



DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE FRONTENAS



Plan Local d'Urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
03	30 septembre 2016	12 juin - 13 juillet 2017	29 septembre 2017

Rappel :

Qu'est-ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ?

Les articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme définissent les Orientations d'Aménagement et de Programmation comme suit :

"Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements".

"Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
 - 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
 - 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
 - 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
 - 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- [...]"*

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent, sur des terrains que la commune considère, dans le cadre de son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), comme stratégiques, de maîtriser les aménagements qui pourraient être faits en cas de cession du terrain en vue de son aménagement ou de sa construction.

Elles n'annoncent en aucun cas une obligation pour le propriétaire du terrain de procéder à l'aménagement ou à la construction projetée : celui-ci reste maître de son terrain et prend lui-même la décision de le céder pour l'aménager et le construire. En revanche, elles imposent certains principes d'aménagement et de construction si le propriétaire décide de l'aménager ou le construire.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ne sont pas plus un projet que la commune s'engage à réaliser. C'est simplement la matérialisation, sur le terrain, d'une forme et d'une programmation urbaines qu'elle aimerait voir se réaliser dans le cas d'une opération d'aménagement.

Parmi ces principes peuvent figurer des principes d'accès au terrain, de desserte, d'implantation d'espaces publics ou d'équipements, d'implantation des bâtiments, de volumétries et densité, de typologie (formes) de logements... Ces principes peuvent prendre la forme d'un schéma, d'un plan de composition et/ou d'un texte listant les objectifs, selon le degré de précision et de contrainte souhaité par la commune.

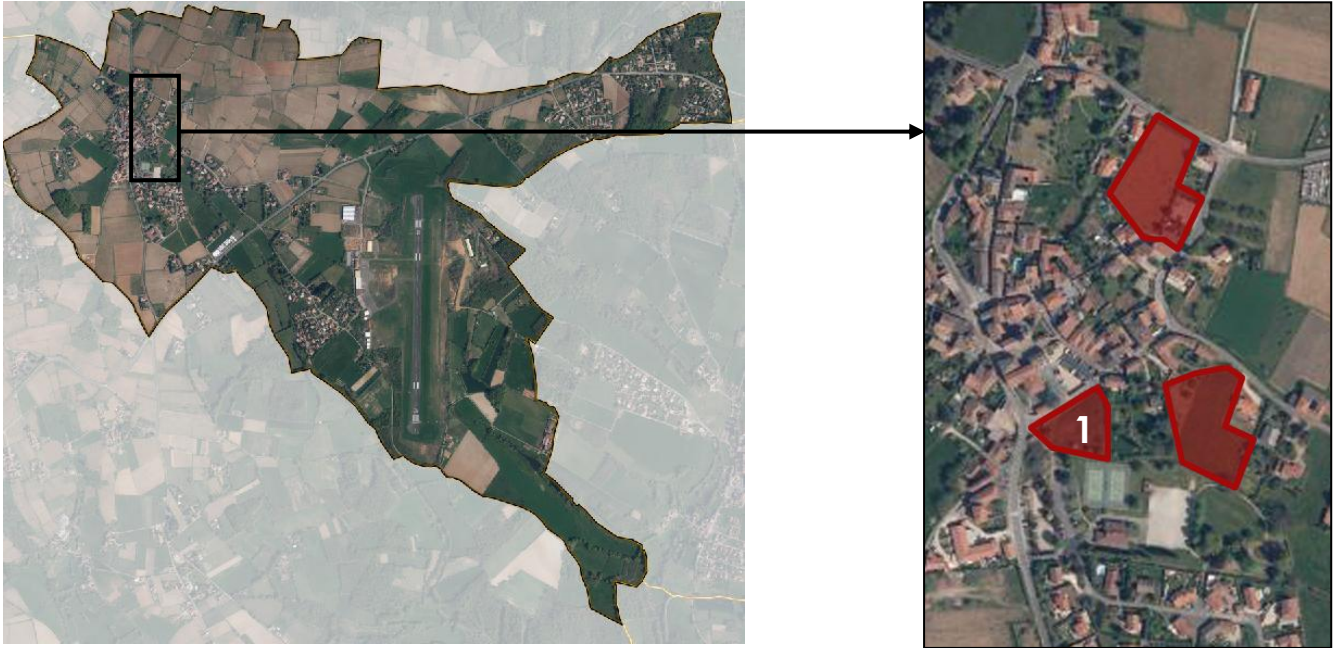
Dans tous les cas, les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'imposent aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité, et non de stricte conformité. Elles s'ajoutent aux règles liées au plan de zonage et au règlement qui s'appliquent aux terrains concernés par les Orientations d'aménagement et de Programmation. Leur aspect graphique permet de compléter ces dispositions réglementaires, voire de phaser les opérations lorsque c'est rendu nécessaire par l'adaptation des réseaux ou les objectifs de maîtrise du développement imposés notamment par les Schéma de Cohérence territoriale (SCOT).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernent, en lien avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune, 4 secteurs stratégiques pour l'aménagement et le développement du centre-village situés au sein de l'enveloppe urbaine du centre-bourg et de ses proches environs :

- **Le périmètre de l'OAP n°1, rue du Lavoir**, concerne la parcelle n°A 526, sur un périmètre d'environ 0,22 ha face à la Mairie et à proximité immédiate du pôle d'équipements publics et de loisirs, en cœur de village ;
- **Le périmètre de l'OAP n°2, route des Grands Prés**, se situe non loin du premier périmètre, et concerne plusieurs parcelles cadastrées A n°780, 781, 782, 791, 792, 793, 794, 796, 797, 798, 799, situées derrière le bâti ancien de la rue du Lavoir, et à l'aplomb du pôle d'équipements et de loisirs. Ce périmètre s'étend sur environ 0,48 ha ;
- **Le périmètre de l'OAP n°3, rue des écoles**, se situe en limite d'enveloppe urbaine, à l'Est du cœur de village, mais à proximité immédiate de l'école. Il doit participer au renforcement du centre-village et à la création d'une transition bâtie entre cœur de bourg et espaces agricoles et naturels alentours. Ce périmètre s'étend sur environ 0,5 ha, répartis sur 7 parcelles cadastrées A n°66, 67, 71, 434, 442, 636 ;
- **le périmètre de l'OAP n°4**, au Nord de la zone d'activités de l'aérodrome, autour de la rue Odette Durand, pour permettre un développement de la zone et l'accueil de nouvelles activités en lien avec l'activité de l'aérodrome ou en continuité avec les autres activités déjà présentes sur le secteur. Ce périmètre s'étend sur environ 6,2 ha, dont 2 ha sont déjà urbanisés (mais inclus dans la réflexion d'ensemble), et 4,2 ha disponibles pour de nouvelles constructions, répartis sur 7 parcelles ou parties de parcelles de part et d'autre de la voie, cadastrées B n°25p (partie de l'aérodrome), 26, 28p, 84p, 85p, 88p., 723p.

Le choix de la commune de mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces secteurs doit **permettre d'organiser le développement de l'urbanisation sur des terrains ouverts à la construction et qui, situés à proximité immédiate du cœur de bourg patrimonial et des principaux équipements de la commune, doivent assurer la mise en œuvre des objectifs du projet communal** : renforcement de la centralité, de la vie et de l'animation du centre-village, diversification de l'offre de logements et réduction de la consommation d'espaces, préservation et valorisation des qualités paysagères et urbaines du bourg...

L'Orientation d'aménagement et de Programmation n°1 – "Rue du Lavoir"



❖ Etat des lieux et enjeux

Le périmètre de l'OAP n°1 concerne la parcelle A n°526, qui se situe au cœur du bourg ancien de Frontenas, rue du Lavoir, à proximité immédiate de l'ancien lavoir et du pôle d'équipements publics et de loisirs (salle d'animation rurale, aire de jeux de boules, terrains de tennis), en entrée de village, et juste en face de la Mairie. Cette parcelle, d'une superficie d'environ 0,22 ha, accueille actuellement une prairie non exploitée, en amont du ruisseau du Chambonne.

Ce positionnement au cœur des principaux équipements de la commune, et au bord de deux des principales voies traversant le bourg, rend le terrain particulièrement intéressant pour la construction de nouveaux logements dans le cadre du projet de développement communal, qui vise prioritairement à conforter le centre-bourg et à réduire l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels.

Toutefois, cette parcelle dispose aussi d'une visibilité importante dans le village, et se positionne à l'interface de deux séquences paysagères marquant l'identité du village de Frontenas : le bourg ancien en pierres dorées, et le vallon du Chambonne descendant jusqu'à la plaine de l'aérodrome et ses abords bocagers.

Consciente de l'importance de préserver les caractéristiques de son bourg actuel, sa qualité architecturale, et la structure paysagère formée par le vallon du Chambonne, la commune souhaite maîtriser les formes et la densité urbaines envisageables sur ce terrain, ainsi que son intégration dans le paysage et le fonctionnement urbain du village.

Elle a donc souhaité mettre en place une OAP permettant de préciser et spatialiser les dispositions du règlement de la zone UAp dans laquelle s'inscrit le terrain (voir pièces n°04 et 05).

❖ Principes d'aménagement

Dans l'esprit des formes urbaines du centre-bourg ancien de Frontenas, les constructions s'organiseront de façon à créer un îlot venant **parachever, au Nord, le front bâti de la rue du Lavoir, en s'implantant à l'alignement.**

Le long de la rue du Lavoir, sur la limite Nord du périmètre, les constructions prendront la forme de logements en petit collectif ou intermédiaires (hauteur maximale R+2) qui, dans les volumétries proches du bâti ancien du centre-village, permettront de mieux souligner l'effet rue de village que l'on souhaite créer sur la rue du Lavoir (A).

Pour autant, afin d'animer la rue par une alternance de linéaire bâti et d'ouverture paysagère, **le front bâti créé ne pourra pas être continu, et l'alignement d'arbres de la rue sera maintenu ou reconstitué.**

Ainsi, cette opération en petit collectif s'implantera de façon à :

- **ménager un espace libre de toute construction sur l'extrémité Ouest du périmètre, au contact direct de l'ancien lavoir, qui doit être préservé et pouvoir "respirer"** sans être "noyé" par une nouvelle construction qui viendrait lui faire perdre son caractère de lieu public historique et structurant à l'échelle du village. Le lavoir doit continuer à vivre avec l'espace public aménagé qui l'entoure et le met en valeur.
Cet espace libre se traduira par l'impossibilité pour l'opération en petit collectif de s'implanter en limite de la parcelle A n°96 qui accueille le lavoir, sauf si le caractère "ouvert" de l'espace est maintenu, au moyen, par exemple, de l'aménagement d'une terrasse.
- **préserver un point de vue sur le pôle d'équipements et de loisirs et le vallon du Chambonne qui part en contrebas, au Sud et à l'Est du périmètre, en maintenant également un espace libre et non construit à l'alignement de la rue du Lavoir, côté Est du périmètre.**
Cet espace libre devra être suffisamment important pour permettre, sur ce point du périmètre, de gérer l'accès à la parcelle, qui sera commun à l'ensemble des constructions édifiées, en l'intégrant dans un traitement d'espace collectif paysager de qualité.

Au Sud, le tènement pourra accueillir des logements de type individuel ou groupé (B) dont l'accès s'effectuera par le Nord et qui disposeront de jardins orientés au Sud, en direction du pôle de loisirs et du vallon du Chambonne.

Cette organisation bâtie permettra de venir **refermer l'îlot et de créer un espace collectif en son cœur**, animé par les bâtis qui le bordent.

Elle permettra en outre de **préserver une frange végétalisée non construite en limite Sud du périmètre, afin de valoriser le caractère paysager structurant de Chambonne**, présent en contrebas au Sud-Est et qui trouve son origine dans le lavoir, au Nord-Ouest.

L'ensemble de l'îlot sera **desservi par une voie d'accès commune** à l'ensemble des constructions réalisées, **aménagée en limite Est**, le plus loin possible du carrefour rue du Lavoir/rue de la Forge (afin de sécuriser les sorties de l'îlot), et de manière à réduire l'impact de la voirie sur l'opération.

Au cœur de l'îlot sera aménagé un espace collectif qui sera autant que possible préservé du stationnement, lequel devra prioritairement s'organiser le long de la voie de desserte commune, ou en semi-enterré, le long de la rue du Lavoir, pour permettre une bonne gestion de la pente sur la partie Nord du terrain.

❖ Programmation souhaitée

A : Opération mixte en petit collectif ou intermédiaire¹ au Nord, le long de la rue du Lavoir :

- Environ 6 à 8 logements collectifs ou intermédiaires en R+2, avec une hauteur maximum de 12 m (mesurée en tout point du bâtiment, et abaissée de 1,50 m en cas de toiture-terrasse),
- la présence d'un plateau d'activités en RDC, ouvert et accessible depuis la rue du Lavoir, pour "l'animer"

B : Opération de logements individuels ou groupés, côté Sud :

- 4 logements individuels ou individuels groupés maximum,
- une hauteur maximale à R+1, soit un maximum de 9 m de hauteur, mesurée en tout point du bâtiment, et abaissée de 1,50 m en cas de toiture-terrasse.
- des jardins orientés au Sud pour préserver une frange significative (environ 8 à 10 m) non bâtie le long du pôle de loisirs et du vallon paysager du Chambonne.

⇒ un total **(A+B)** d'environ 8 à 12 logements et la présence d'un plateau d'activités, pour une densité d'environ 50 logements/ha hors activités.

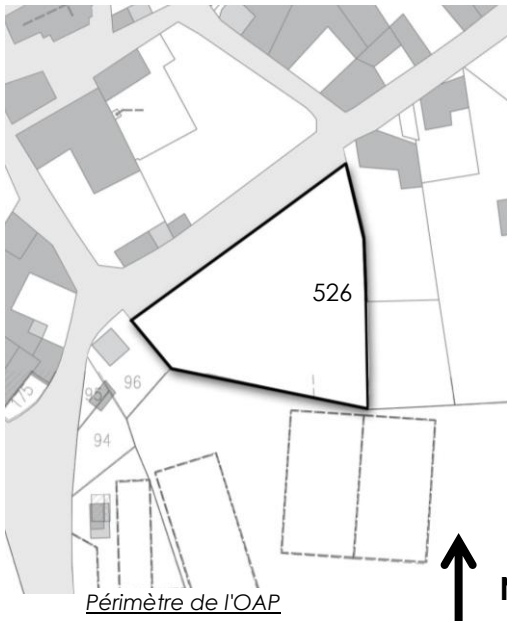
→ Mixité sociale

Le périmètre de l'OAP n°1 est soumis à la servitude de mixité sociale mise en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, qui exige de réserver au moins 20 % de la surface de plancher totale à du logement abordable pour toute opération de logements comptant 5 logements (ou 5 lots) et plus.

Il est attendu la réalisation d'au moins 1 logement abordable sur le périmètre de l'OAP n°1.

¹ Voir le schéma illustrant les principes de l'habitat intermédiaires, p. 9 : espaces extérieurs privatifs généreux, entrées individualisées, évolutivité du logement...

❖ **Schéma de principe**











Périmètre de l'OAP



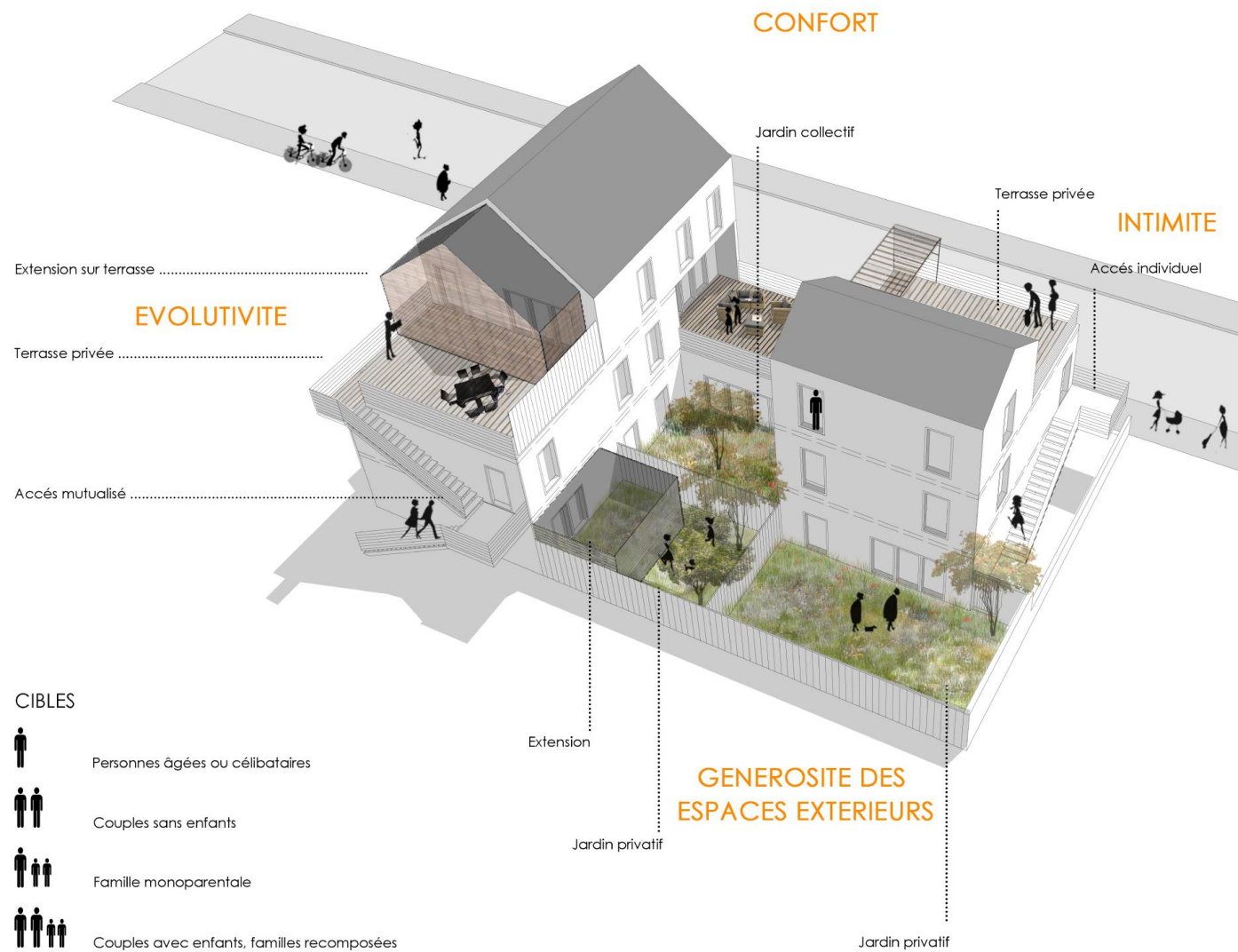
N



-  Périmètres d'OAP
-  Réseau viaire existant
-  Trame verte urbaine
-  Zones d'implantation : habitat collectif ou intermédiaires
-  Zones d'implantation : habitat individuel ou groupé
-  Espaces collectifs
-  Voies de desserte à créer
-  Accés aux lots ou aux bâtiments

❖ **Les principes de l'Habitat intermédiaire souhaitables dans le cadre de l'OAP n°1 :**
espaces extérieurs privatifs généreux (rez-de-jardins, toits terrasses - "maisons sur le toit"...), individualisation des accès, commodités au logement (garage, remise...)

QUEL HABITAT POUR DEMAIN ?



ACCES

- Privé (Escalier ou accès depuis la rue)
- Mutualisé (Accès commun par escalier)
- ...

ESPACE EXTERIEURS

- Terrasses
- Balcons
- Jardins privés
- Jardin collectif
- ...

VIS A VIS

Gestion des vis à vis par l'orientation des vues et l'utilisation de pare-vues pour isoler jardins et terrasses

EXTENSION

Evolutivité de l'habitat grâce à la réalisation d'extensions sur jardins ou terrasses

TYPLOGIES

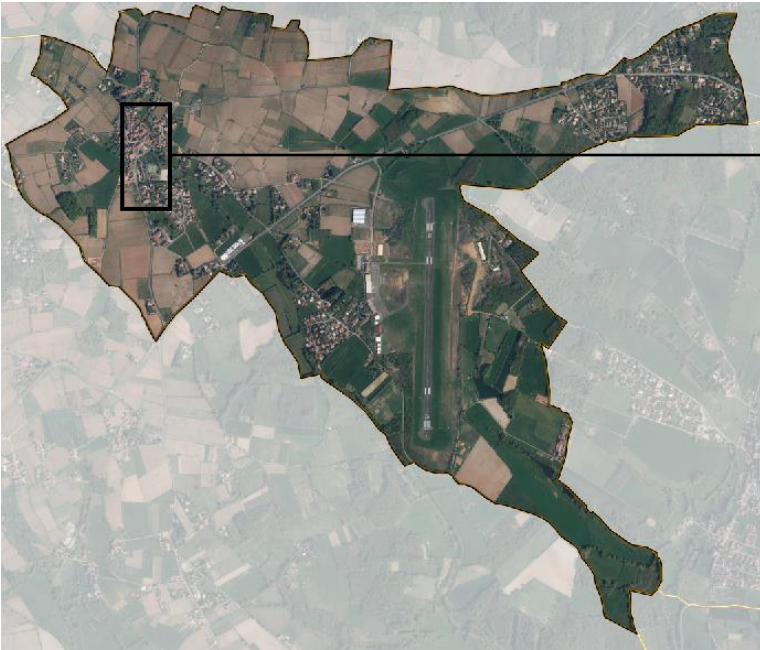
Des typologies variées: des simplex, des duplex offrant sur divers espaces extérieurs

TERRAIN

Adaptation de l'habitat en fonction du terrain, de la pente et de la situation urbaine

- CIBLES**
- Personnes âgées ou célibataires
 - Couples sans enfants
 - Famille monoparentale
 - Couples avec enfants, familles recomposées

L'Orientation d'aménagement et de Programmation n°2 – « Route des Grands Prés »



❖ Périmètre et enjeux

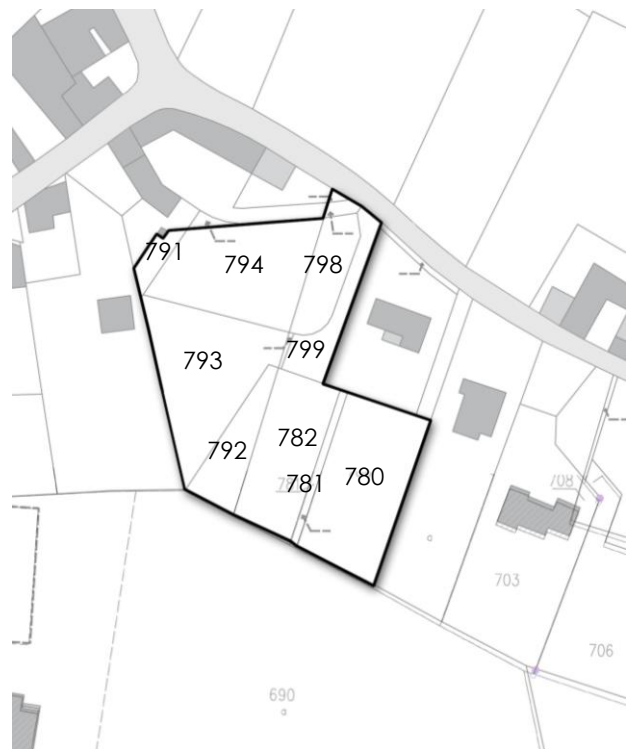
Située non loin du premier périmètre, route des Grands Prés, cette OAP concerne plusieurs parcelles cadastrées A n°780, 781, 782, 791, 792, 793, 794, 796, 797, 798, 799, situées derrière le bâti ancien de la rue du Lavoir, et à l'aplomb du pôle d'équipements et de loisirs.

A l'interface du centre-bourg ancien et des récents développements pavillonnaires le long de la route des Grands Prés et du vallon du Chambonne en direction de la plaine de l'aérodrome et de la RD 338, ces parcelles forment aujourd'hui une "dent creuse" entourée de constructions aux formes et époques très différentes d'environ 0,48 ha.

A proximité immédiate du cœur de village, elles constituent une opportunité pour renforcer la centralité du bourg, en cohérence avec le projet de la commune, et pour parachever l'urbanisation amorcée le long de la route des Grands Prés, en organisant une transition des formes bâties entre le centre-bourg dense en pierres dorées et les pavillons individuels.

Sur ces parcelles se posent en outre un enjeu d'amélioration de l'accessibilité piétonne au pôle de loisirs du village pour l'ensemble des habitants du secteur des Grands Prés voire même du Suel (Est et Nord du village) qui, jusque là, sont forcés de redescendre la rue du Lavoir, puis la rue de la forge en entrée de village, pour se rendre à la salle d'animation rurale ou aux tennis.

La mise en place de l'OAP n°2 doit permettre de répondre à ces enjeux.



❖ Principes d'aménagement

Afin de créer une certaine transition bâtie entre le cœur de bourg ancien et les pavillons de la route des Grands Prés, les constructions prendront la forme de logements individuels denses, libre ou groupés (maisons jumelées) organisés autour d'un petit espace collectif (type cour ou placette) permettant d'assurer la desserte des différents logements.

Les logements seront orientés au Sud, les accès véhicules étant gérés sur leur façade Nord.

Cette organisation permettra, sur la partie Sud du périmètre de l'OAP, de maintenir une frange végétalisée significative sur les abords du pôle de loisirs et du vallon du Chambonne, que le projet de la commune souhaite valoriser.

Afin de faciliter l'accès au pôle de loisirs du village et de lui redonner un caractère plus central, la commune aménagera un cheminement piéton permettant de relier la route des Grands Prés à l'espace de loisirs. Ce cheminement Nord-Sud traversera le périmètre en passant par la placette aménagée, et sera positionné en limite de parcelles des lots individuels créés.

Ce principe de cheminement piéton sera matérialisé par la mise en place d'un emplacement réservé au plan de zonage.

❖ Programmation

Afin de créer une transition entre cœur de bourg et franges pavillonnaires, et de renforcer la centralité du village en limitant la consommation d'espaces, **il est attendu une densité d'environ 12 à 15 logements/ha, soit un potentiel de 5 à 6 logements individuels ou groupés.**

→ Mixité sociale

Le périmètre de l'OAP n°1 est soumis à la servitude de mixité sociale mise en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, qui exige de réserver au moins 20 % de la surface de plancher totale à du logement abordable pour toute opération de logements comptant 5 logements (ou 5 lots) et plus.









→ Mixité fonctionnelle

Compte tenu du rôle d'interface entre cœur de bourg et franges pavillonnaire de ce tènement, et des objectifs de développement d'une certaine mixité sur le cœur de bourg, autour du lavoir, **il n'est pas exigé d'implantation d'activité sur ce secteur, qui aura préférentiellement une vocation d'habitat.**

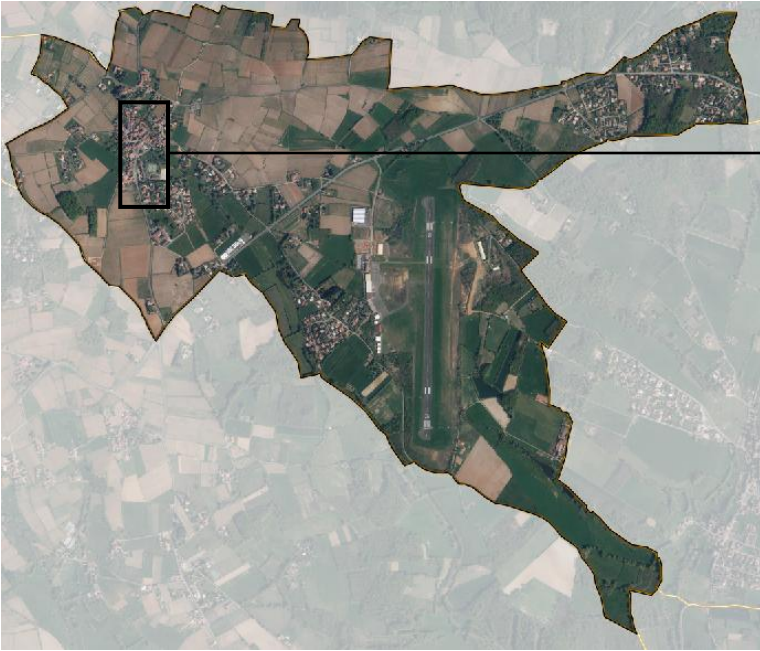
❖ Schéma de principe

(document opposable du PLU, avec lequel les demandes d'urbanisme doivent être compatibles)



-  Périmètres d'OAP
-  Réseau viaire existant
-  Trame verte urbaine
-  Zones d'implantation : habitat individuel ou groupé
-  Espaces collectifs
-  Chemins piétonniers à créer
-  Voies de desserte à créer
-  Accès aux lots ou aux bâtiments

L'Orientation d'aménagement et de Programmation n°3 – « Rue des écoles »



❖ Périmètre et enjeux

Située en limite d'enveloppe urbaine, à l'Est du cœur de village, mais à proximité immédiate de l'école, cette parcelle peut permettre à la commune d'accueillir un vrai projet de développement et de renforcement de la centralité et de l'animation de l'espace urbain autour de l'école.

Son aménagement doit aussi participer à la création d'une transition bâtie entre cœur de bourg et espaces agricoles et naturels alentours.

Ce périmètre s'étend sur environ 0,5 ha, répartis sur 7 parcelles cadastrées A n°66, 67, 71, 434, 442, 636.



❖ Principes d'aménagement

Pour créer une transition entre les formes bâties denses de la rue de l'ancienne mairie (sur laquelle la majeure partie des bâtiments existants, dont l'école, s'implante à l'alignement, et atteint des hauteurs pouvant aller jusqu'à R+2), et les maisons individuelles situées à l'Est de la rue des écoles, ou au Nord de la route de Suel (avant de laisser la place aux vignobles), l'OAP n°3 oriente les constructions vers **une typologie d'habitat diversifiée, qui vient accompagner la "micro-polarité" de l'école, et annoncer la sortie progressive de l'espace urbain :**

- **au Sud du périmètre, au contact direct de l'école et de la rue de l'ancienne Mairie, il est ainsi attendu une forme d'habitat individuel dense (maisons jumelées) ou d'habitat intermédiaire ;**
- **au Nord du périmètre, le long de la route du Suel, il est attendu de l'habitat individuel avec une densité plus faible.**

Ces différentes typologies de logements devront **s'organiser autour d'un espace collectif permettant de distribuer les lots et de créer un lieu de sociabilité de "quartier" et de voisinage.**

Cet espace disposera d'un **traitement paysager qualitatif et devra permettre au maximum l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.** Il sera dimensionné de façon à permettre les manœuvres aisées des véhicules légers.

Il viendra compléter l'espace public (parking aménagé) déjà existant le long de la rue des écoles, et **pourra être directement connecté à la rue de l'ancienne Mairie et le cœur de village via un cheminement piéton aménagé,** favorisant la marche à pied des futurs habitants du périmètre pour se rendre au bourg.

L'ensemble des logements s'implantera prioritairement en limite Nord ou avec un retrait minimisé sur les franges Nord de chaque lot, de façon à orienter les constructions vers le Sud (rue de l'ancienne Mairie) pour qu'elles puissent bénéficier d'un ensoleillement optimal et d'une certaine ouverture sur le village et le grand paysage (tènement orienté au Sud, avec une légère pente Nord-Sud sur la rue des écoles).

❖ Programmation

Le quartier aura une vocation d'habitat, il n'est pas exigé une mixité de fonctions particulière.










Pour marquer la micro-polarité de l'école et réduire la consommation d'espace dans le cadre du développement accueilli par la commune, il est attendu, sur ce périmètre, **une densité comprise entre 15 et 20 logements/ha, soit entre 6 et 8 logements sur l'ensemble du périmètre.**

Dans le cas où une opération compterait plus de 5 logements, 20 % de la surface de plancher devra être réservée à du logement abordable.

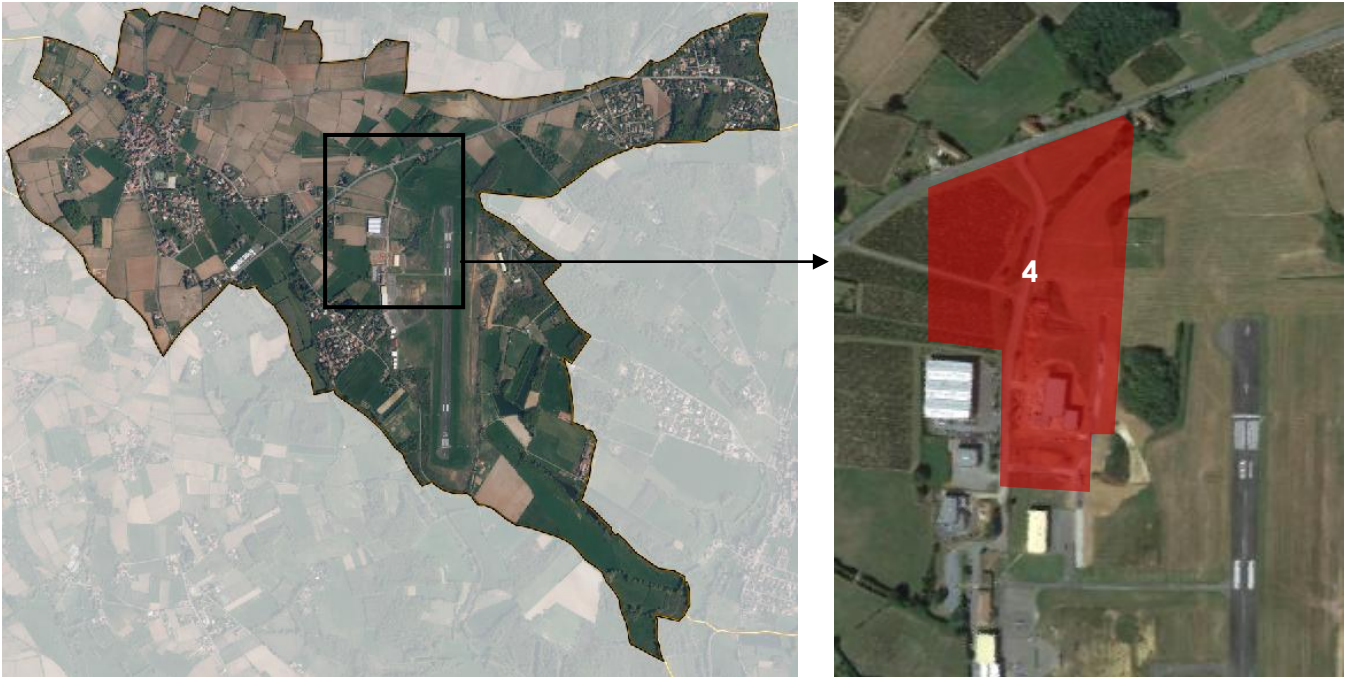
❖ **Schéma de principe**

(document opposable du PLU, avec lequel les demandes d'urbanisme doivent être compatibles)



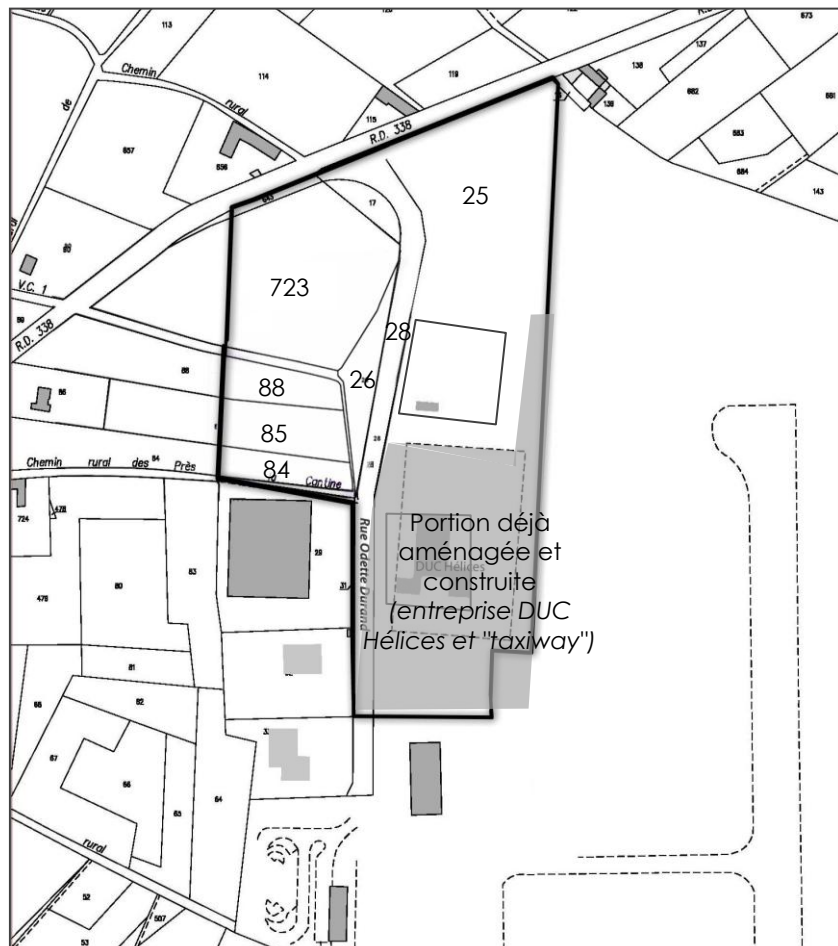
-  Périmètres d'OAP
-  Réseau viaire existant
-  Trame verte urbaine
-  Zones d'implantation : habitat individuel ou groupé
-  Espaces publics
-  Espaces collectifs
-  Chemins piétonniers à créer
-  Voies de desserte à créer
-  Accès aux lots ou aux bâtiments

L'Orientation d'aménagement et de Programmation n°4 – « ZA de l'aérodrome »



Le périmètre de l'OAP n°4, au Nord de la Zone d'Activités de l'aérodrome, autour de la rue Odette Durand, traduit la volonté de la commune de permettre le développement de la zone et l'accueil de nouvelles activités en lien avec l'activité de l'aérodrome, tout en veillant à la compatibilité de ce projet avec les contraintes liées à l'infrastructure et la prise en compte de l'intérêt environnemental de ce secteur.

Ce périmètre s'étend sur environ 6,2 ha, dont 2 ha sont déjà urbanisés, et 4,2 ha disponibles pour de nouvelles constructions, répartis sur 7 parcelles ou parties de parcelles de part et d'autre de la voie, cadastrées B n°25p (partie de l'aérodrome), 26, 28p, 84p, 85p, 88p., 723p., en extension de la zone d'activités existante.



❖ Principes d'aménagement

Le projet s'appuiera sur la récente extension de la ZA de l'aérodrome qui, sur l'ancien stade de football présent sur l'emprise de l'infrastructure, a vu s'implanter une nouvelle entreprise spécialisée dans la fabrication d'hélices pour engins aéronautiques. Il s'agit de **maintenir, le long de la frange Est de la rue Odette Durand, entre cette dernière entreprise implantée, et la RD 338, la vocation économique, et en lien avec l'aéronautique, de la zone**, tout en tenant compte des contraintes de recul pesant sur la RD, classée voirie à grande circulation au titre de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme.

Afin de répondre à une demande forte, **la commune a en outre souhaité débloquer, à l'Ouest de la rue Odette Durand, de nouveaux terrains pour l'accueil de nouvelles activités, en lien avec l'activité de l'aérodrome, ou en complément des activités implantées plus au Sud, à l'Ouest de la rue Odette Durand, gérées par la Communauté de communes.**

Au total, la commune programme ainsi environ 4,2 ha de terrains urbanisables pour l'accueil d'activités industrielles, artisanales ou de services qui pourront bénéficier de la présence de l'aérodrome et des activités déjà existantes.

Pour améliorer la desserte de la zone, le **réaménagement du carrefour de la rue Odette Durand et de la RD 338 est programmé, avec l'aménagement d'un "tourne-à-gauche"** pour les véhicules en provenance de Villefranche-sur-Saône, et d'une voie de stockage pour les véhicules débouchant de la rue Odette Durand et empruntant la RD 338 en direction de Tarare ou l'A 89.

En lien avec le réaménagement de ce carrefour et afin d'optimiser l'occupation du sol sur la zone non aedificandi imposée par l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, **la commune souhaite que l'aménagement de l'extension de la ZA intègre des aires de stationnement public paysagées, permettant de répondre aux besoins de stationnements supplémentaires générés par la zone, d'offrir des possibilités de mutualisation du stationnement, et d'assurer un traitement paysager de la frange de la ZA, au contact de la RD 338 et de l'espace agricole au Nord** (il s'agit de privilégier la végétalisation et les espaces ouverts pour mettre en retrait les bâtis d'activités). Ces stationnements paysagers pourront le cas échéant servir de **supports au développement du co-voiturage**, au moyen d'une signalétique et d'une communication adaptées.

A l'Est de la rue Odette Durand, sur l'emprise de l'aérodrome (parcelle n°25), les nouvelles constructions, obligatoirement liées à l'activité de l'aérodrome, s'implanteront avec un retrait par rapport à la rue Odette Durand, pour maintenir ses caractéristiques ouvertes, mais elles devront **obligatoirement laisser la possibilité d'aménager, à l'arrière, une nouvelle voie de desserte pour un second rideau bâti sur l'emprise de l'aérodrome dans le cadre du parachèvement de la ZA.**

A l'Ouest de la rue Odette Durand, les retraits seront également maintenus pour s'inscrire dans la continuité des bâtiments d'activités existants. Il sera porté une attention au maintien d'une continuité piétonne vis-à-vis du chemin du Pré de la Cantine, qui permet de rejoindre le hameau de la Cantine, puis le carrefour des Bruyères avec la RD 338, qui permet de rejoindre directement le centre-village par la route des Grands Prés.













L'aménagement piétonnier par ce chemin sera imposé au détriment du second chemin rural menant directement, depuis le périmètre d'extension de la ZA, à la RD 338, afin de regrouper et limiter les traversées piétonnes sur cet axe à grande circulation.

❖ Programmation

La partie de l'extension de la ZA située à l'Est de la rue Odette Durand devra obligatoirement accueillir des activités liées à la présence de l'aérodrome.

Schéma de principe

(document opposable du PLU, avec lequel les demandes d'urbanisme doivent être compatibles)

-  Périmètres d'OAP
-  Réseau viaire existant
-  Espaces paysagers
-  Constructions existantes
-  Zones d'implantation des constructions
-  Espaces collectifs, stationnements
-  Chemins piétonniers à créer
-  Voies de desserte à créer
-  Accès aux lots ou aux bâtiments
-  Réaménagement du carrefour RD 338/rue Odette Durand
-  Taxiway existant
-  Limite de constructibilité
(marge de recul RD 338 et contraintes liées à l'activité de l'aérodrome)

