

PLAN LOCAL D'URBANISME

2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Plan local d'urbanisme

- Arrêt du PLU en Conseil municipal en date du 14 mai 2025
 - Approbation du PLU en Conseil municipal en date du 21 janvier 2026
- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 21 janvier 2026*

Révisions et modifications :

- ...
- ...

Référence : 49120

SOMMAIRE

Préambule	4
Préserver l'identité, le charme et le cadre de vie de Frans	5
1- Contenir le développement démographique et la création de logements.....	5
2- Maintenir l'aspect arboré de Frans participant À son cadre de vie	6
3- Préserver les poumons verts du centre-bourg : l'espace sportif et l'étang	7
4- Préserver le contexte paysager de Frans	7
5- Conserver le patrimoine bâti identitaire	8
Assurer un développement urbain s'intégrant dans ce contexte paysager	10
1- Poursuivre l'aménagement d'un centre de vie dynamique et villageois	10
2- Offrir un habitat diversifié et accessible	10
3- Permettre un développement économique, notamment d'envergure intercommunale	11
4- Améliorer le fonctionnement de Frans.....	12
Prévoir une évolution de la commune respectueuse de l'environnement et de la biodiversité	14
1- Préserver, conforter les continuités écologiques	14
2- Assurer une limitation de la consommation foncière.....	15
3- Participer à l'amélioration de la qualité de l'air en favorisant des déplacements moins polluants	15
4- S'inscrire dans la transition énergétique	16
5- Agir en faveur de l'amélioration des réseaux et de la gestion des déchets	16
6- Limiter les risques et nuisances	16
7- Agir de façon transversale pour améliorer le cadre de vie des habitants	17
Annexe : les capacités d'accueil actuelles.....	19

PRÉAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Frans a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L.101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé permettant de faire vivre la commune et répondre à ses besoins et se souciant des possibilités en renouvellement urbain ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité ;
- La réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme, une dizaine d'années, à horizon 2035.

C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Il constitue le cadre de cohérence du PLU et des autres pièces réglementaires, mais le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Il présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en termes de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Il convient de considérer ces cartes comme des schémas de principe dont les limites restent générales. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation...

Le projet de territoire de Frans s'articule autour des thématiques suivantes :

- Préserver l'identité, le charme et le cadre de vie de Frans
- Assurer un développement urbain s'intégrant dans ce contexte paysager
- Prévoir une évolution de la commune en faveur du développement durable

PRÉSERVER L'IDENTITÉ, LE CHARME ET LE CADRE DE VIE DE FRANS

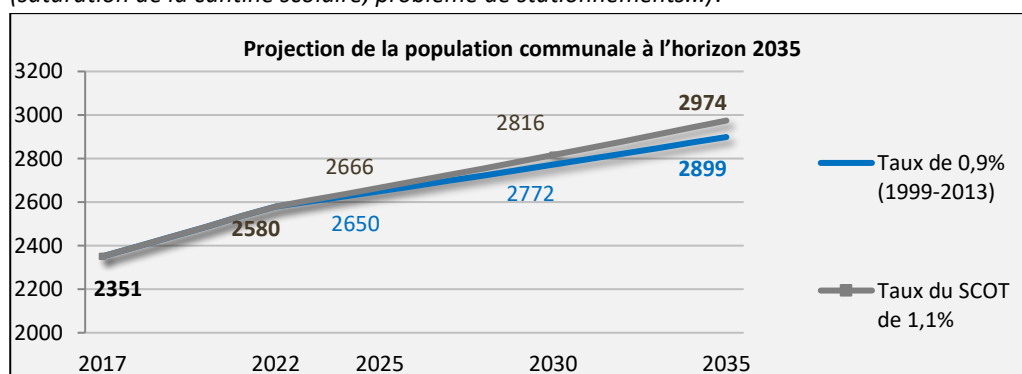
Frans est passé d'un village de 700 habitants dans les années 1970 à une commune périurbaine de 2 500 habitants aujourd'hui. Cette croissance démographique est liée à un fort développement de l'urbanisation engendrant une modification de la morphologie de la commune. Avec la présence de nombreux lotissements de maisons individuelles sur de grandes parcelles (2 000 – 2 500 m²), les opérations se multiplient aujourd'hui en divisions parcellaires et sur de très petites parcelles (200 m²). **Aussi, des problématiques en découlent en termes de circulation, de stationnements, d'équipements, de cadre de vie...**

Pour autant, il **persiste encore des éléments caractéristiques de l'identité de Frans, aussi bien au niveau patrimonial que paysager.** La commune souhaite ainsi préserver certains éléments participant à son histoire, son patrimoine, son cadre de vie (patrimoine bâti, espace verts et arborés, quartiers aérés...), tout en tenant compte de la nécessité de répondre au développement de la commune au niveau d'un habitat diversifié et accessible, de services et d'équipements, de l'emploi. Au-delà de ces préservations, il convient de **maintenir un esprit villageois** au sein de Frans.

1- CONTENIR LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET LA CRÉATION DE LOGEMENTS

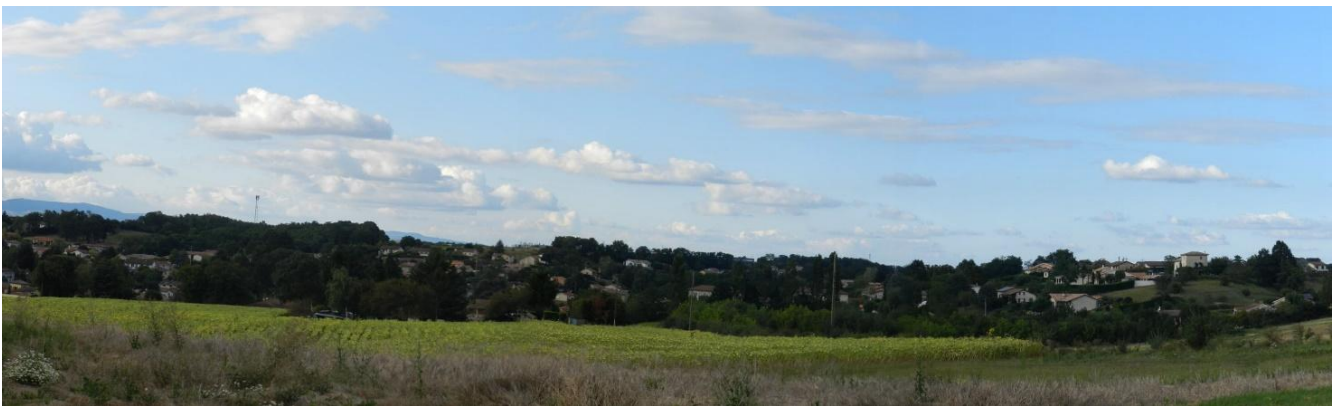
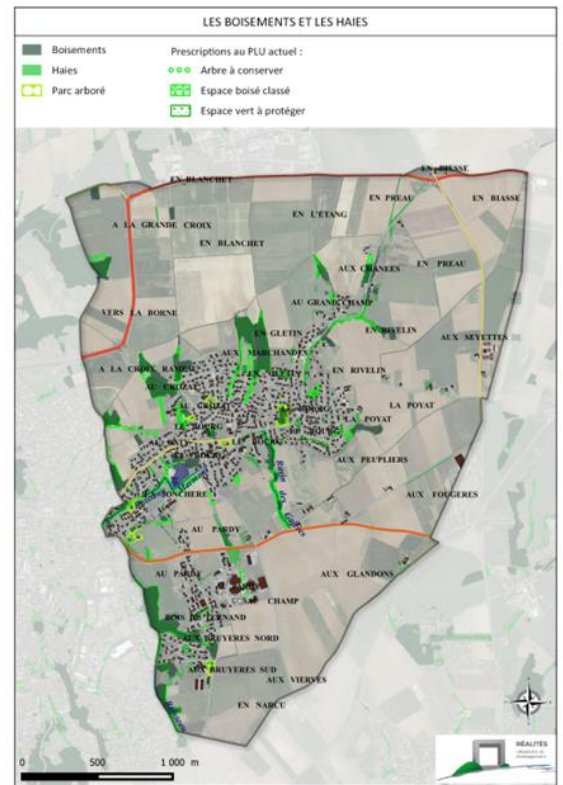
L'évolution démographique est difficile à maîtriser sur une commune mais les possibilités d'urbanisation le sont davantage.

La commune enregistre 2 423 habitants au recensement de 2019 mais dépasse les 2 500 habitants au vu des projets réalisés et en cours. Les orientations du SCOT du Val de Saône Dombes définissent une croissance démographique moyenne de 1,1 % par an sur l'ensemble du territoire à horizon 2035 avec l'objectif de conforter les pôles de proximité comme Frans. **La commune souhaite baisser son taux de croissance démographique** qui dépassait les 4-5 % dans les années 1960-80 et encore 2,5 % sur la dernière période 2013-2019 **pour revenir à un taux plus adapté et maîtrisé inférieur à 1 %**, comme dans les années 2000-2010 (0,9 %). **Pour cela, la commune souhaite contenir son évolution de façon raisonnée et progressive en restant en-dessous des 3 000 habitants à horizon 2035.** Ce choix s'explique par la volonté de maintenir son identité et en raison de la capacité des équipements et services présents (*saturation de la cantine scolaire, problème de stationnements...*).



Avec un tel objectif et en cohérence avec les orientations du SCOT, **la commune envisage de limiter le nombre de logements, autour d'une moyenne de 12 logements par an**, contre une moyenne de 27 depuis l'approbation en 2008 du PLU précédent. Cette orientation permettra de préserver le cadre de vie, les espaces arborés de la commune et de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Elle représente **moins de 250 logements sur 2018-2035 (17 années)**.

Pourtant, la commune ne compte que très peu de boisements, moins de 30 hectares et seulement 3,4 % du territoire. **La volonté est ainsi de préserver, voire recréer, ce contexte boisé et arboré, caractéristique de son identité, de son cadre de vie et de son charme. Il s'agit également de conserver des capacités d'infiltration des eaux pluviales, de conserver des îlots de fraîcheur participant à la lutte contre le réchauffement climatique et bénéfiques sur la santé.**



- **Préserver les espaces verts**, au sein des lotissements, des quartiers d'habitat, mais également **les espaces arborés et plantés de certaines propriétés**.
- **Limiter la densification de quartiers d'habitat aérés et bénéficiant d'espaces arborés conséquents** afin de maintenir ce contexte boisé, la morphologie de certains quartiers.
- **Maintenir les boisements anciens** sur les versants de Frans, principalement composés de feuillus, ainsi que les boisements existants notamment dans les vallons et talwegs¹.
- **Préserver les quelques haies et arbres** encore présents sur le plateau agricole.

6

3- PRÉSERVER LES POUMONS VERTS DU CENTRE-BOURG : L'ESPACE SPORTIF ET L'ÉTANG

Frans a la particularité de disposer d'un espace sportif avec terrain de football au centre du bourg, qui peut engendrer certaines nuisances sonores, mais qui participe à la vitalité, au dynamisme et à l'animation du bourg. **Aussi, la commune souhaite maintenir cette activité au centre du bourg, comme lieu de vie et d'animation et préserver ce poumon vert important.** Elle souhaite préserver des possibilités d'accompagner l'équipement par des installations ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics.



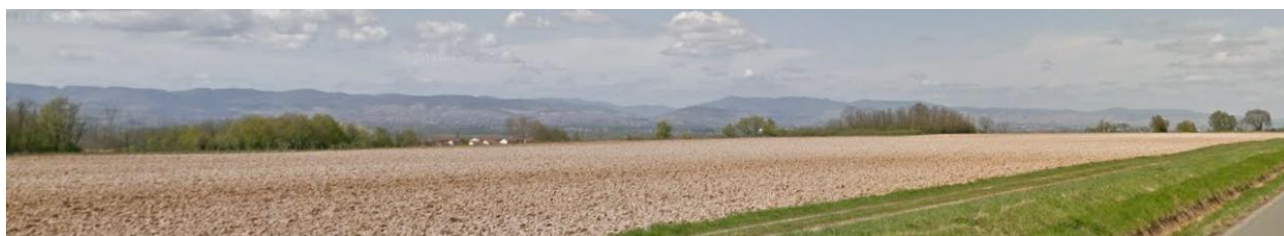
Par ailleurs, **la commune dispose d'une zone humide à proximité immédiate du centre-bourg** qu'il est important de préserver comme lieu de rencontre, loisirs et espace vert.



4- PRÉSERVER LE CONTEXTE PAYSAGER DE FRANS

Si les boisements sont peu présents, **la commune bénéficie d'un plateau agricole offrant de nombreuses vues éloignées :**

- Les vues sur le Bourg de Frans depuis la RD 904,
- La co-visibilité entre le Pardy et le bourg,
- Les vues lointaines sur les Monts du Beaujolais à l'Ouest, les Monts d'Or au Sud,
- Les vues sur les agglomérations, villages et points d'appel alentours : Villefranche-sur-Saône, Jassans-Riottier, Saint Didier-de-Formans, château du Boujard...



Il convient **donc d'être vigilant et exigeant sur tout projet pouvant se réaliser sur le plateau agricole** afin de préserver sa spécificité, les vues et de manière à **participer à l'image attractive et qualitative d'entrée au sein du Val de Saône Dombes.**

Ce plateau agricole participe au cadre de vie villageois et à une image verte de la commune qu'il est important de préserver.

5- CONSERVER LE PATRIMOINE BÂTI IDENTITAIRE

Le paysage bâti de Frans s'est modifié au fil du temps, avec l'arrivée d'une urbanisation massive sous forme de lotissements d'habitat individuel, banalisant les paysages. Toutefois, **il persiste une identité patrimoniale, des bâtis remarquables rappelant l'histoire et l'architecture de la commune, dispersés sur l'ensemble de la commune**. Ce patrimoine est composé d'éléments vernaculaires² ou de propriétés remarquables. La commune envisage de préserver et mettre en valeur ce bâti et ces éléments du petit patrimoine dans le cadre du **label « Pays d'Art et d'Histoire »**.

Les orientations visent ainsi à :

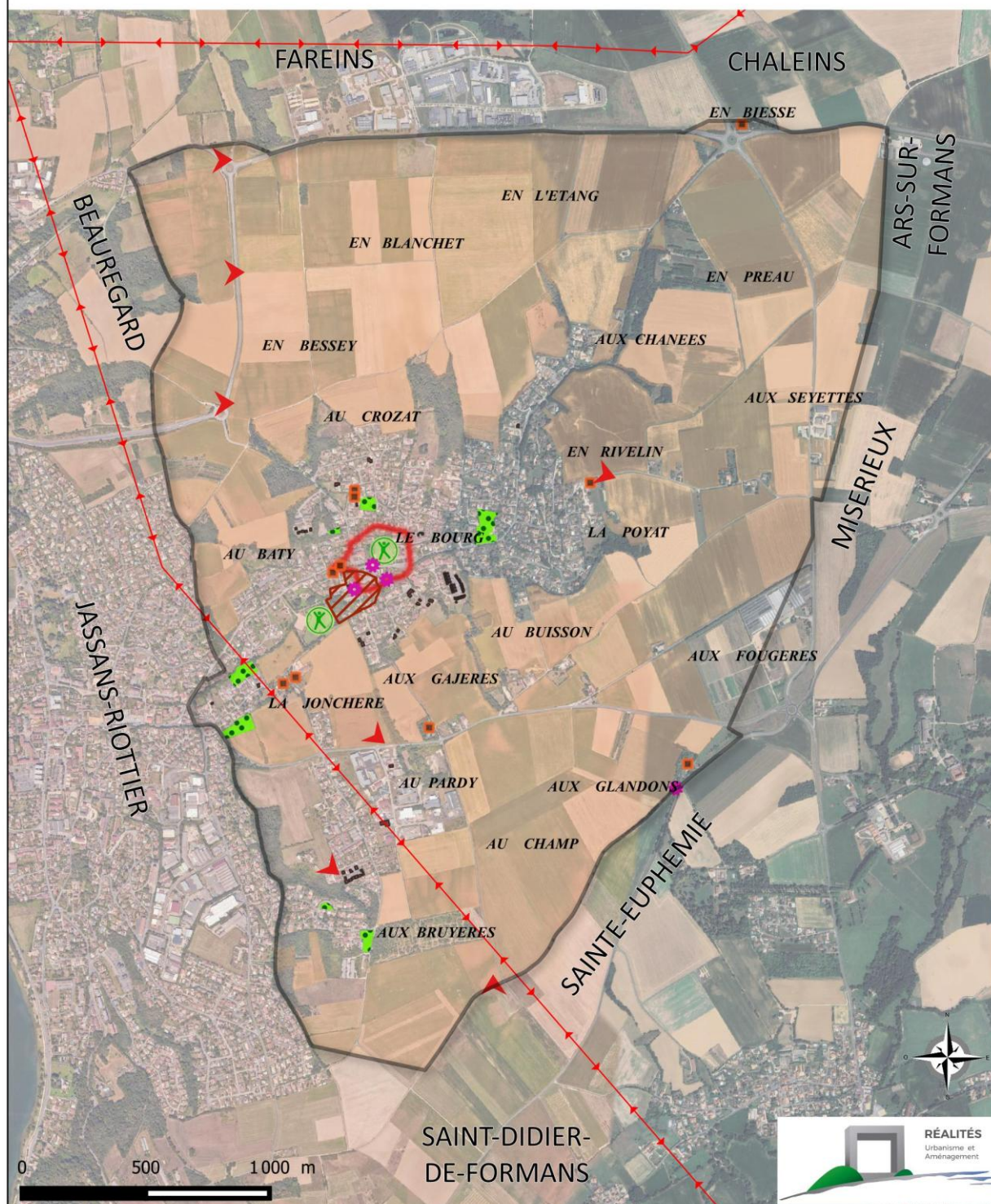
- **Préserver la partie historique de Frans** autour de l'église et de la halle, au niveau des chemins de la Place, de la Croix, route des Sorbiers, en soumettant à permis de démolir l'ensemble du secteur historique.
- **Préserver et mettre en valeur les éléments du petit patrimoine** avec une identification et une protection, notamment de la halle en centre bourg, les croix, porches, murets...
- **Préserver et mettre en valeur les bâtis remarquables**, signifiant leur maintien et réhabilitation (et non pas leur démolition), mais également leur évolution à condition de préserver les caractéristiques architecturales de leur construction. Cette préservation s'applique au bâti mais également à leur environnement (dépendances, parcs arborés...). Il peut ainsi s'agir d'anciennes fermes, de maisons de maître...
- **Poursuivre la valorisation du secteur de l'église Saint Etienne** du XV-XVI^{ème} siècle, inscrite Monuments Historiques en 2008 et ses abords.



² Vernaculaire : propre à la commune, au territoire du Val de Saône.

AXE 1 - PRÉSERVER L'IDENTITÉ, LE CHARME ET LE CADRE DE VIE DE FRANS

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Préserver les espaces verts et dépendances arborées |  | Préserver le plateau agricole tout en conciliant avec les projets économiques et assurant une intégration paysagère de tout projet sur le plateau |
|  | Préserver les espaces sportifs et de loisirs comme poumons verts |  | Mettre en valeur l'église Saint Etienne et ses abords |
|  | Préserver les vues éloignées |  | Mettre en valeur les éléments du petit patrimoine |
|  | Préserver la partie historique de Frans |  | Protéger et mettre en valeur les bâtis remarquables |



ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN S'INTÉGRANT DANS CE CONTEXTE PAYSAGER

Comme indiqué précédemment, la commune n'ambitionne pas un développement important de Frans mais il est nécessaire de **pouvoir de répondre aux besoins des habitants, d'offrir des commerces, services et équipements, un habitat diversifié et accessible, de l'emploi et résoudre les difficultés de fonctionnement** occasionnées par le fort développement passé en termes de circulation, stationnements, réseaux...

1- POURSUIVRE L'AMÉNAGEMENT D'UN CENTRE DE VIE DYNAMIQUE ET VILLAGEOIS

Le centre historique de Frans se situe autour de l'église et de la halle, éléments identitaires, et au carrefour des routes des Sorbiers et des Gagères. Une opération d'aménagement a dernièrement permis de créer un pôle médical et des services couplés à de l'habitat. Les commerces et services sont également implantés dans ce secteur.

Le développement d'un centre attractif passe par la préservation des activités, services et équipements, de l'habitat assurant une attractivité et animation. Il s'agit de :

- **Préserver les commerces et services existants** dans le centre-bourg, en maintenant un contexte favorable à leur évolution voire de nouvelles installations. Cela en cohérence avec l'installation d'une moyenne surface sur le secteur du Pardy.
- **Maintenir et créer des équipements en centre-bourg**, avec les établissements scolaires, les équipements sportifs mais également techniques et associatifs.
- **Densifier ce centre-bourg pour accueillir de nouveaux logements** en diversifiant l'offre et en répondant aux demandes intergénérationnelles. Cette optimisation des espaces ne doit pas remettre en cause l'esprit villageois, avec des hauteurs en lien avec l'existant, une architecture s'intégrant au bâti historique et une préservation d'espaces arborés, jardins...



2- OFFRIR UN HABITAT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Frans dispose d'un habitat principalement individuel qui s'est diversifié depuis l'approbation du dernier PLU de 2008 avec 42 % de logements créés au sein de collectif. Il convient encore de poursuivre cette tendance permettant de répondre à l'ensemble des besoins d'un parcours de vie complet. Pour cela, les actions visent à :

- **Optimiser le bâti existant** via des aménagements et des changements de destination, tout en préservant les caractéristiques originelles et historiques du bâti remarquable.
- **Améliorer l'environnement urbain**, notamment en améliorant la sécurité du réseau viaire (carrefours).
- **Interdire la démolition reconstruction du bâti historique** du centre-bourg et des bâtis remarquables.

- **Optimiser certains espaces encore disponibles au sein de l'enveloppe urbaine** et assurer une urbanisation cohérente et adaptée au contexte urbain environnant, en respectant une densité moyenne nette³ de l'ordre de 30 logements à l'hectare pour les dents creuses et 20 logements à l'hectare pour les divisions parcellaires (*densités s'adaptant à la localisation de l'opération et son environnement*).
- **Permettre, au besoin, certaines extensions de l'enveloppe urbaine sur des secteurs limités en taille et en limite de l'espace urbanisé**, sans empiéter sur de grands espaces agricoles, en respectant une densité moyenne nette⁴ de l'ordre de 20 logements à l'hectare (*densité s'adaptant à la localisation de l'opération et son environnement*).
- **Réaliser un habitat diversifié dans ses formes, s'intégrant au sein du contexte bâti**, et modulable pour s'adapter aux besoins des habitants.
- **Créer un habitat durable, économe en énergie**, en favorisant la présence d'espaces extérieurs.
- **Assurer une mixité sociale pour permettre de disposer d'un habitat accessible**, notamment aux jeunes, à hauteur de 20 % minimum de la production globale de logements neufs (*sur la période 2018-2035*).

3- PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, NOTAMMENT D'ENVERGURE INTERCOMMUNALE

La compétence économique est désormais du ressort de la communauté de communes Dombes Saône Vallée. La commune de Frans dispose d'une zone d'activités économiques au Pardy, avec des projets économiques et commerciaux. En lien avec la politique économique intercommunale et les orientations définies dans le SCOT, il est envisagé de :

- **Permettre l'extension de la zone d'activités du Pardy**, d'une superficie actuelle de près de 15 hectares, pour **une vocation artisanale, sur une superficie d'environ 10 hectares**. Cette zone regroupe actuellement une vingtaine d'entreprises et près de 150 emplois qu'il est important de maintenir et développer. Pour cela, il est envisagé d'optimiser le bâti présentant peu de vacance, de mutualiser au mieux les espaces, d'offrir des services aux salariés, comme la création d'une crèche... **Cette extension est envisagée côtés Sud et Est**, en tenant compte de **la préservation d'une zone tampon arborée avec le quartier résidentiel**, de la présence d'une ligne électrique haute tension.
- **Assurer la requalification d'une friche économique dans la zone d'activités du Pardy d'une surface de 2 hectares pour une vocation commerciale**. Il s'agit de créer une polarité commerciale principale de plus de 300 m², au sein du périmètre d'une ancienne friche économique.

Ce développement de la zone d'activités du Pardy nécessite l'amélioration et la sécurisation de la desserte avec :

- La sécurisation du carrefour RD 904 / chemin de Plumeret / rue des Gagères.
- L'aménagement d'une liaison modes actifs en direction du centre-bourg de Frans.

Ce développement économique doit se réaliser en tenant compte de certains principes visant à :

- Interdire la création de nouveaux logements au sein des zones économiques,
- Assurer une intégration paysagère des extensions économiques avec notamment la création d'une trame arborée,
- Harmoniser les implantations et couleurs des bâtiments,
- Créer un traitement architectural et paysager de qualité le long des RD 904 et 44,
- Assurer une organisation de la desserte et circulation de la zone,
- Mutualiser le stationnement et l'imposer perméable (*excepté en cas d'application de législation spécifique*).

³ Densité nette : rapport entre le nombre de logements construits et la surface de l'îlot concerné par le projet de construction, en excluant donc les espaces publics, les espaces verts collectifs (*les espaces verts privatifs sont intégrés au calcul*) et les voiries et réseaux divers.

En dehors de ces projets d'envergure intercommunale, la commune prévoit de :

- **Permettre le développement maîtrisé des activités économiques existantes dispersées sur le territoire**, en dehors des quartiers résidentiels.
- **Développer l'activité touristique**, notamment en hébergement, diversification touristique des exploitations agricoles... Il est par exemple prévu un développement touristique sur le secteur de Biesse, en hébergement, et/ou restauration...
- **Maintenir une activité agricole sur la commune**. Même si aujourd'hui il existe une seule exploitation agricole importante et en activité sur le territoire, il est envisagé de maintenir un potentiel agricole sur le plateau (*en la conciliant avec les projets économiques*), de permettre les circuits-courts, la vente directe...

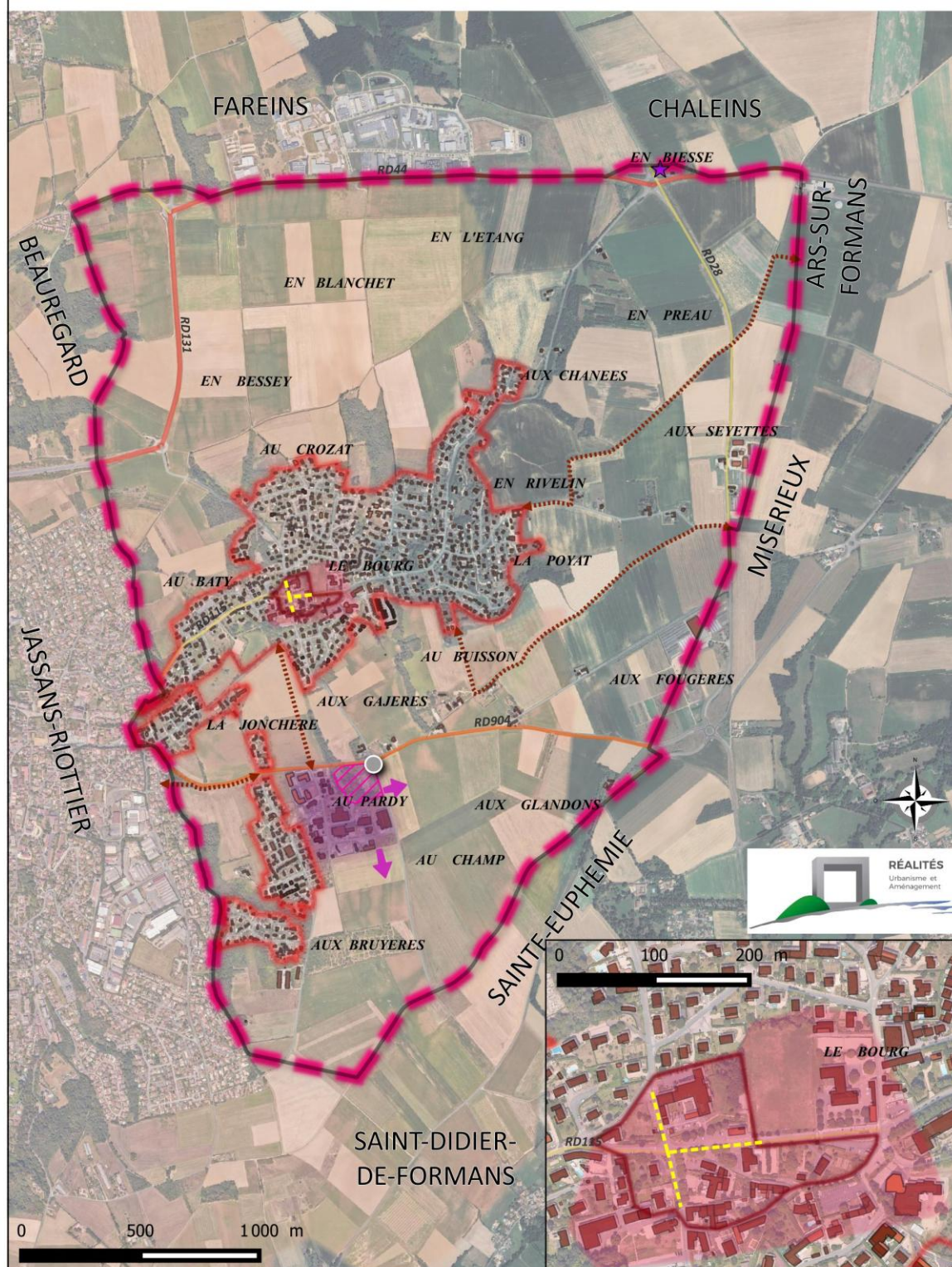
4- AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT DE FRANS

Le développement de l'habitat au sein du centre-bourg, mais également des quartiers, pose des problèmes de circulation, stationnement, fonctionnement... Aussi, la commune souhaite :

- **Poursuivre les réflexions sur la circulation en centre-bourg**, la mise en place de sens de circulation...
- **Organiser la circulation du secteur de la Jonchère / le Pardy**, en collaboration avec le Département, par :
 - o L'aménagement et la sécurisation du carrefour RD 904 / chemin des Bruyères / chemin du Pardy
 - o Sécurisation des piétons en direction du collège
 - o Réflexion sur la sécurisation de l'arrêt de bus.
- **Développer et sécuriser les déplacements modes actifs, notamment :**
 - o Au sein des enveloppes urbaines,
 - o Entre le centre-bourg et la zone d'activités du Pardy
 - o En direction des communes voisines
- **Aménager du stationnement en dépose-minute aux abords de l'école.**
- **Augmenter le nombre de stationnements imposé au sein des opérations d'habitat**, notamment en extérieur et pour les visiteurs.

AXE 2 - ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN S'INTEGRANT DANS CE CONTEXTE PAYSAGER

- ★ Développer l'activité touristique
- Aménager / sécuriser certains carrefours
- PrésERVER et développer les commerces et services existants
- ➔ Permettre l'extension de la zone d'activités du Pardy
- Développer les modes actifs
- Maintenir les équipements en centre bourg
- Densifier le centre bourg au niveau de l'habitat tout en préservant des espaces arborés
- Optimiser le bâti existant
- Optimiser les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine
- Optimiser la zone d'activités économiques du Pardy
- Requalifier une friche à vocation commerciale



PRÉVOIR UNE ÉVOLUTION DE LA COMMUNE RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA BIODIVERSITÉ

L'évolution climatique nécessite de modifier nos habitudes, nos modes de vie et d'agir rapidement en faveur d'une meilleure préservation de l'environnement, de la biodiversité, de la limitation de la consommation énergétique, des pollutions atmosphériques dans un souci de développement durable pour les générations futures. L'évolution de la commune de Frans doit ainsi s'inscrire dans un cadre environnemental plus large, afin de préserver au mieux ses ressources, participant également à son identité, son histoire et son cadre de vie.

1- PRÉSERVER, CONFORTER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Frans n'est concernée par aucun inventaire de biodiversité, cependant la commune dispose d'une certaine richesse écologique et s'intègre à une échelle plus large et globale de définition d'une trame verte et bleue. Dans ce cadre, **il convient de préserver les espaces participant à cette trame afin de pérenniser les connexions entre les milieux naturels.**

La commune prévoit de :

- **La trame bleue** se compose de milieux caractéristiques et complémentaires :
 - Le cours d'eau du Marmont et sa ripisylve⁵, traversant le bourg de Frans et créant un espace de biodiversité, un espace nature en centre-bourg. dans un contexte de densification des enveloppes urbaines, il est essentiel de formaliser cette trame bleue pour assurer une continuités sur le territoire de Frans, y compris au travers du tissu urbain.
 - Les affluents du Marmont formant des talwegs⁶ entaillant les coteaux occupés par une végétation dense et arborée d'une certaine végétation.
 - Des zones humides liées au réseau hydrographie et particulièrement l'étang du centre-bourg, véritable poumon vert, avec un espace de rencontre et de loisirs.



- **Une trame verte diversifiée :**

Le vaste espace agricole qui occupe l'essentiel du territoire communal participe à la trame verte et à sa perméabilité. Cependant il s'agit d'un espace uniforme au sein duquel l'enjeu est de préserver les espaces naturels de la trame verte et bleue. C'est la raison pour laquelle il est important de protéger

- Les boisements ponctuels sur les coteaux dont l'intérêt est également paysager,

⁵ Ripisylve : végétation rivulaire accompagnant les cours d'eau.

⁶ Talweg : ligne de plus grande pente, suivant le fond d'une vallée, d'un vallon, d'un ravin.

- Les arbres isolés et les haies sur le plateau agricole. Leur rôle est primordial au sein des espaces de culture pour permettre la circulation de la faune. A ce titre, certains agriculteurs s'inscrivent dans des programmes de replantation de haies.
- Les ripisylves, parcs arborés et espaces verts au sein de la trame bâtie. La densification urbaine ne doit pas se faire au détriment des continuités écologiques et de la biodiversité. Pour cela la trame verte et bleue doit également être formalisée au sein de l'enveloppe urbaine des secteurs d'habitat.



- **Préserver le corridor d'échelle intercommunale au Sud du territoire.** Sa traduction sur le territoire communal doit s'appuyer sur des limites claires à l'urbanisation. Ainsi, l'extension de la zone du Pardy devra être envisagée de manière à limiter l'extension en direction du sud et en conservant une limite nette le long de la RD 904, au nord du carrefour avec le chemin du Plumeret. Le projet devra assurer une coupure d'urbanisation de part et d'autre de la RD 904 sans dépasser la construction artisanale existante face au projet d'extension.

2- ASSURER UNE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

En lien avec les objectifs nationaux, il convient de réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Dans ce cadre, la commune s'inscrit au sein des orientations du SCOT au travers des actions suivantes :

- **Poursuivre une densité des opérations d'habitat**, via une diversité des typologies de logements, en respectant les objectifs de densité moyenne nette d'environ 30 logements à l'hectare pour les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, 20 logements à l'hectare en division parcellaire et en extension.
- **Prioriser l'urbanisation de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine**, avec un minimum de 60% des logements neufs.
- **Limiter fortement l'extension urbaine pour l'habitat** à environ 3 hectares sur 2018-2035.
- **Une nécessité d'encadrer les tènements d'une superficie importante ou à enjeux** afin d'organiser un développement adapté aux objectifs de limitation de la consommation foncière.

3- PARTICIPER À L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE L'AIR EN FAVORISANT DES DÉPLACEMENTS MOINS POLLUANTS

Frans est une commune périurbaine à proximité du pôle de Jassans-Riottier mais surtout de l'agglomération de Villefranche-sur-Saône, regroupant les activités, commerces, la gare en direction de Lyon et Paris... Toutefois, la commune reste peu desservie en transport collectif engendrant une utilisation importante de la voiture, générant des problèmes de circulation et de stationnement importants au sein du bourg. La commune ne peut agir seule sur cette thématique mais envisage plusieurs actions :

- **Inciter au développement des transports collectifs** sur le territoire communal, qui ne sont pas suffisants à ce jour, en lien avec les organismes compétents, notamment en direction de la vallée de la Saône. La densité d'activités économiques sur le secteur du Pardy justifie une réflexion sur une desserte de la zone pour les employés.
- **Inciter à une sécurisation des déplacements modes actifs**, à une échelle plus large, en lien avec tous les acteurs compétents.
- **Offrir des alternatives à la voiture individuelle autosoliste**, notamment en encourageant le covoiturage.



- **Inciter aux déplacements modes actifs⁷** pour de courtes distances au sein du bourg et des quartiers d'habitat, entre le quartier des Bruyères, la zone d'activités du Pardy et le centre bourg, par la création d'une liaison modes actifs, et la sécurisation de la traversée de la RD 904 au niveau de la zone du Pardy. Le chemin du Plumeret fait également l'objet d'une réflexion comme liaison modes actifs d'échelle intercommunale.

4- S'INSCRIRE DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

En lien avec les objectifs nationaux, régionaux et intercommunaux, la commune vise à **agir en faveur de la réduction de la consommation d'énergie ainsi que la production d'énergie renouvelable**. Il s'agit de s'inscrire au sein des orientations du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la communauté de communes Dombes Saône Vallée s'orientant vers une diminution de 27 % des consommations énergétiques entre 2015-2030 et une augmentation de 159 % des énergies renouvelables sur cette même période.

Le projet communal vise les objectifs suivants :

- **Limiter la consommation énergétique** en :
 - **Agissant au niveau des déplacements**, comme évoqué précédemment
 - **Incitant à la rénovation énergétique des bâtiments** notamment via des actions intercommunales.
 - **Produisant, en lien avec la réglementation environnementale, un habitat économe en énergie.**
 - **Augmentant le tri sélectif et le compostage.**
- **Favoriser la production d'énergie renouvelable** en :
 - **Travaillant un règlement favorable à l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques** sur les constructions,
 - **En permettant les projets photovoltaïques** dans la mesure où ils n'ont pas d'impact sur l'activité agricole ou sur les milieux naturels présentant des enjeux de biodiversité.

5- AGIR EN FAVEUR DE L'AMÉLIORATION DES RÉSEAUX ET DE LA GESTION DES DÉCHETS

En lien avec le développement de Frans, il convient d'offrir des services publics adaptés et des ressources suffisantes pour répondre aux nouveaux besoins. Dans ce cadre, il s'agit de :

- **Maintenir une eau potable de qualité et en quantité suffisante**, en lien avec les organismes compétents.
- **Agir sur la limitation de la consommation d'eau potable**, notamment en imposant la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage, les sanitaires...
- **Assurer un assainissement des eaux usées de qualité et aux normes**, en lien avec les autorités compétentes, que ce soit pour l'assainissement non collectif que collectif. Pour cela, les études et solutions sont en cours pour mettre aux normes la station d'épuration de Jassans-Riottier sur laquelle la commune est raccordée.
- **Maintenir voire étendre le réseau en gaz de ville.**
- **Réaliser une gestion des déchets cohérente** en lien avec la communauté de communes.
- **Développer le compostage individuel et collectif.**
- **Permettre l'accès aux nouvelles technologies** d'information et de communication.

6- LIMITER LES RISQUES ET NUISANCES

Il est important de protéger la population contre les risques et limiter les nuisances :

- **Protéger les populations contre les risques** notamment :
 - **Le risque d'inondation en bordure du Marmont** en application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation « crue du Marmont et de ses affluents et ruissellement pluvial » approuvé en 2008.

⁷ Déplacements utilisant la force physique : vélo (classique ou à assistance électrique), marche, trottinette, ainsi que tout un panel de solutions ludiques et créatives.

Pour cela, la commune souhaite :

- Appliquer le zonage pluvial pour imposer l'infiltration des eaux pluviales et des dispositifs de régulation.
- Permettre la création, au besoin, de dispositifs de rétention des eaux pluviales en concertation avec le syndicat hydraulique.
- Imposer la perméabilité des sols pour les stationnements et des espaces éco-aménageables au sein des opérations d'habitat.
- **Le risque retrait / gonflement d'argiles** par l'application des mesures de construction adaptée, en fonction de la réglementation applicable.
- **Le risque géologique de glissement de terrain** sur certains versants en lien avec d'anciennes gravières, notamment impasse de Fourvière... Ce risque peut nécessiter de limiter la densification des secteurs concernés voire l'interdire.
- **Limiter les nuisances** par :
 - L'interdiction des activités nuisantes au sein des quartiers résidentiels.
 - L'application de la réglementation liée au bruit le long des RD 131 et 904 avec isolation phonique.
 - La prise en compte du passage du réseau électrique et canalisation de gaz au sein des opérations d'urbanisation.

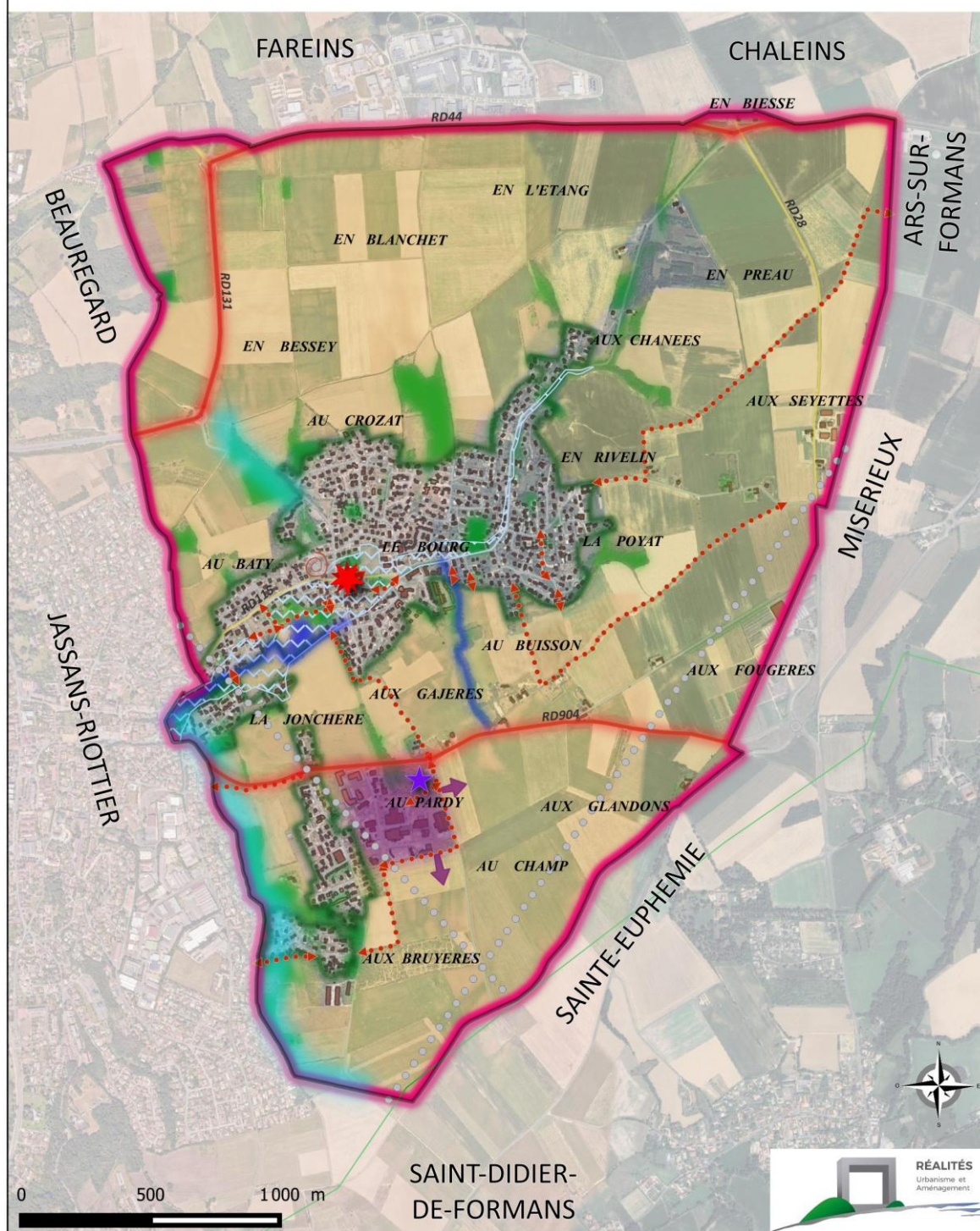
7- AGIR DE FAÇON TRANSVERSALE POUR AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

La commune souhaite maintenir une commune avec un bon cadre de vie, participant à la santé des habitants. Pour cela, il est prévu de :

- **Préserver les espaces verts et arborés, les boisements, les haies bocagères** participant au maintien de poumons verts, d'espaces de fraîcheur luttant contre le réchauffement climatique et participant à l'absorption des gaz à effet de serre.
- **Maintenir une commune dynamique avec des services et commerces de proximité**, un pôle médical, une école maternelle et primaire, des équipements sportifs, un tissu associatif permettant de répondre aux besoins des habitants, d'offrir des activités à proximité.
- **Permettre la création d'une moyenne surface alimentaire** permettant de répondre à des besoins commerciaux à proximité.
- **Créer des emplois** et développer la zone d'activités du Pardy présente sur la commune.
- **Agir en faveur d'une alimentation de qualité** via une agriculture soucieuse de l'environnement, le développement des circuits-courts...
- **Favoriser des déplacements moins polluants** en lien avec les organismes compétents, multiplier et sécuriser les modes actifs.
- **Offrir un habitat durable, économe en énergie et accessible.**
- **Lutter contre les risques et nuisances**, comme évoqué précédemment.

AXE 3 - PREVOIR UNE EVOLUTION DE LA COMMUNE EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Préserver la trame bleue |  | Inciter aux déplacements modes actifs |
|  | Protéger et développer la trame verte |  | Prendre en compte le risque d'inondation |
|  | Préserver le corridor d'échelle intercommunale |  | Tenir compte du risque de glissement de terrain |
|  | Préserver les corridors écologiques locaux |  | Intégrer les nuisances sonores |
|  | Maintenir des espaces perméables sur le plateau agricole en tenant compte des projets économiques intercommunaux |  | Prendre en compte les réseaux électriques et canalisation de gaz |
|  | Prioriser l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie et encadrer les tènements à enjeux |  | Maintenir une commune dynamique avec services et commerces de proximité |
|  | Maintenir une coupure verte |  | Permettre la création d'une surface commerciale |
| | |  | Créer des emplois |



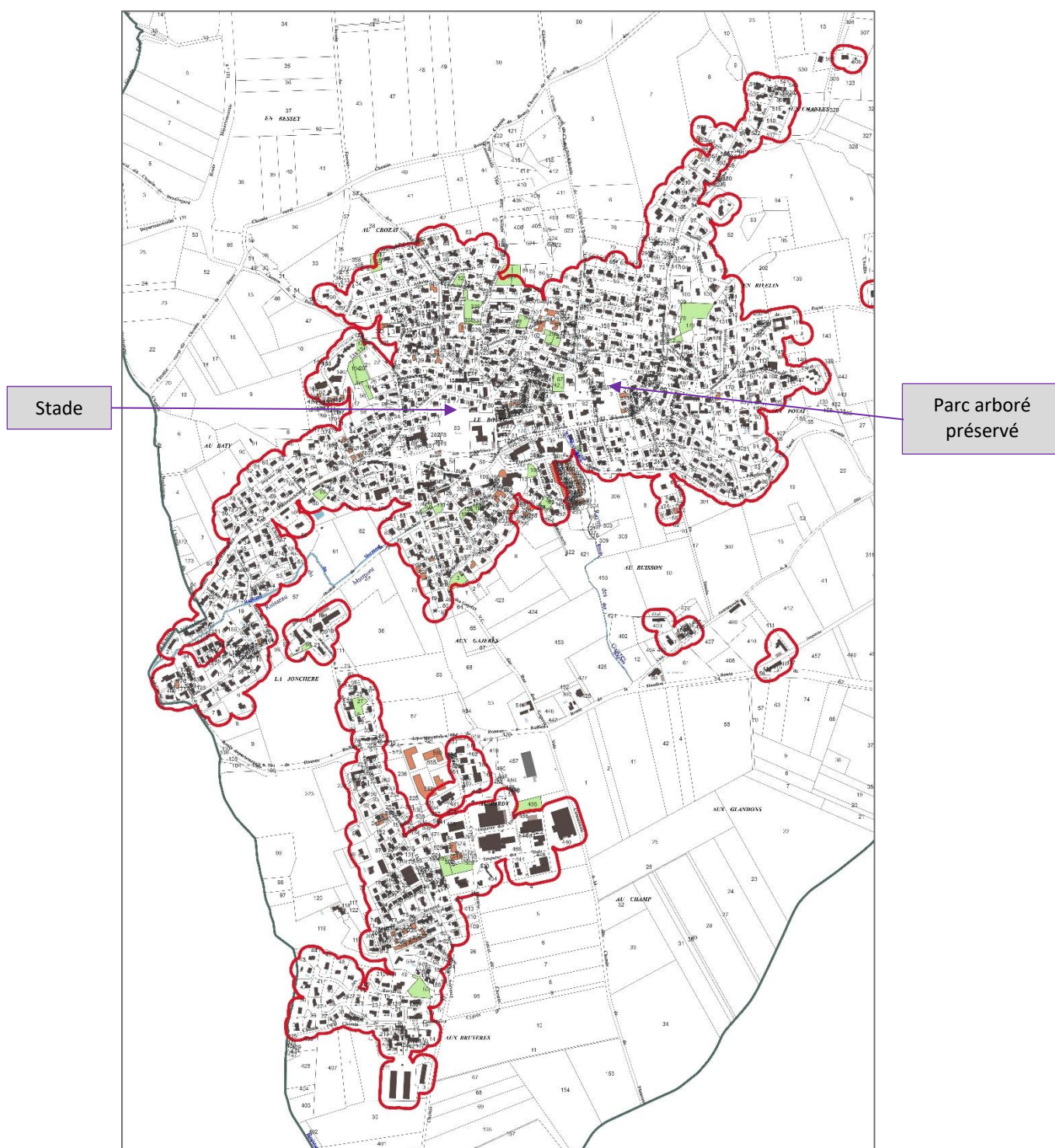
ANNEXE : LES CAPACITÉS D'ACCUEIL ACTUELLES

Comme indiqué précédemment, la commune n'ambitionne pas un développement important de Frans mais il est nécessaire de pouvoir répondre aux besoins des habitants, d'offrir des commerces, services et équipements, un cadre de vie agréable pour les habitants.

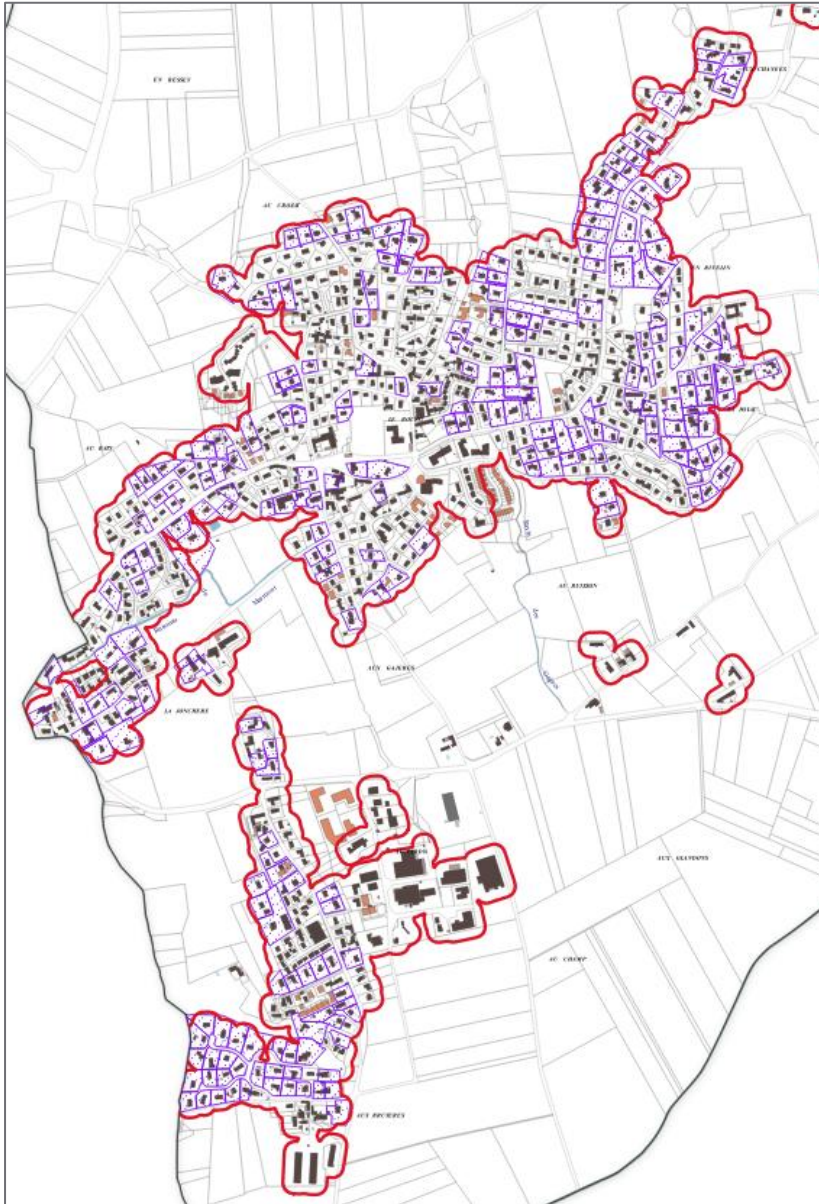
L'enveloppe urbaine a été définie dans le cadre du SCOT Val de Saône Dombes et correspond à l'enveloppe urbaine 2018.

Au sein de cette enveloppe, les disponibilités foncières correspondant à des parcelles non bâties sont estimées à 3,3 hectares. Cela représente une surface théorique qui ne sera pas intégralement mobilisable. En effet, la traduction du projet communal qu'est le PADD, peut amener à neutraliser certaines surfaces. Cela en cohérence avec les orientations du PADD.

Quelques surfaces font d'ores et déjà l'objet d'autorisation d'urbanisme et sont d'ores et déjà « consommées ».



Constructions sur parcelles déjà bâties : les capacités de divisions parcellaires de foncier bâti restent encore conséquentes sur la commune de Frans. A partir d'une analyse des parcelles de 1000 m² et plus, tout en tenant compte du positionnement des constructions existantes, il est possible de considérer qu'une surface de 3,1 hectares est potentiellement mobilisable. Cette surface correspond à la surface totale des parcelles divisibles divisée en deux pour exclure les constructions existantes. Cela laisse une superficie totale de 20,9 hectares dont on retient 15%. Cela donne une superficie de 3,1 hectares.



Les capacités actuelles de l'enveloppe urbaine apparaissent suffisantes pour répondre aux objectifs du projet communal pour la prochaine décennie en termes de développement de l'habitat. Il n'est donc pas nécessaire d'envisager d'extensions sous forme de zones à urbaniser en dehors de l'enveloppe bâtie pour l'habitat.

La seule extension envisagée concerne la zone d'activité du Pardy, projet de développement économique intercommunal.

Cette étude de densification réalisée au moment du PADD, ne constitue pas le calcul définitif des disponibilités foncières et des capacités d'accueil. Elle n'intègre pas le travail réalisé sur le zonage, les OAP et le règlement. Le rapport de présentation précise les capacités d'accueil définitives après mise en place du zonage, des OAP, des éventuels outils de traduction de la trame verte et bleue dans l'enveloppe urbaine.