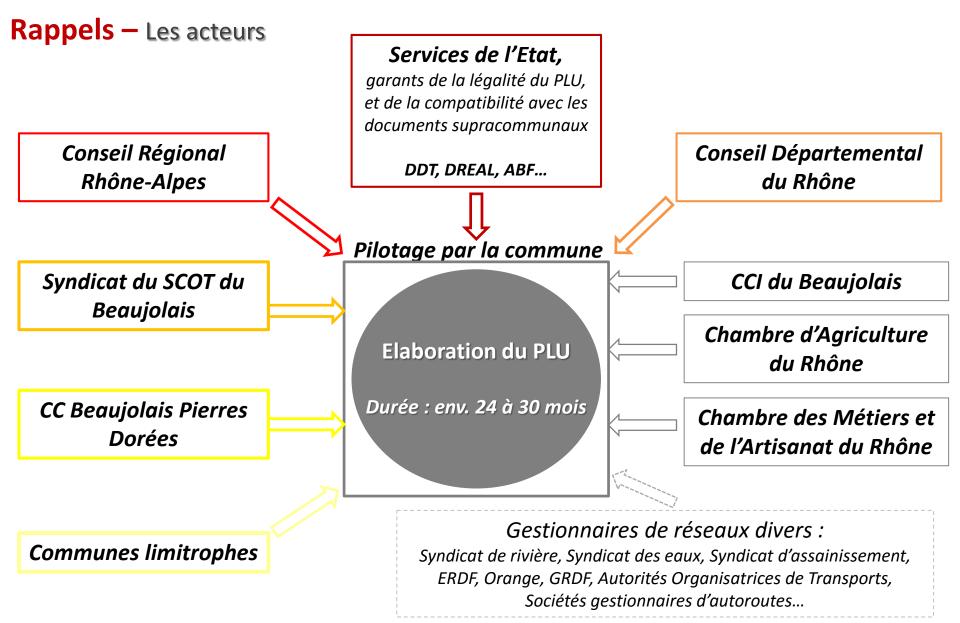
Rappels

Calendrier, acteurs...

Rappels - Qu'est-ce qu'un PLU ?







Associations diverses:

riverains, patrimoine, environnement, chasseurs, représentants de la profession agricole, commerçants...

Diagnostic

Rappel des principales caractéristiques et enjeux de la commune

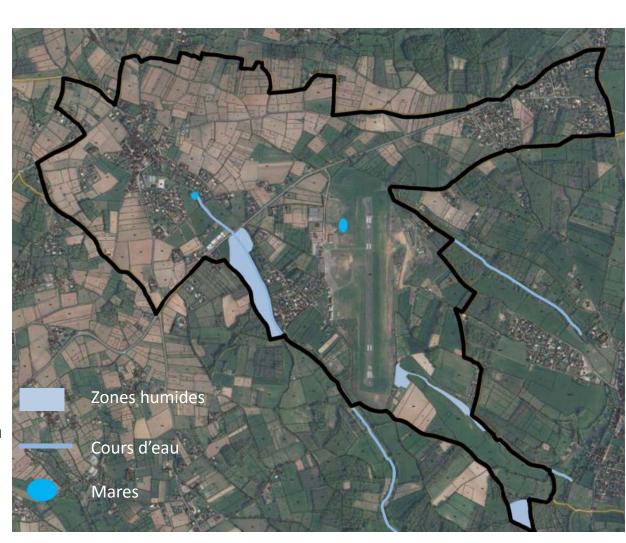
Un cours d'eau principal, le Chambonne, qui prend sa source dans le cœur du village et coule en direction de l'Azergues, sur la plaine

Un secteur de zone humide, par ailleurs soumis à des débordements réguliers, qui impactent certains terrains constructibles du village, route des Grands Prés

Une qualité écologique jugée médiocre dans le cadre du SDAGE 2016-2021

Un ruisseau chargé par les argiles drainés par les fortes pluies, à l'origine de perturbations dans le comportement de la faune piscicole.

Plusieurs rus et zones humides sur la plaine bocagère en partie Sud Est du territoire communal



Rappel du Diagnostic - Milieux naturels

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

ZNIEFF de type 1 – « *Pelouses de l'aérodrome de Villefranche-Tarare* » occupe une partie importante du territoire communal, et recouvre l'aérodrome et des zones à vocation économique dans le POS.

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

gestion écologique

⇒ Une dimension à intégrer dans le cadre d'un projet



Rappel du Diagnostic - Milieux naturels

Réservoirs de biodiversité : Objectif associé: à préserver ou à remettre en bon état Corridors d'importance régionale : Fuseaux Objectif associé : La Trame bleue : Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt Un espace de moyenne écologique reconnu pour la Trame bleue perméabilité écologique, sur la Objectif associé : à préserver - Objectif associé : à remettre en bon état partie Sud-Est, qui permet de relier Saint-Aigues (Bagnols) Objectif associé : à remettre en bon état Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebellette, Lac de Paladru Objectif associé : à préserver Espaces de mobilité et espaces de bon Le rôle des espaces agricoles des fonctionnement des cours d'eau

Zones humides - Inventaires départementaux

Pour le département de la Loire, seules les zones humides

coteaux dans le fonctionnement

écologique communal

→ Trame verte et bleue

Schéma Régional de Cohérence Ecologique

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

Aux côtés de la ZNIEFF 1, tout la partie Est du territoire communal dispose d'une forte perméabilité écologique (rôle de corridor important entre les réservoirs de biodiversité



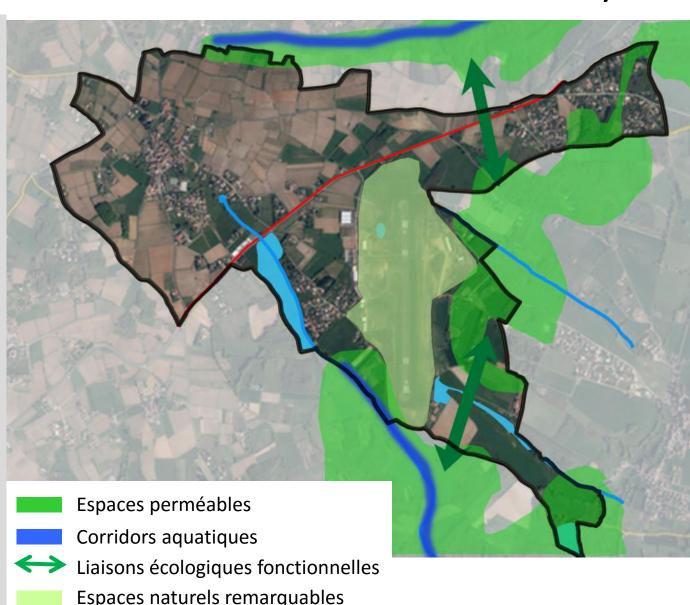
Tunnels

Rappel du Diagnostic - Milieux naturels

→ Synthèse

<u>Enjeux :</u>

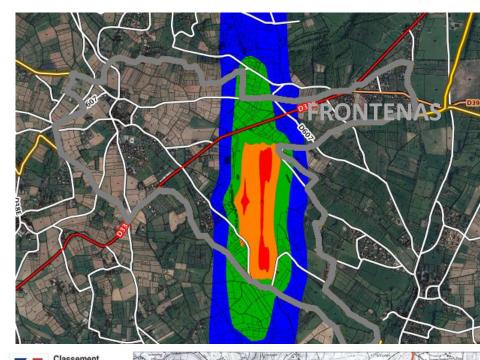
- > Préserver les cours d'eaux et surtout leurs abords (gestion de l'interface urbanisation – espaces naturels de corridors sur les abords du Chambonne)
- > Eviter l'extension de l'urbanisation et le mitage, pour préserver les liaisons écologiques fonctionnelles entre les vallons du Chambonne et du Merloux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



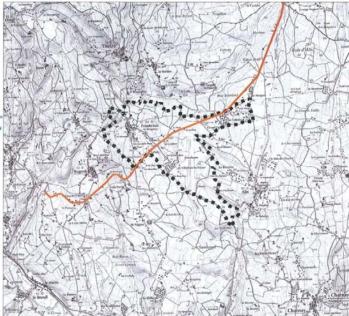
Zones humides

Rappel du Diagnostic - Les risques et nuisances

- > Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Villefranche-Tarare approuvé le 4 août 2010.
- > Cartes « VAC », plan des survols de l'aérodrome et de ses abords pour l'heure sans valeur réglementaire mais à prendre en compte dans le PLU (futures servitudes de « survol »?)
- > RD 338 classée route à grande circulation et concernée par :
 - l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme (retrait de 75 m de part et d'autre de la voie en dehors des espaces urbanisés)
 - l'arrêté relatif au classement sonore des voies (cat 3 : bande de 100 m de part et d'autre de la voie dans laquelle les constructions doivent répondre à des objectifs spécifiques d'isolation acoustique)

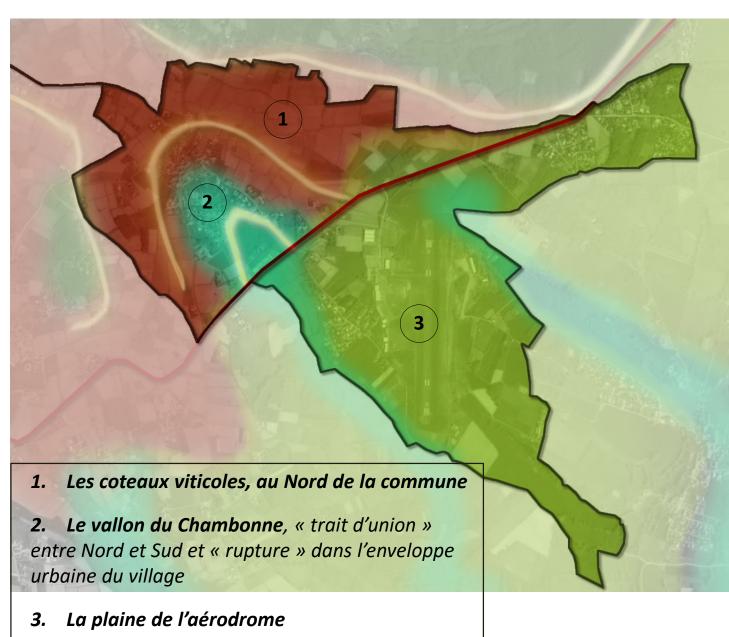






Des « ambiances » homogènes identifiées grâce :

- _ 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)



⇒<u>Enjeux :</u>

- Préserver les fortes qualités paysagères du village en organisant une urbanisation s'inscrivant dans la structure viaire et urbaine vernaculaire
- 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)

1. Les coteaux viticoles, au Nord de la commune







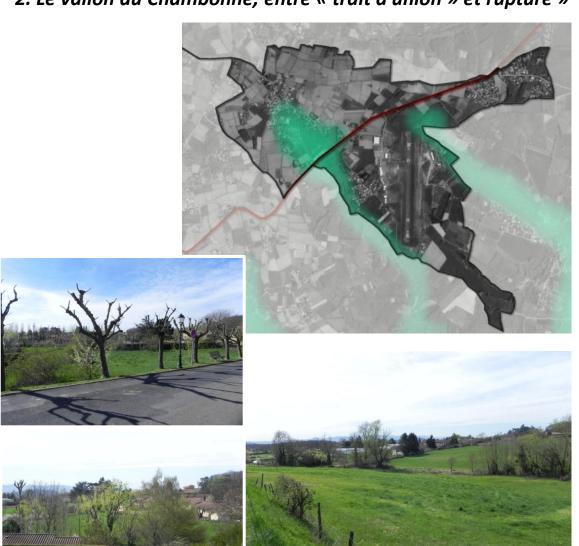




2. Le vallon du Chambonne, entre « trait d'union » et rupture »

⇒<u>Enjeux :</u>

- 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



3. La plaine de l'aérodrome



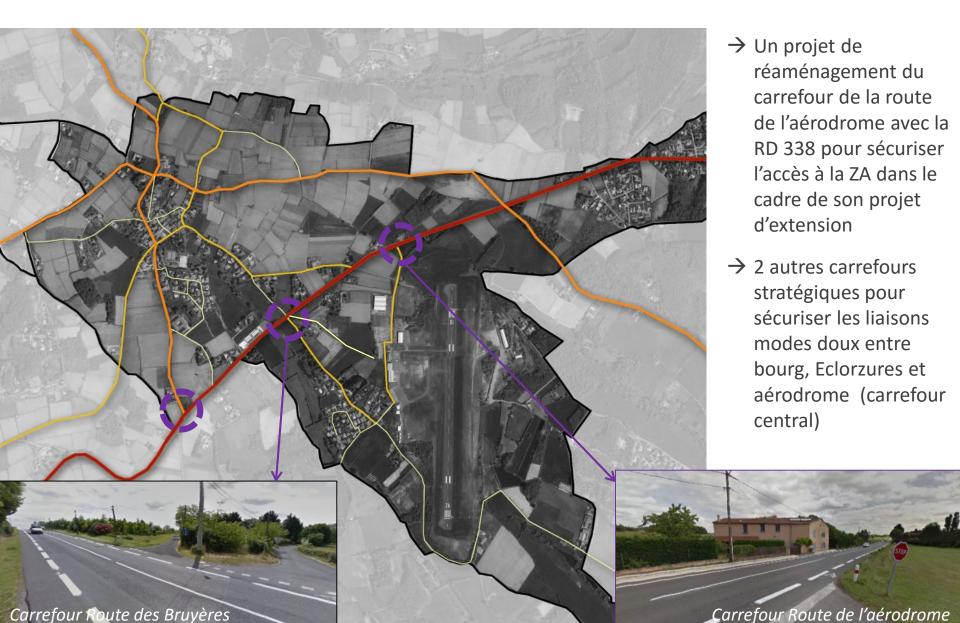


⇒<u>Enjeux</u>

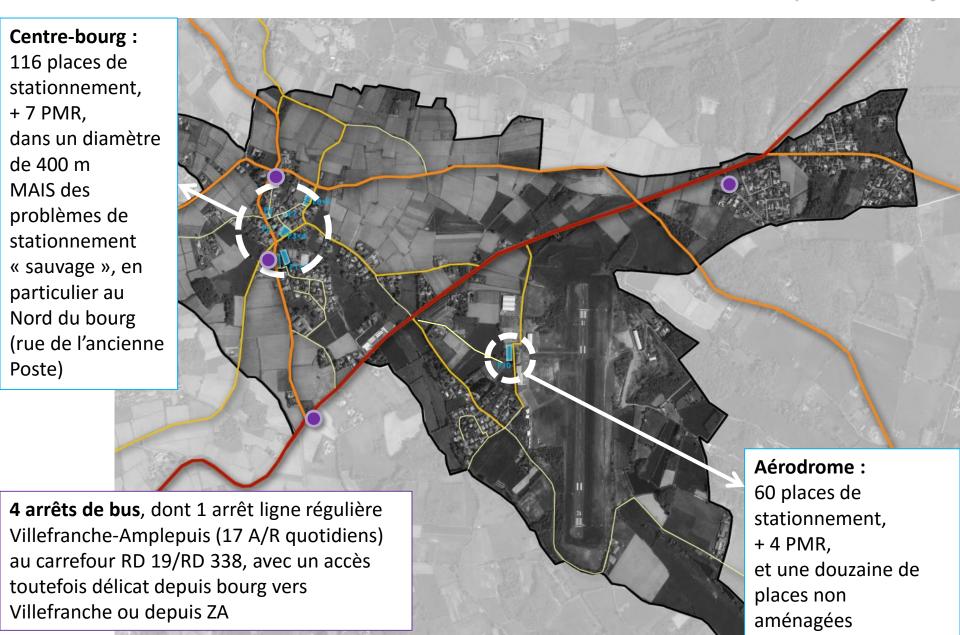
- Permettre le développement des constructions à usage d'activités économiques au sein de la ZA, et éviter tout mitage supplémentaire
- Organiser et encadrer le traitement des espaces extérieurs des nouvelles constructions
- Développer le réseaux de cheminements modes doux et leur traitement paysager



Voiries et déplacements



Stationnements et Transports collectifs



Espaces publics et équipements

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 platanes, l'ancien lavoir, une aire de ping-pong, une aire de jeux d'enfants, et qui marque l'entrée du village

Espaces publics et équipements

- ⇒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)



Rappel du Diagnostic – Dynamiques démographiques

Le cadre réglementaire - SCOT du Beaujolais

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 :

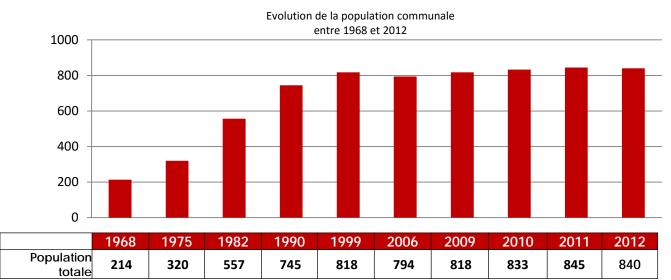
> 28 logements commencés depuis début 2005 (données SITADEL)

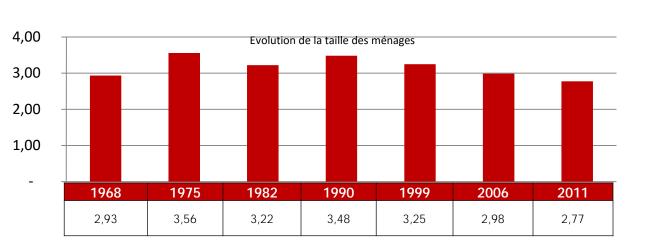
Objectifs PLU

- > 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**

Rappel du Diagnostic - Dynamiques démographiques

Evolution de la population communale





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

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 récent des 15-29

Une taille moy des ménages à 2,77, en baisse constante depuis 1990 (estimation 2025 : 2,54)

Rappel du Diagnostic – Dynamiques démographiques

Le parc immobilier : des logements pour quels usages ?

- > 295 résidences principales, 13 résidences secondaires (soit 4 % du parc) et 13 logements vacants (soit 4 % du parc)
- > En 2011, **84,7** % **de propriétaires** (- 3 points par rapport à 1999, du fait de l'opération de logements sociaux du bourg), et **12,9** % **de locataires** (dont 4% de locataires du parc social (0,4 % en 1999))
- > 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

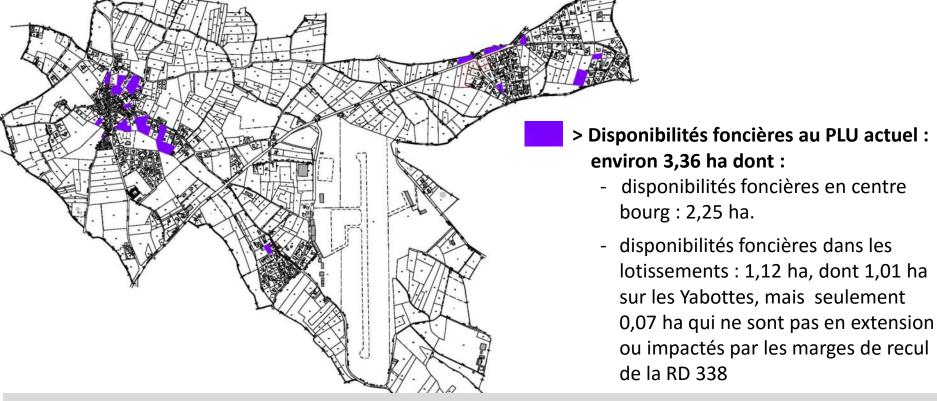
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Parc	119	140	225	264	278	288	321
Résidences Ppales	73	90	173	214	252	266	295
	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-06	2006-11	
Taux annuel d'évolution	2,5%	8,7%	2,2%	0,6%	0,5%	2,3%	
Taux de variation	17,6%	60,7%	17,3%	5,3%	3,6%	11,5%	
Résidences Secondaires	33	35	39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

	1999		2006		2011		Taux d'évolution	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	1999-2011	
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%	

⇒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 tout en favorisant le turn-over: jeunes primo-accédants, personnes âgées, familles monoparentales ou personnes seules ou en couples sans enfants...

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...

Rappel du Diagnostic - Dynamiques économiques

SCOT du Beaujolais

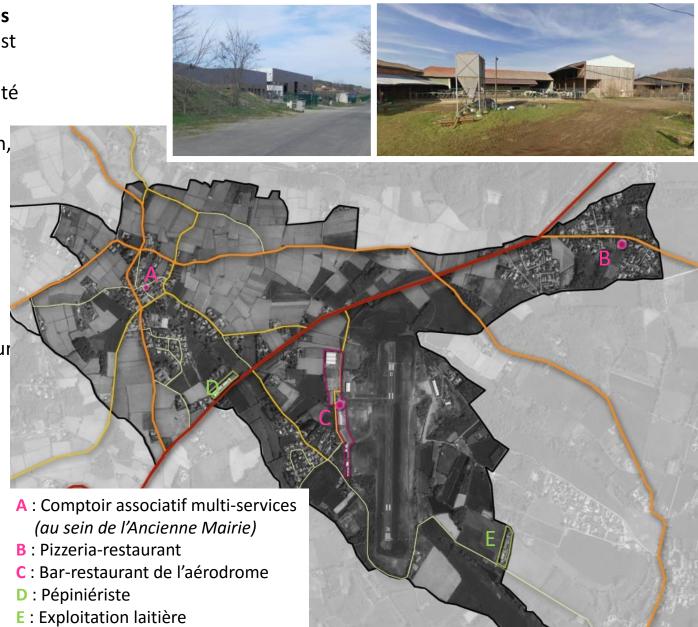
En polarité 5, Frontenas peut s'inscrire dans les orientations suivantes :

- > 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

Rappel du Diagnostic - Dynamiques 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...)

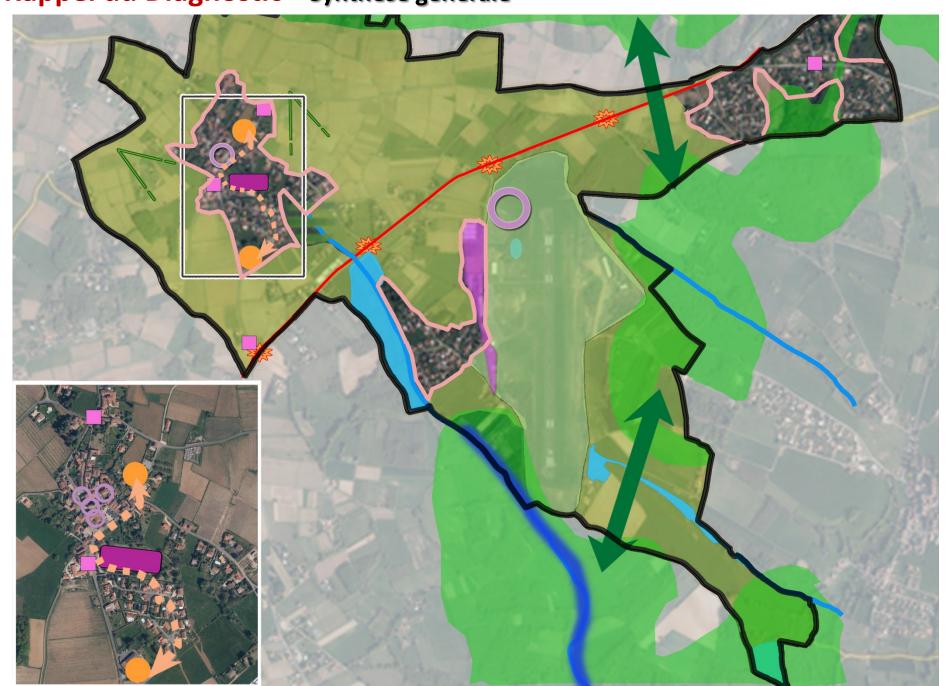
- > Une véritable polarité
 autour de l'aérodrome:
 9 entreprises présentes en
 plus des structures
 associatives gravitant autour
 de l'aérodrome, dont 4
 entreprises en lien avec
 l'activité de l'aérodrome
 (pièces, entretien engins
 aéronautiques...)
 et 1 bar-restaurant
- > Des projets de nouvelles implantations



Rappel du Diagnostic - Dynamiques économiques - Synthèse

- ⇒Permettre l'évolution de la ZA en lien avec la présence de l'aérodrome (re-concentration autour de la route de l'aérodrome)
- ⇒Favoriser la création d'une activité commerciale en centre-village :
 - > Favoriser des formes urbaines assurant une bonne interaction cadre bâti/espace public
 - > Permettre la mixité des fonctions tout en limitant les surfaces commerciales à 300 m² de surfaces de plancher (SCOT)
 - > Requalifier l'espace public au profit des cheminements piétons
 - > Améliorer l'offre de stationnement public à proximité du (des) commerces(s) :
 - Éviter de trop contraindre les commerces
 - Prévoir de nouveaux emplacements de stationnement
- ⇒Améliorer 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

Rappel du Diagnostic - Synthèse générale



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation thématique n°1 - Volet urbain

« Mettre en œuvre un projet de développement visant à consolider l'identité du village »

3 grandes orientations:

I. Organiser le développement de la commune dans le temps et dans l'espace de façon à assurer une croissance démographique modérée mais pérenne et à préserver l'identité et la centralité du village

II. Intégrer et valoriser les lignes de force paysagères du village

III. Soutenir l'attractivité et l'animation du centre-village en renforçant

Orientation I

Organiser le développement de la commune dans le temps et dans l'espace de façon à assurer une croissance démographique modérée mais pérenne et à préserver l'identité et la centralité du village

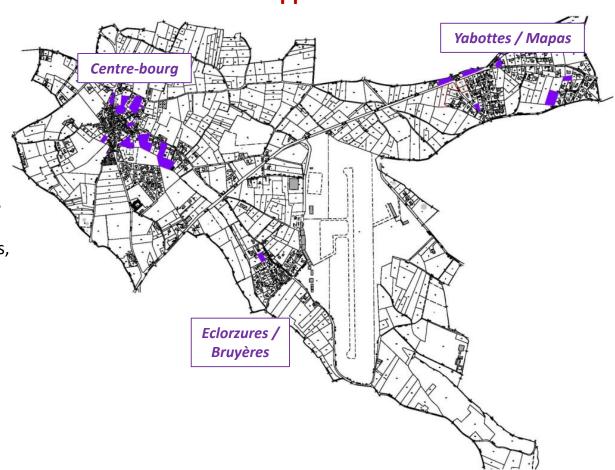
Orientation I Organiser le développement de la commune dans le temps et dans l'espace

- A. A court terme (soit un délai de 10 ans à compter de l'approbation du PLU), limiter l'urbanisation aux seules disponibilités foncières situées au sein de l'enveloppe urbaine du village, dans le cadre d'un mode de développement densifié et contenu :
 - 1. Permettre la construction d'environ 25 à 30 logements répartis sur l'ensemble des 1,6 ha disponible, dans le cadre d'une urbanisation densifiée permettant de marquer la centralité du village et de réduire la consommation d'espaces
 - 2. Reporter toute possibilité de développement urbain à vocation d'habitat en extension de l'enveloppe urbaine existante
 - 3. Limiter toute possibilité de développement résidentiel et économique autre qu'à vocation agricole à la seule zone urbaine du village et au secteur de l'aérodrome, pour préserver les espaces agricoles et naturels et éviter le mitage
 - 4. Maitriser la densification des tissus urbains périphériques, en particulier des lotissements pavillonnaires situés au Sud de la RD 338, pour éviter la dilution de la centralité du village

Orientation I Organiser le développement de la commune dans le temps et dans l'espace

A. A court terme (soit un délai de 10 ans à compter de l'approbation du PLU), limiter l'urbanisation aux seules disponibilités foncières situées au sein de l'enveloppe urbaine du village, dans le cadre d'un mode de développement densifié et contenu

- > 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



Orientation I Organiser le développement de la commune dans le temps et dans l'espace

A. A court terme (soit un délai de 10 ans à compter de l'approbation du PLU), limiter l'urbanisation aux seules disponibilités foncières situées au sein de l'enveloppe urbaine du village, dans le cadre d'un mode de développement densifié et contenu



Orientation I

Organiser le développement de la commune dans le temps et dans l'espace

A. A court terme (soit un délai de 10 ans à compter de l'approbation du PLU), limiter l'urbanisation aux seules disponibilités foncières situées au sein de l'enveloppe urbaine du village, dans le cadre d'un mode de développement densifié et contenu

→ Outils/Actions:

- **OAP**: Programmation de logements
- Zonage:
 - des zones urbaines resserrées au plus près des limites d'urbanisation existantes et ne conservant que les terrains urbanisés ou les disponibilités foncières entourées de terrains urbanisés (dents creuses)
 - un classement en zone N, A ou A protégée des espaces agricoles et naturels
- <u>Règlement</u> : des règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation des bâtiments et de végétalisation des espaces extérieurs pour encadrer le processus de densification

Orientation I Organiser le développement de la commune dans le temps et dans l'espace

- B. A long terme (dans un délai minimal de 10 ans après l'approbation du PLU), organiser le renforcement progressif du village :
 - 1. Premièrement, en raccrochant deux équipements périphériques à l'entité et son fonctionnement :
 - a. Améliorer l'accès et le traitement des abords du cimetière tout en valorisant le point de vue sur le grand paysage depuis la route du Suel (RD 607) et donnant une place plus centrale à l'école en organisant un développement cohérent et qualitatif du secteur Nord-Est du village, à l'Est de la rue des écoles
 - b. Permettre l'intégration de l'actuelle Maison d'enfants à caractère social (MECS), au Sud, dans l'enveloppe urbaine du village, en organisant l'urbanisation des tènements disponibles en entrée de village, à l'Est de la rue de la Forge, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble cohérent et garant de la préservation du bâtiment patrimonial de la MECS et de ses abords
 - 2. Deuxièmement, en apportant une épaisseur urbaine au faubourg remarquable de "St Abram-Trois platanes", dans le cadre d'une extension mesurée, qui viendrait clore l'urbanisation du village sur ses flancs Ouest

Orientation I Organiser le développement de la commune dans le temps et dans l'espace

B. A long terme (dans un délai minimal de 10 ans après l'approbation du PLU), organiser le renforcement progressif du village



Orientation I Organiser le développement de la commune dans le temps et dans l'espace

B. A long terme (dans un délai minimal de 10 ans après l'approbation du PLU), organiser le renforcement progressif du village

→ Outils/Actions:

- Zonage :
 - Des zones N pour acter le report de l'urbanisation, mais des intentions qui apparaissent dans le PADD et le Rapport de présentation

Orientation II

Intégrer et valoriser les lignes de force paysagères du village

Orientation II Intégrer et valoriser les lignes de forces paysagères du village

- 1. Affirmer le vallon vert du Chambonne en réduisant l'enveloppe urbaine constructible sur ce secteur pour préserver les abords du cours d'eau de toute urbanisation nouvelle et élargir l'emprise de la « coulée verte » existante, de façon à :
 - renforcer le « trait d'union paysager » reliant le village et les coteaux viticoles, au Nord de la commune, à l'aérodrome et aux poches d'urbanisation récentes, sur la plaine au Sud;
 - intégrer l'aléa d'inondation connu sur les abords du Chambonne
- 2. S'appuyer sur le vallon du Chambonne en tant qu'entité paysagère et naturelle structurante à l'échelle du village et à l'origine de son développement historique en organisant le développement des disponibilités foncières au Sud du village en lien avec lui

→ Outils/Actions:

- OAP: matérialisation de franges vertes dans l'OAP n°2 rue du Lavoir
- Zonage:
 - Un classement en zone naturelle protégée du vallon du Chambonne et de ses abords
 - Un classement en zone N de loisirs du pôle de loisirs

PADD - Volet urbain

Orientation II Intégrer et valoriser les lignes de forces paysagères du village



Orientation III

Soutenir l'attractivité et l'animation du centre-village

Orientation III

Soutenir l'attractivité et l'animation du centre-village en renforçant...

A. Sa mixité fonctionnelle et sociale

- 1. Poursuivre la diversification de l'offre de logements sur la commune pour permettre une diversité de parcours résidentiels en fonction de besoins qui évoluent et assurer le maintien d'une mixité générationnelle et d'une population familiale favorable à la vie, l'animation et la pérennité des équipements du village
- 2. Consolider l'offre d'équipements et d'espaces publics en complément de l'offre scolaire et de loisirs existante
 - a. Prévoir l'aménagement d'un restaurant scolaire
 - b. Valoriser le pôle de loisirs existant en l'insérant dans un réseau de cheminements modes doux amélioré
- 3. Encourager la création d'une activité de services et/ou commerce en centre-village

Orientation III

Soutenir l'attractivité et l'animation du centre-village en renforçant...

A. Sa mixité fonctionnelle et sociale

→ Outils/Actions:

• *OAP* :

Programmation de logements locatifs sociaux et d'une surface d'activités dans le cadre de l'OAP n°2 rue du Lavoir

• Zonage:

Emplacements réservés logements locatifs sociaux L123-2 b) ou équipements publics et cheminements?

• Règlement :

Limiter les contraintes à l'implantation d'une nouvelle activité (prise en charge de l'aménagement des stationnements nécessaires par la commune, par exemple)

• Hors PLU:

- Aménagement de logements dans les locaux communaux
- Aménagement d'espaces public dans le cadre des OAP

Orientation III

Soutenir l'attractivité et l'animation du centre-village en renforçant...

B. Son accessibilité

- 1. Améliorer les conditions de stationnement résidentiel et public pour permettre la densification et favoriser la mixité des fonctions
 - a. Créer un parc public et un espace de stationnement végétalisé dans le cadre du développement des tènements disponibles entre la rue de l'ancienne Poste, la rue Tourne-cul et la route du Suel (OAP n°1)
 - b. Créer une offre de stationnement « minute » sur la route du Lavoir, en lien avec l'urbanisation du terrain disponible en contrebas (OAP n°2)
- 2. Renforcer la trame de cheminements modes doux au sein du village, en particulier :
 - a. Faire du vallon paysager du Chambonne une dorsale piétonne permettant de relier le village à la plaine de l'aérodrome et de distribuer un réseau de cheminements piétons transversal reliant la route des Grands Prés à la rue de la Forge au sud du village, au niveau de l'actuelle MECS
 - b. Favoriser l'accès au pôle de loisirs en créant un accès piéton direct depuis la route des Grands Prés et, à plus long terme, le Nord du village et le cimetière

Orientation III

Soutenir l'attractivité et l'animation du centre-village en renforçant...

B. Son accessibilité

→ Outils/Actions:

- <u>Zonage</u> : Emplacements réservés pour l'aménagement d'espaces publics, de parkings ou de cheminements modes doux
- Hors PLU: (Ré)aménagement d'espaces publics

Orientation III Soutenir l'attractivité et l'animation du centre-village en renforçant...

C. Le lien qui peut potentiellement exister avec les pôles d'activités et d'habitat de la plaine de l'aérodrome

- 1. Engager une réflexion avec le Conseil général pour atténuer l'impact routier de la RD 338 sur le fonctionnement général de la commune via des aménagements complémentaires visant à réduire la vitesse du trafic traversant la commune et améliorer la sécurité :
 - réaménagement des carrefours RD338/Route de l'aérodrome et RD338/RD19 (rue de la Forge)
 - réduction de la vitesse à 70 km/h entre le carrefour avec la route de l'aérodrome et le carrefour avec la RD 19
 - mise en place de panneaux de signalisation...

Orientation III

Soutenir l'attractivité et l'animation du centre-village en renforçant...

C. Le lien qui peut potentiellement exister avec les pôles d'activités et d'habitat de la plaine de l'aérodrome

- 2. Favoriser le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle pour relier le village à l'axe de la RD 338 et aux autres polarités de la plaine
 - a. Créer un cheminement modes doux continu et sécurisé entre le cœur du village, la ZA de l'aérodrome et le secteur de Pré-Marzy-Les Bruyères :
 - en réfléchissant à l'aménagement d'une traversée piétonne sécurisée au niveau du carrefour RD 338/route des Grands Prés/Chemin des Bruyères
 - en revalorisant les cheminements piétons existants
 - b. Accompagner le réaménagement du carrefour RD 338/Route de l'aérodrome par :
 - La création d'une aire de stationnement covoiturage permettant aux habitants de Frontenas et des communes alentours de se donner rendez-vous avant de se rendre sur les pôles de Villefranche-sur-Saône, Tarare ou le val d'Azergues et Lyon
 - Le repositionnement du point d'arrêt de la ligne de bus régulière des cars du Rhône n°17 reliant Villefranche-sur-Saône à Amplepuis, actuellement situé au lieu-dit « Les Mouilles », au niveau du carrefour RD 338/RD 19, de façon à desservir équitablement le centre-village, l'aérodrome et le secteur de Pré-Marzy

Orientation III

Soutenir l'attractivité et l'animation du centre-village en renforçant...

C. Le lien qui peut potentiellement exister avec les pôles d'activités et d'habitat de la plaine de l'aérodrome

→ Outils/Actions:

- <u>OAP thématique</u> Déplacements
- Zonage: Emplacements réservés
- <u>Hors PLU</u> : aménagement de voiries et espaces publics, négociation avec les partenaires (CG notamment)

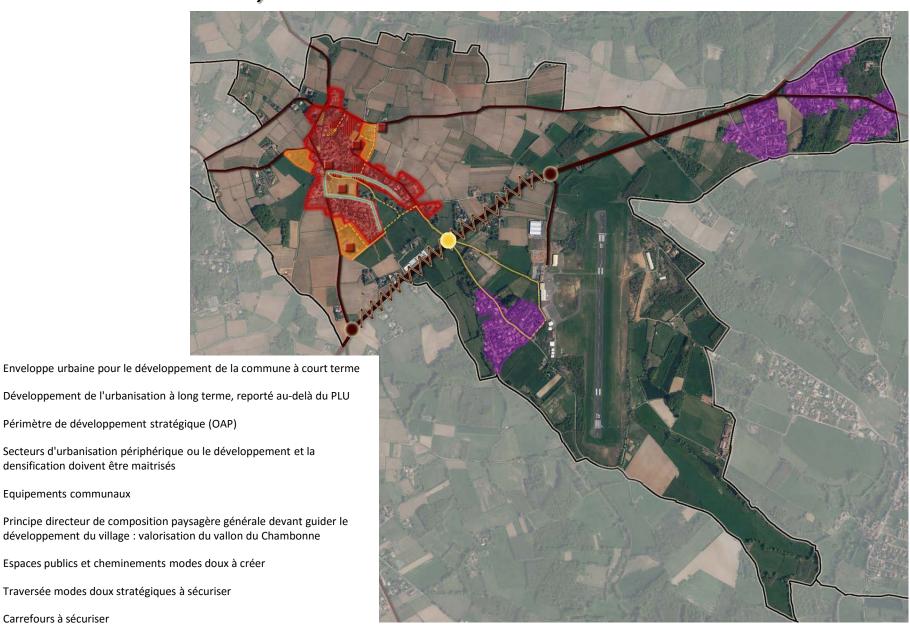
PADD - Volet urbain - Synthèse

Equipements communaux

Carrefours à sécuriser

l'entrée principale du village par la RD 19

Sécurisation et apaisement du trafic sur la RD 338 entre l'aérodrome et



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP – *Vue d'ensemble*

- > 3 périmètres d'OAP sur les 3 principaux secteurs ouverts à l'urbanisation dans le délai de 10 ans de réalisation du PLU (un seul autre terrain disponible dans l'enveloppe urbaine = dent creuse sans enjeux forts sur le lotissement de Mapas)
- > Des principes d'aménagement qui s'inscrivent dans les objectifs du PADD :
 - Préservation des abords du Chambonne et organisation de l'urbanisation pour valoriser le vallon
 - Création de cheminements piétons permettant un meilleur accès et une meilleure traversée de l'espace central de loisirs entre rue de la Forge et route des Grands Prés
 - Maintien d'espaces de respiration pour valoriser le bâti ancien
 - Programmation de nouveaux parkings publics pour répondre au problème de stationnement en centre-village
 - Programmation d'une surface d'activités en cœur de village et d'objectifs de densité ambitieux



Les OAP – Vue d'ensemble

> Un potentiel total de 29 nouveaux logements environ pour 1,35 ha consommés, soit une densité moyenne d'environ 21,4 logements/ha, contre un potentiel maximal de 24 logements dans le cadre du SCOT (+3 en renouvellement urbain) pour un maximum de 2,4 ha consommés (objectif de densité moyenne minimale de 10 logements/ha)

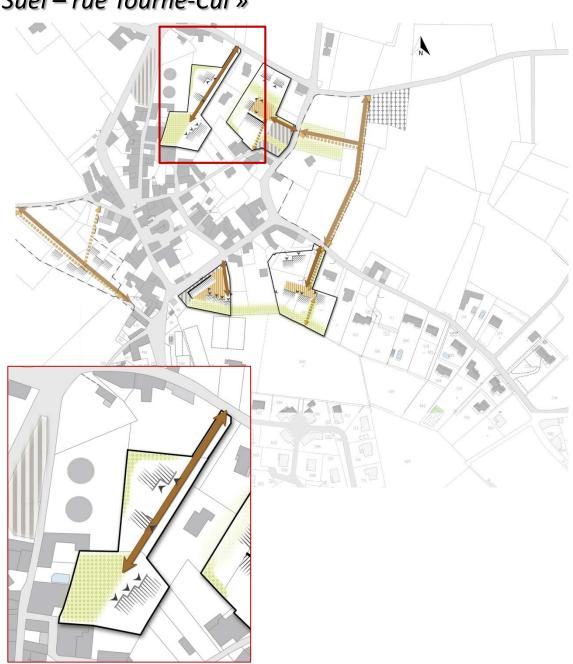
> Hors OAP:

- 2 parcelles disponibles route des Grands Prés pour une surface d'env.
 2500 m², soit 2 logements supplémentaires
- 1 « dent creuse » d'env. 700 m² au sein du lotissement du Mapas,
 soit 1 logement supplémentaire
- le potentiel en divisions parcellaires
- 2 parcelles au carrefour rue de l'Ancienne Poste/rue de la Forge (RD19) pour l'aménagement d'un parking public



Les OAP - OAP n°1 - « Route du Suel - rue Tourne-Cul »

- > Le principe d'un accès mutualisé depuis l'accès à la propriété existante au Nord, route du Suel
- Un espace de jardins en limite du bâti ancien donnant sur la rue de l'ancienne Poste pour le laisser « respirer »
- > Un potentiel de 4 à 6 logements sur env. 0,35 ha (deux parcelles), soit une densité moyenne de 12 à 17 logements/ha

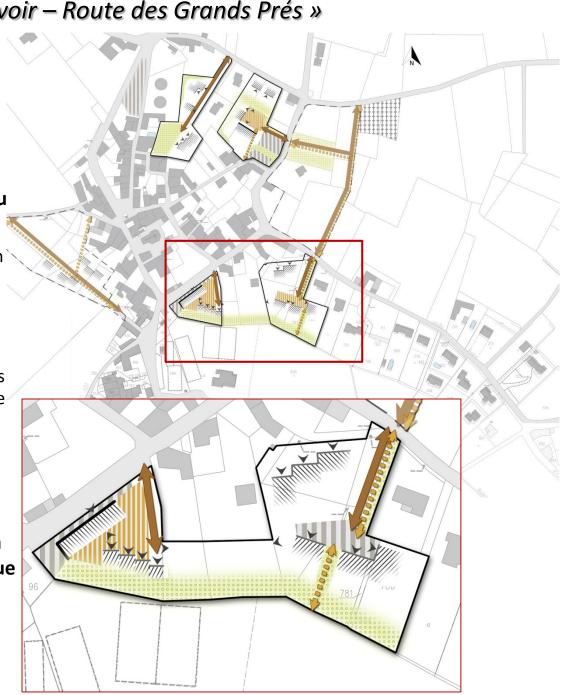


Les OAP - OAP n°2 - « Rue du Lavoir - Route des Grands Prés »

 Préservation et valorisation du vallon paysager et partiellement inondable du Chambonne, via le maintien d'une frange verte non construite

> Parachèvement du front bâti de la rue du Lavoir via :

- Une opération mixte accueillant activités en pied d'immeuble (côté rue du Lavoir) et logements collectifs en R+2, s'implantant à l'alignement
- L'aménagement d'un espace public au carrefour rue du lavoir/rue de la Forge, dans le prolongement du corridor du Chambonne et pour maintenir un « écrin » autour du Lavoir
- Le maintien d'un alignement d'arbres sur la rue du Lavoir
- > Mutualisation des accès, dont celui de la route des Grands Prés à vocation publique pour permettre le passage des piétons depuis la route des Grands Prés (et, à terme, depuis la route du Suel, l'école et le cimetière) à l'espace de loisirs central



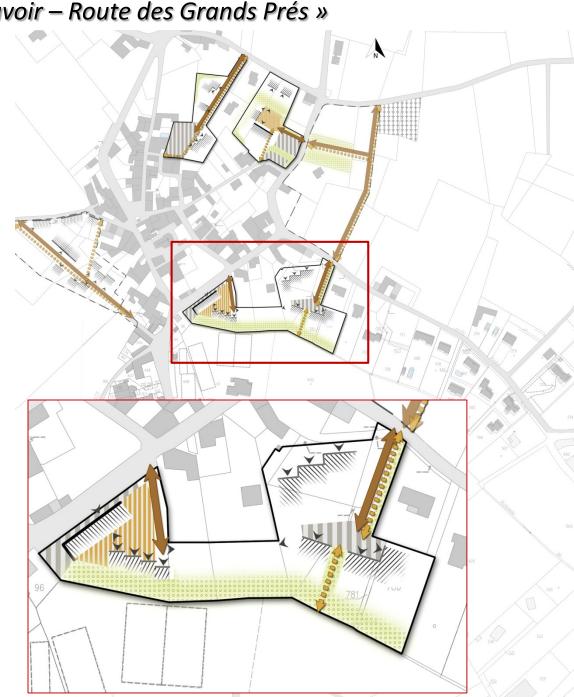
Les OAP - OAP n°2 - « Rue du Lavoir - Route des Grands Prés »

> Rue du Lavoir:

Un potentiel de 7 logements collectifs, 4 logements individuels groupés et 1 plateau d'activités de 110 m² sur la rue du Lavoir sur un terrain d'env. 2150m², soit une densité moyenne de 52 lgmts/ha hors activités

> Route des Grands Prés :

- -Périmètre OAP: environ 5 à 6 logements individuels ou groupés organisés autour d'un espace public sur un tènement d'environ 4200 m², soit une densité moyenne de 11,5 à 14,3 logements/ha
- -Hors OAP: 2 logements individuels s'inscrivant dans le tissu pavillonnaire alentours



Les OAP - OAP n°3 - « Rue de la Mairie - Rue des écoles »

- > Le principe d'un espace privé collectif structurant l'implantation des bâtiments disposant d'un accès mutualisé depuis la rue des écoles, qui aura vocation à se prolonger vers le cimetière à l'Est dans le cadre du développement de la commune à plus long terme
- Un accès piéton direct à la rue de la Mairie et aux espaces publics entourant l'école
- > Une typologie d'habitat diversifiée, qui vient accompagner la micropolarité de l'école (habitat individuel dense ou intermédiaire en partie Sud, sur la rue de la Mairie) et annoncer la sortie progressive de l'espace urbain (habitat individuel sur la route du Suel, en partie Nord) pour un potentiel total d'environ 7 logements sur 3760 m², soit une densité moyenne d'environ 18,9 lgmts/ha



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation thématique n°2 Volet Environnement et Patrimoines

« Protéger les patrimoines naturels et paysagers de la commune et anticiper les risques naturels »

2 grandes orientations:

 Réduire, dans le cadre de la réalisation du PLU, les possibilités d'extension de l'enveloppe urbaine existante de façon à préserver le fonctionnement écologique du territoire communal

II. Préserver le patrimoine végétal et paysager de la commune, garant de son attractivité et de sa qualité de vie

Orientation I

Réduire, dans le cadre de la réalisation du PLU, les possibilités d'extension de l'enveloppe urbaine existante de façon à préserver le fonctionnement écologique du territoire communal

- A. Favoriser le maintien de la biodiversité en protégeant la zone à fort intérêt écologique que représentent les prairies de l'aérodrome en lien avec le "corridor écologique" reliant le vallon du Chambonne au vallon du Merloux (sur la commune de Theizé)
 - 1. Réduire le potentiel de terrains constructibles dévolus à l'accueil de nouvelles activités économiques en lien avec l'aérodrome aux seules parcelles présentes à proximité de la Route de l'aérodrome et des bâtiments d'activités existants, de façon à limiter l'impact des activités sur les prairies du secteur et à maintenir un lien écologique fonctionnel entre cette zone et le corridor Chambonne-Merloux, à l'Est
 - 2. Eviter toute extension de l'enveloppe urbaine des lotissements des Yabottes et du Mapas de façon à préserver la porosité existante pour la circulation de la faune entre les deux vallons du Chambonne et du Merloux
 - 3. Veiller au maintien des zones humides présentes sur la structure bocagère de la plaine de l'aérodrome

Orientation I

Réduire, dans le cadre de la réalisation du PLU, les possibilités d'extension de l'enveloppe urbaine existante de façon à préserver le fonctionnement écologique du territoire communal

- B. Anticiper les risques éventuels d'inondation et améliorer la qualité écologique du Chambonne en limitant l'impact du développement de la commune sur le cycle des eaux pluviales
 - 1. Réduire les possibilités d'extension de l'enveloppe urbaine à court comme à plus long terme sur les terrains situés aux abords directs du ruisseau du Chambonne, réceptacle à préserver pour favoriser l'infiltration et la maitrise du débit de la rivière en cas de fortes pluies
 - 2. Limiter l'imperméabilisation des terrains supports du développement du village, en ménageant des espaces végétalisés perméables au cœur du tissu urbain
 - 3. Programmer la mise en séparatif du réseau d'assainissement du centre-bourg pour limiter l'apport en eaux claires parasites sur la station d'épuration de Châtillon et anticiper le développement et la densification du cœur du village

Orientation I

Réduire, dans le cadre de la réalisation du PLU, les possibilités d'extension de l'enveloppe urbaine existante de façon à préserver le fonctionnement écologique du territoire communal

→ Outils/Actions:

• *OAP* :

Préservation d'espaces "vides", non construits, végétalisés ou non, qui permettent d'assurer une certaine perméabilité du sol en milieu urbain

• Zonage:

- Mise en place de zone naturelles et agricoles non constructibles Nco et Aco continues (matérialisant le corridor écologique de la frange Est du territoire, entre l'aérodrome et la limite communal avec Alix) depuis le Chambonne au Sud jusqu'à la limite Nord avec Theizé, au Nord
- Mise en place de secteurs Nzh ou Azh pour matérialiser la présence de zones humides, à protéger très strictement
- Réduction de l'enveloppe urbaine constructible en l'éloignant notamment des abords du Chambonne
- Protection de la trame verte urbaine au titre de l'article L 123-1-5-III-5°

• Règlement :

- article 4 : imposer un raccordement au réseau d'eaux pluviales (avec norme de rejet ?)
- article 9 : limiter l'emprise au sol des bâtiments, pour réduire les surfaces imperméabilisées
- article 13 : imposer des surfaces minimales végétalisées pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales

Orientation II
Préserver le patrimoine végétal et paysager de la commune,
garant de son attractivité et de sa qualité de vie

- 1. Protéger le patrimoine bâti en encadrant les conditions de réhabilitation des logements anciens repérés
- 2. Maintenir l'ambiance végétale de la commune
 - a. Protéger les quelques parcs et jardins remarquables (rue de la Forge, MECS...)
 - b. Porter un projet de renforcement et de densification du centre-bourg qui valorise la présence d'espaces de respiration au sein du tissu urbain et s'appuie sur la qualité du rapport "pleins"/"vides"
- **3. Prendre en compte et valoriser certains points de vue** (en particulier depuis la route du Suel vers le cimetière)

Orientation II

Préserver le patrimoine végétal et paysager de la commune, garant de son attractivité et de sa qualité de vie

→ Outils/Actions:

• OAP:

Préservation d'espaces "vides", non construits, végétalisés ou non, qui permettent d'assurer la respiration et la mise en valeur du tissu ancien dense

• Zonage:

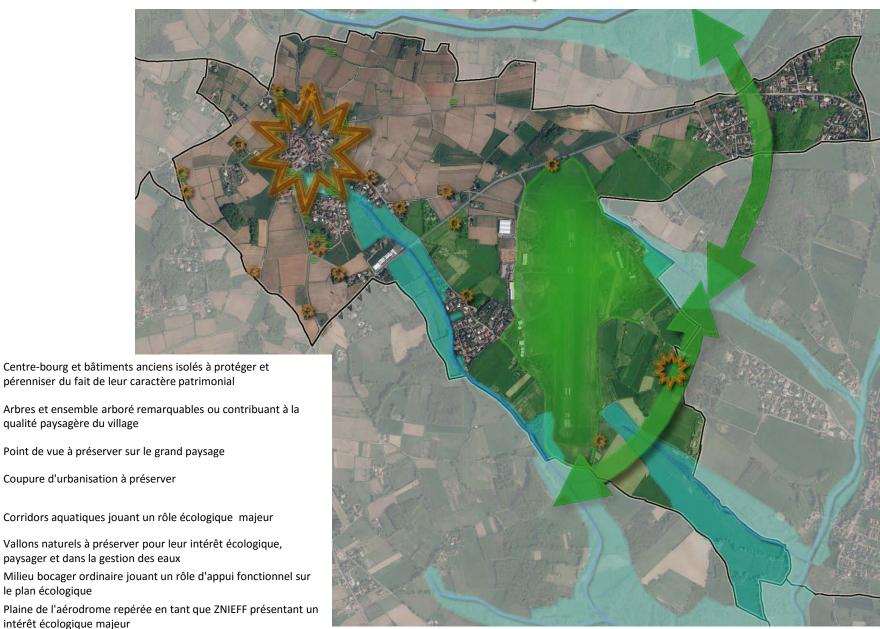
- Repérage des bâtiments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5-III-2°
- -Espaces boisés classés au titre de l'article L130-1
- Protection des arbres, parcs et jardins remarquables au titre de l'article L123-1-5-III-2°
- Protection de la trame verte urbaine au titre de l'article L 123-1-5-III-5°

• Règlement:

- instauration du permis de démolir pour les bâtiments protégés
- article 11 : des dispositions spécifiques concernant l'aspect extérieur des construction

PADD – Volet Environnement et Patrimoines - Synthèse

le plan écologique



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation thématique n°3 Volet Développement économique

« Pérenniser et renforcer la diversité économique du territoire communal »

3 grandes orientations:

- I. Promouvoir une opération d'aménagement d'ensemble pour assurer le développement progressif et raisonné de la zone d'activités de l'aérodrome via l'accueil d'activités économiques nouvelles en lien avec l'aérodrome
- II. Préserver l'agriculture en tant qu'activité vecteur d'une identité patrimoniale forte et pourvoyeuse d'emplois
- III. Favoriser le développement de l'activité touristique en lien avec la présence de l'aérodrome et l'identité viticole de la région

Orientation I

Promouvoir une opération d'aménagement d'ensemble pour assurer le développement progressif et raisonné de la zone d'activités de l'aérodrome via l'accueil d'activités économiques nouvelles en lien avec l'aérodrome

1. Tenir compte des contraintes liées aux infrastructures :

- a. Conditionner le développement de la ZA au raccordement au réseau d'assainissement collectif du Syndicat Mixte d'Assainissement du Pont de Sollière et à la station d'épuration de Châtillon d'Azergues (gérée par le SIVU de la Pray)
- b. Assurer la bonne interaction de la ZA avec la RD 338 :
 - Permettre une desserte sécurisée de la ZA depuis la RD 338
 - Prendre en compte les marges de recul liées au classement de la RD 338 en tant que route à grande circulation
- c. Veiller à ce que les nouvelles constructions de la zone intègrent les dispositions réglementaires liées à l'activité de l'aérodrome
 - Tenir compte des futures servitudes de dégagements aéronautiques pour l'implantation et la volumétries des nouvelles constructions
 - Intégrer les dispositions relatives au Plan d'Exposition au Bruit

Orientation I

Promouvoir une opération d'aménagement d'ensemble pour assurer le développement progressif et raisonné de la zone d'activités de l'aérodrome via l'accueil d'activités économiques nouvelles en lien avec l'aérodrome

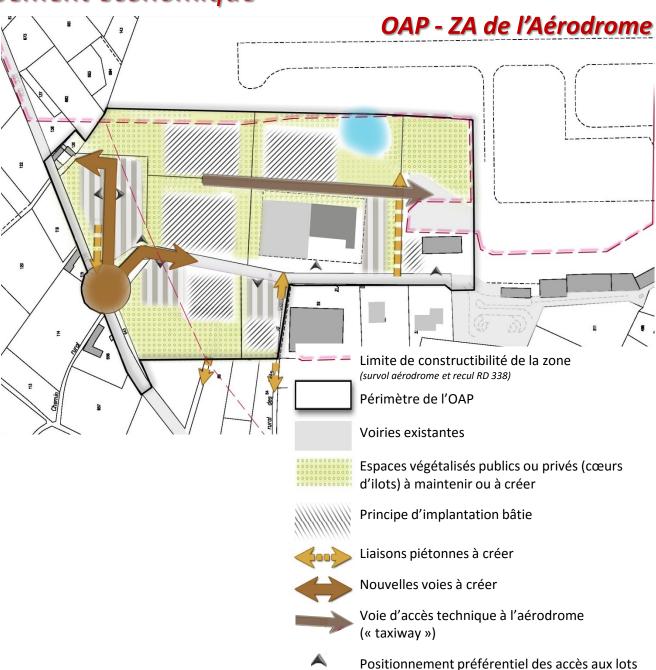
2. Limiter l'impact du développement de la zone sur l'environnement et le paysage

- a. Concentrer les possibilités de développement autour des bâtis existants sur la partie Nord-Ouest de l'aérodrome pour limiter l'étalement de l'urbanisation et préserver les espaces agronaturels présents en partie Est de l'aérodrome
- b. Promouvoir un aménagement de qualité et respectueux de l'environnement et du paysage visant à :
 - Limiter les surfaces de voiries et de parkings imperméabilisés
 - Recréer une trame verte urbaine irriguant la ZA et reliant la boutasse présente sur l'aire de l'aérodrome

→ Outils/Actions

- Une OAP pour cadrer le développement de la ZA
- Zonage et Règlement

- > 3 à 4 lots possiblement desservis
- > Implantation possible de 1 à 2 hangar en lien avec l'aérodrome en deuxième front par rapport à la route de l'aérodrome
- > Mutualisation et positionnement des stationnements et voiries dans la bande de non constructibilité RD 338
- > Suppression des débouchés directs sur la RD 338 : la route de l'aérodrome ou un giratoire organise la distribution et la desserte de la zone, commune, à terme, avec la sécurisation d'une habitation existante
- > Implantation possible d'un parking de covoiturage
- > Traitement des franges



> Seulement 3,6 ha possibles dans le cadre de la réalisation du PLU

> Une phase 2 reportée, sans doute soumise à une révision du PLU



Orientation II

Préserver l'agriculture en tant qu'activité vecteur d'une identité patrimoniale forte et pourvoyeuse d'emplois

1. Permettre l'évolution des bâtiments d'activités présents sur le territoire et l'implantation éventuelle de nouvelles exploitations

2. Protéger les secteurs à forte valeur paysagère et environnementale (route du Suel, bocage de la plaine)

→ Outils/Actions

- Zonage et Règlement
 - Mise en place de secteurs agricoles à préserver où les constructions nouvelles sont interdites, au titre de la protection de l'environnement (réseau écologique et cours d'eau secteur Aco) ou du paysage (secteur Ap)
 - Possibilité d'évolution des maisons d'habitations (autres que celles liées à l'exploitation agricole) en zone agricole et naturelle, sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole et à condition qu'il s'agisse d'extensions limitées

Orientation III Favoriser le développement de l'activité touristique en lien avec la présence de l'aérodrome et l'identité viticole de la région

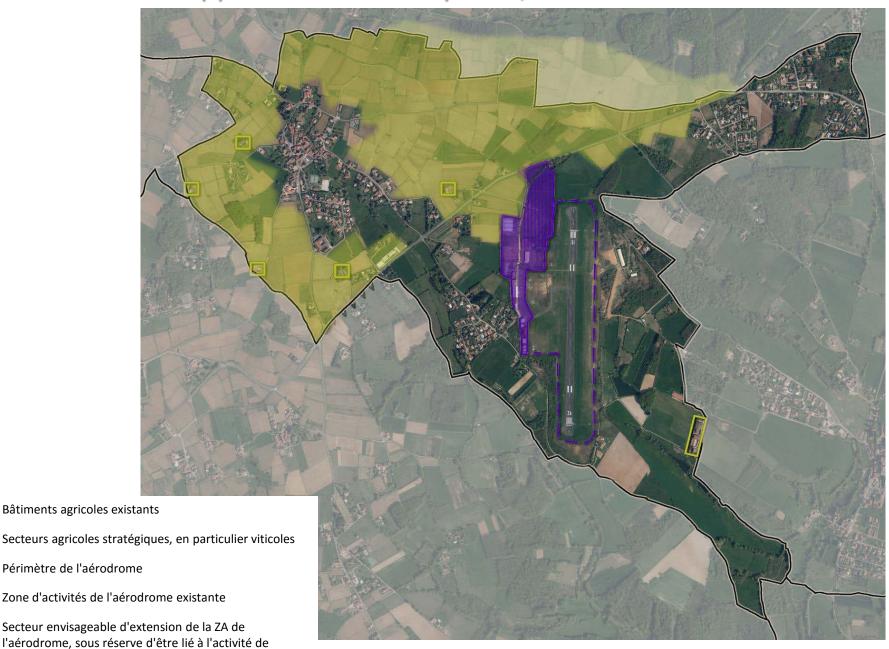
- 1. Favoriser les activités de promenades et randonnées sur la commune, en particulier à travers :
 - a. le renforcement des liaisons "modes doux" entre le centre-village patrimonial et l'aérodrome pôle de loisirs
 - b. la prise en compte du Plan départemental des itinéraires de promenades et randonnées
 - c. la préservation de l'ancienne voie du Tacot en tant que « Géosite » inclus dans le projet de labellisation « Géoparc »
- 2. Valoriser le patrimoine paysager et bâti
- 3. Réfléchir aux possibilités de développement d'une offre d'hébergement touristique sur la commune, en particulier au sein de la zone agricole (changements de destinations, habitations légères de loisirs...)

→ Outils/Actions

• Zonage et Règlement

PADD – Volet Développement économique - Synthèse

l'aérodrome et des contraintes du site



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Synthèse

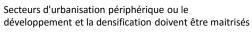
PADD – Synthèse générale



Enveloppe urbaine pour le développement de la commune à court terme

Développement de l'urbanisation à long terme, reporté au-delà du PLU





Equipements communaux

Principe directeur de composition paysagère générale devant guider le développement du village : valorisation du vallon du Chambonne

Espaces publics et cheminements modes doux à créer

Traversée modes doux stratégiques à sécuriser

Carrefours à sécuriser

Sécurisation et apaisement du trafic sur la RD 338 entre l'aérodrome et l'entrée principale du village par la RD 19

Centre-bourg et bâtiments anciens isolés à protéger et pérenniser du fait de leur caractère patrimonial

Arbres et ensemble arboré remarquables ou contribuant à la qualité paysagère du village

Point de vue à préserver sur le grand paysage

Coupure d'urbanisation à préserver

Corridors aquatiques jouant un rôle écologique majeur

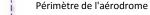
Vallons naturels à préserver pour leur intérêt écologique, paysager et dans la gestion des eaux

Milieu bocager ordinaire avec un rôle écologique fonctionnel

Plaine de l'aérodrome repérée en tant que ZNIEFF présentant un intérêt écologique majeur

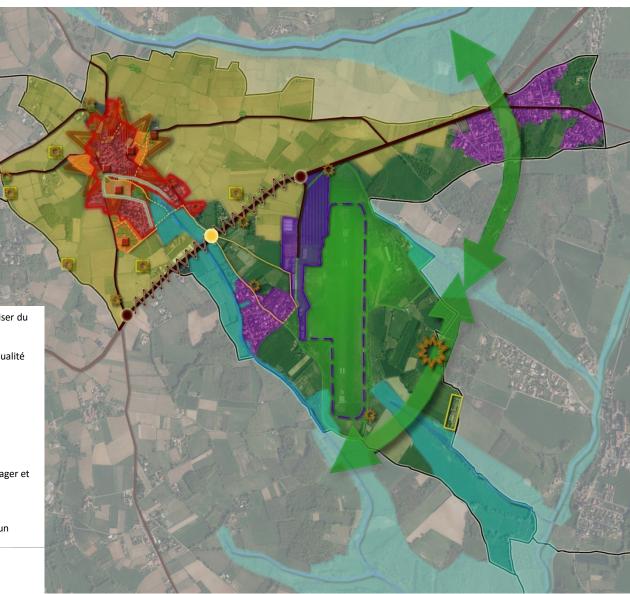
Bâtiments agricoles existants

Secteurs agricoles stratégiques, en particulier viticoles

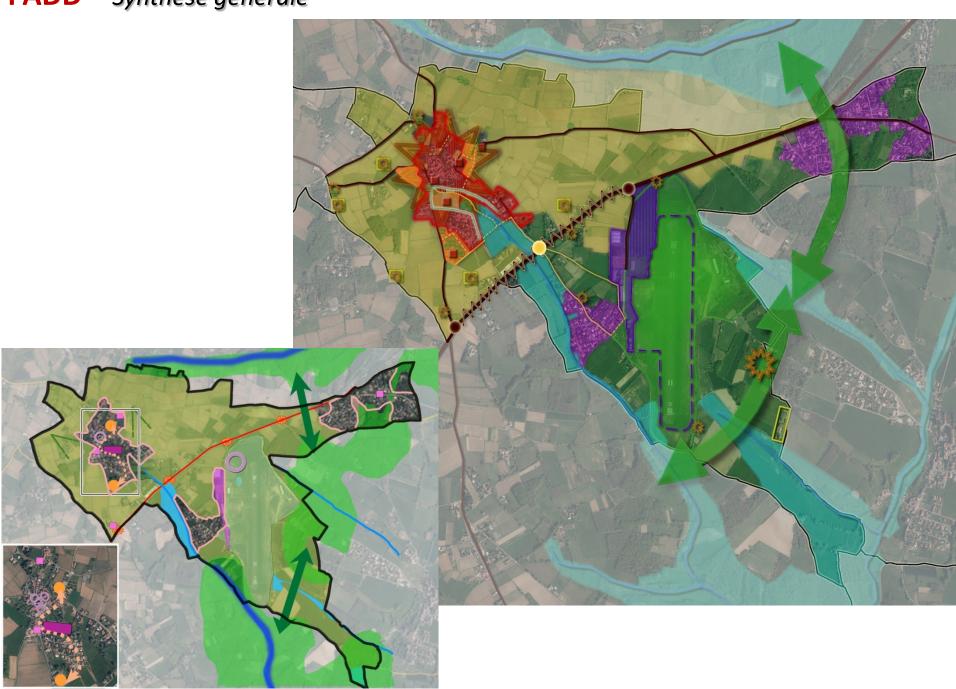


Zone d'activités de l'aérodrome existante

Secteur envisageable d'extension de la ZA de l'aérodrome, sous réserve d'être lié à l'activité de l'aérodrome et des contraintes du site



PADD – Synthèse générale



Merci de votre attention