

Commune de FRONTONAS

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION N° 1

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la modification n° 1 du P.L.U.,
en date du 23 juillet 2018.

Le Maire,
Annick Merle



Les orientations d'aménagement retenues concernent trois thèmes :

- **Le développement du village,**
- **Le logement social,**
- **L'extension « élargie » de la zone d'activités des Quatre Vies.**

Ces principes affichés visent notamment au développement cohérent de l'urbanisation au regard de l'environnement existant dans un cadre de qualités architecturale et environnementale préservées.

LES MESURES DE NATURE A DEVELOPPER LE CENTRE-VILLAGE ET LE LOGEMENT SOCIAL

1. LE CENTRE-VILLAGE

La Municipalité a souhaité, dans le cadre de son projet, **conserver son caractère de Village** avec la maîtrise de la démographie à un seuil de 2600 habitants suivant une évolution adaptée aux capacités des équipements publics et une préservation de l'activité agricole et des sites naturels remarquables rencontrés sur le territoire, c'est à dire trouver un équilibre entre le développement urbain (habitat et activités) et la protection des milieux agricoles et naturels.

Le confortement progressif du Centre-Village se trouve différé au regard des capacités à construire à l'intérieur des tissus urbains existants, c'est pourquoi les orientations concernent des secteurs naturels actuellement, mais qui à plus long terme affirmeront la cohérence globale. Le village a fait l'objet d'une étude détaillée afin d'établir un projet d'ensemble qui n'est repris que dans les principes pour laisser les études techniques préciser les emprises et équipements à créer en particulier.

Le développement du Centre-Village correspond à une volonté de son renforcement en nombre d'habitants vis-à-vis des hameaux. La morphologie du site, les continuités naturelles et le seuil de population fixé ont limité les zones NA du Plan d'Occupation des Sols prévues pour cette extension urbaine. Les perceptions en entrée Ouest et Est par la Route Départementale dans le Village sont très prégnantes. C'est pourquoi le Projet prévoit le maintien de l'urbanisation en partie haute (Nord) sauf pour le secteur de développement des équipements publics de sports et loisirs, culturels et périscolaires à intégrer paysagèrement.

Le principe d'aménagement retenu est présenté ci-après en plan. Les différentes voies à créer seront publiques et réalisées par la Commune (ou collectivité locale compétente) et permettront l'ouverture à la construction progressive en fonction de l'avancement des voies, mais surtout de trouver une alternative à la traversée du village par la route départementale 163.

Des densités de constructions seront à développer sur ces zones d'urbanisation future dans le cadre du PLU (modification) et lors de la prochaine révision pour proposer d'autres formes d'habitat (petits collectifs, maisons groupées, jumelées et individuelles en locatif et en accession) afin de répondre à l'ensemble du parcours résidentiel sur la commune.

Ces formes permettront de marquer également les entrées du village et conforter l'image du Centre parallèlement aux aménagements urbains, paysagers et de sécurité, programmés dans la traverse, intégrant la requalification des principaux espaces publics.

Le projet d'aménagement est localisé en entrée Est du centre-village. Il propose de structurer et de sécuriser la limite Est de la place mais également l'approche la précédant depuis la RD 163. L'opération permettra à terme de requalifier l'entrée Est du centre-bourg. L'objectif poursuivi est globalement de re-densifier le centre-bourg par des logements qui peuvent être utilisés par les seniors ou encore par le regroupement et le développement des professionnels de santé ainsi que le confortement de commerces.

Cette réflexion de programmation s'accompagne d'une étude urbaine et paysagère d'équipements publics, de services et de logements / hébergements et des espaces publics en particulier.

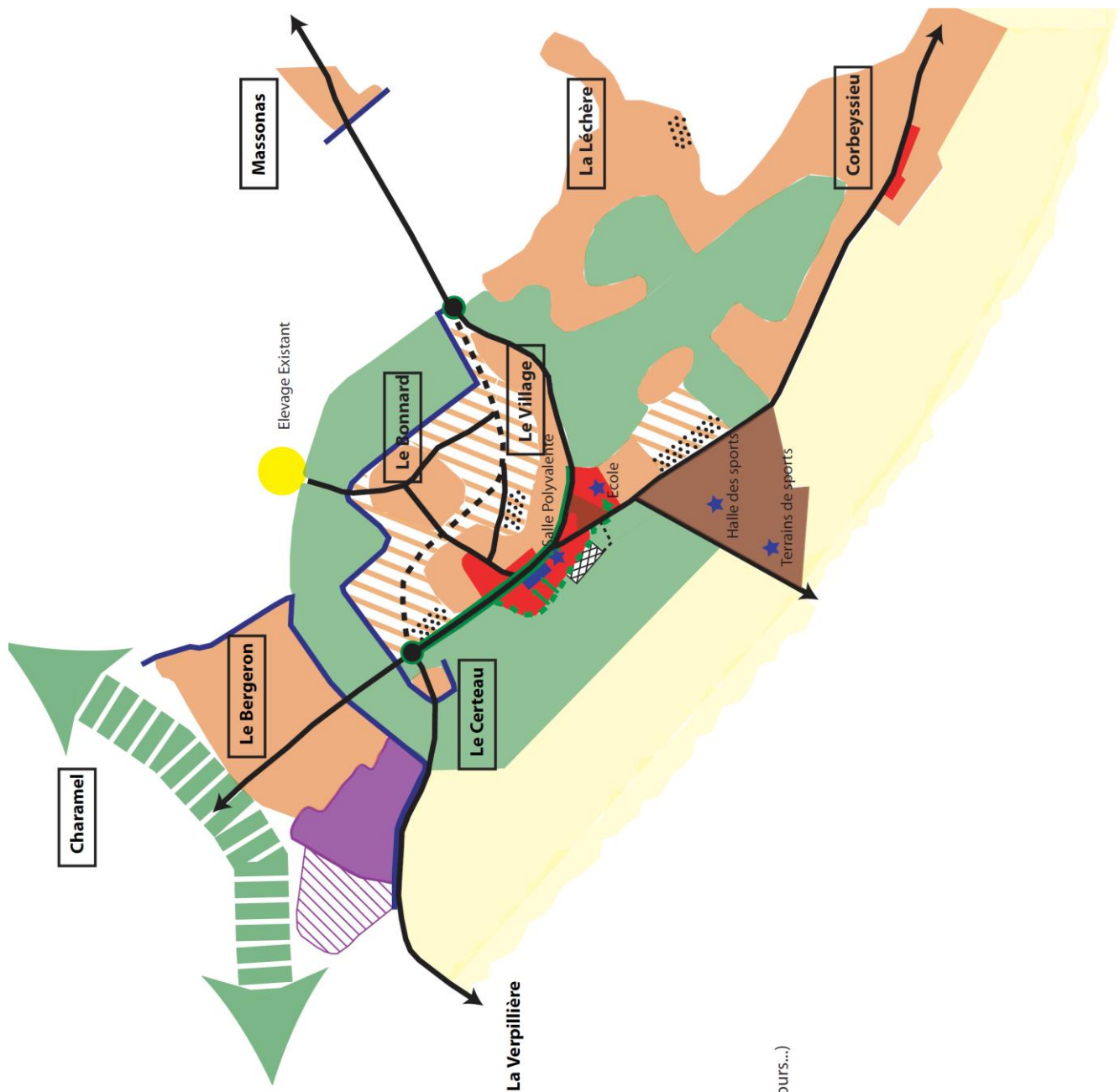
2. LE LOGEMENT SOCIAL

Le développement de la population est lié à la création de nouveaux logements sans oublier le logement locatif et notamment public. En effet, le parc présent sur la commune reste réduit en nombre et limité à la place du village.

Les orientations retenues concernent à la fois le village mais aussi très ponctuellement le hameau de La Léchère. Ainsi, le principe de « produire » 20 % de logements locatifs publics est affiché pour les secteurs d'extension de l'urbanisation dans le village en s'intégrant aux différents projets consécutifs à moyen terme. Pour La Léchère, un emplacement est réservé pour la construction de logements locatifs publics au cœur du hameau pour répondre à la mixité.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

-  Limite intangible d'urbanisation
-  Urbanisation existante à vocation principale d'habitat à densifier
-  Développement du village à long terme avec de nouvelles formes d'habitat plus denses (dominante de collectifs groupés et jumelés) dont 20 % minimum de logements locatifs publics
-  Voiries nouvelles structurantes à créer
-  Formes d'habitat dense pour marquer le village (entrées et cœur)
-  Zone d'activités existante
-  Extension de la Zone d'Activités
-  Equipements publics existants
-  Développement des équipements publics
-  Aménagement de sécurité (cheminements piétons, carrefours...) et paysager de la traverse et de la place du village
-  Aménagement d'une liaison piétonne
-  Renforcement des aires de stationnement



LES MESURES DE NATURE A DEVELOPPER LA ZONE D'ACTIVITES

L'EXTENSION « ELARGIE » DE LA ZONE D'ACTIVITES DES QUATRE VIES

Les orientations du projet d'aménagement découlent très directement de l'expérience de la première zone, mais aussi de l'intérêt communautaire porté pour ce nouveau secteur suivant des objectifs d'aménagement qualitatif et cohérent avec les autres zones du territoire de la Communauté de Communes de l'Isle Crémieu :

La sécurité routière

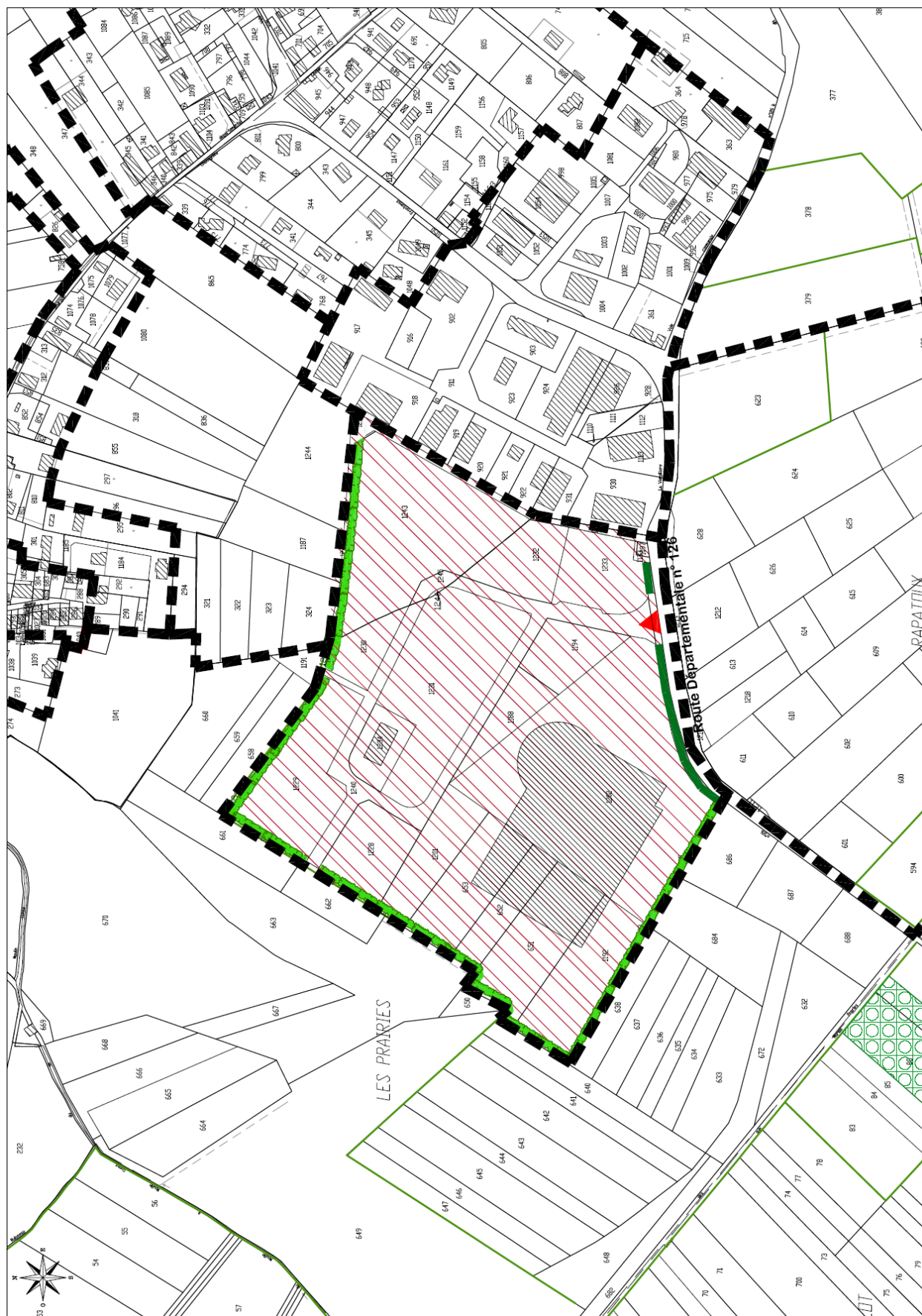
- Une desserte par une voie unique depuis la route départementale,

La qualité urbanistique et paysagère

- Une implantation des bâtiments suivant les courbes de niveau du versant,
- Des hauteurs limitées à 12 mètres au total,
- Des volumes caractérisés par l'horizontalité,
- Le traitement particulier des clôtures « transparentes » (grillages) éventuellement doublées par des haies, séquences ou massifs arbustifs majoritairement à feuillage caduque,
- Le paysagement des franges prégnantes de la zone sous forme de préverdissement,
- La plantation d'un arbre par tranche de 100 m² de terrain non bâti pour les petits terrains, ou, pour les tènements plus grands, la plantation d'un arbre pour quatre places de stationnement sur ces aires ainsi que l'aménagement de 10 % d'espaces verts.

La qualité architecturale

- Un aspect architectural identitaire pour la zone (volume et proportion/orientation des bâtiments, toiture, couleur...),
- L'intégration du logement (gardiennage) au bâtiment d'activité et limité à 35 m² de surface hors œuvre nette sans dépasser 50 % de la surface destinée à l'activité.



-  Secteur soumis à l'orientation d'aménagement
-  Principe d'accès
-  Élément naturel Remarquable du Paysage
-  Traitement paysager des abords de la RD 126