



COMMUNE DE FRONTENAUD

PLAN LOCAL D'URBANISME



2.1. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

DOSSIER D'APPROBATION

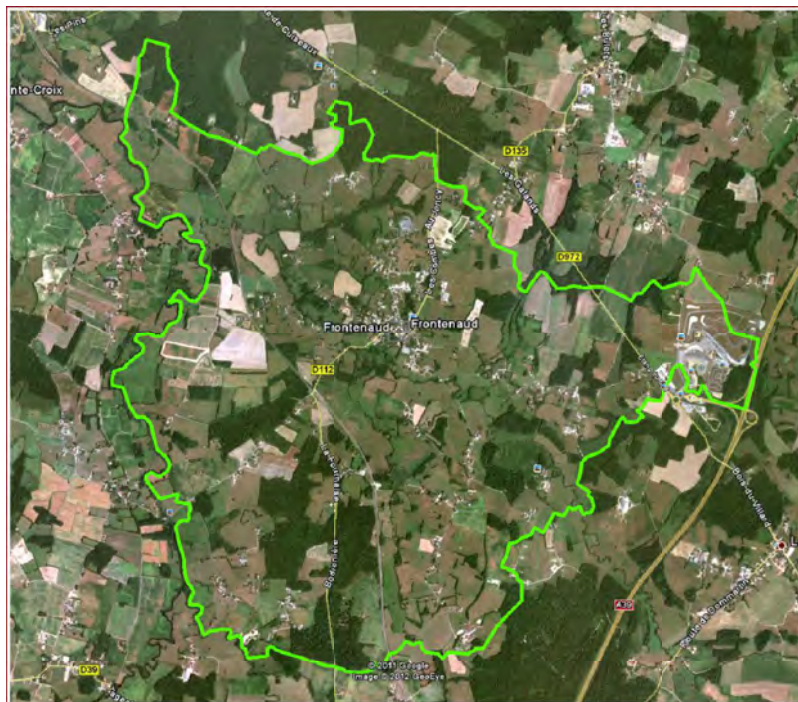


**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme



Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, Le Maire,	P.L.U. prescrit le :	26 septembre 2008
	P.L.U. Arrêté le : Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : au :	02 novembre 2012 19 juillet 2013 26 août 2013 27 septembre 2013
Pour copie conforme, Le Maire,	P.L.U. approuvé le :	



COMMUNE DE FRONTENAUD

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) DU PLAN LOCAL D'URBANISME

*Par délibération du 26 septembre 2008, la commune de **Frontenaud** a décidé d'élaborer son P.L.U. Pour permettre un développement cohérent de la commune, pour la décennie à venir. Elle ne souhaite pas un fort développement, mais au contraire le maintien d'un certain équilibre socio-économique, tel qu'il existe aujourd'hui. Ses objectifs sont de ce fait modérés en matière d'accueil de nouveaux habitants. Par ailleurs, compte-tenu des caractéristiques de la commune, de sa morphologie et de la sensibilité des paysages et des milieux, Frontenaud n'a pas vocation à développer davantage les activités commerciales et industrielles.*



Dans le cadre de ce projet, l'équipe municipale s'est fixée les objectifs prioritaires suivants :

Planification urbaine et développement durable

1. Doter la commune d'un document d'urbanisme adapté aux enjeux d'aujourd'hui.

2. **Maîtriser le développement** sur le moyen et long terme, et **satisfaire les besoins de la commune** sur le principe d'un développement durable, et dans le sens de l'intérêt général.

3. Limiter strictement au nécessaire le développement urbain de la commune pour les prochaines années, afin de maîtriser et réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels.



La place du village

4. **Limitier l'étalement urbain sur le territoire communal**, notamment pour les hameaux et écarts situés dans un environnement à forte dominante agricole.

5. A ce titre, **donner des limites claires à l'urbanisation, en densifiant prioritairement l'enceinte du bourg, et éventuellement, en fonction de projets ou besoins clairement définis, les principales autres unités bâties** (Rérafay, Charnequin, les Essarts...) en promouvant une meilleure mise en valeur des espaces potentiellement urbanisables (densité, organisation...).

6. Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sur la commune par :

- **l'encouragement à l'utilisation d'énergies renouvelables ou de procédés d'éco-construction** dans les nouvelles opérations ou constructions,
- **la stricte maîtrise de l'urbanisation, la lutte contre l'étalement urbain, et la densification de l'enveloppe urbaine existante,**
- **la mise en œuvre d'une densité moyenne minimale sur les espaces potentiellement urbanisables**, supérieure à celle observée par le passé (hypothèse de consommation foncière du P.L.U. basée sur une densité moyenne minimale de 10 logements / ha contre environ 7 logements / ha au cours de la décennie écoulée),
- **le recentrage de l'essentiel du développement prévu par le P.L.U. sur le bourg**, en favorisant les déplacements doux, et afin de limiter les déplacements motorisés au maximum,
- **le maintien et la préservation des possibilités de développement de l'économie et de l'agriculture locale.**



Objectifs de développement démographique et satisfaction des besoins en logements

7. Définir des possibilités d'accueil de logements locatifs dans les opérations futures.

8. Garantir le parcours résidentiel des habitants en maintenant la diversité du parc de logements.

9. Objectifs quantitatifs :

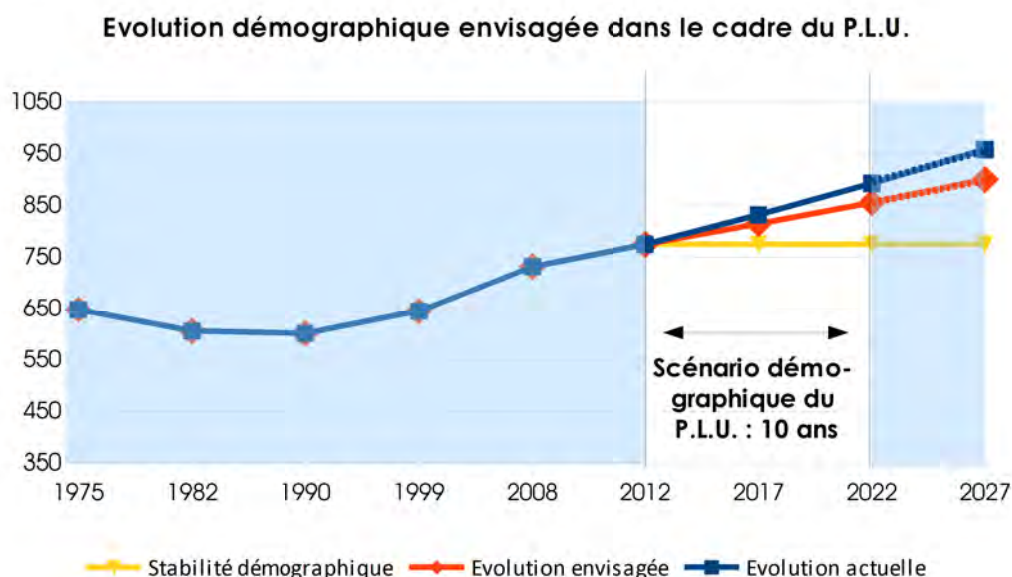
En 2012, la commune compte environ 775 habitants (projection tendance 1999-2009). La croissance observée au cours de la décennie écoulée a été soutenue (+1,42 %/an).



Compte-tenu des dynamiques économiques et démographiques observées, et des capacités d'équipements et réseaux de Frontenaud, **une croissance démographique annuelle de 1 % maximum est envisagée dans le cadre du P.L.U.**

Celle-ci correspond à :

- **3 logements / an en moyenne**, soit près de 8 habitants nouveaux par an,
- **environ 4,1-4,6 hectares de terrain urbanisable à prévoir**, compte-tenu d'une rétention foncière estimée à environ 20-30 % et d'une densité moyenne de 10 logements par hectare.



Frontenaud se donne ainsi les moyens d'accueillir près de **856 habitants** à l'issue de la prochaine décennie, selon ce rythme de développement.



Besoins en équipements publics, touristiques, infrastructures et activités économiques

10. **Intégrer les grands objectifs de la Communauté de communes du canton de Cuiseaux**, en particulier sur le site de la zone d'activités de Milleure ;
11. **Prévoir une desserte fonctionnelle des nouveaux quartiers avec le bourg**, et valoriser les déplacements doux.
12. **Permettre le maintien et le développement des activités artisanales et commerciales au sein des unités bâties et en zones spécialisées.**
13. **Tenir compte de l'importance de la Maison de retraite des Croses**, tant en termes d'emplois (50 personnes), qu'en termes de parcours résidentiel pour les personnes âgées de la commune.
14. Promouvoir l'accueil touristique : création de gîtes, chambres d'hôtes...
15. Permettre l'accès aux technologies de l'information et de la communication.

Risques et nuisances



Le Circuit de Bresse

16. **Permettre la desserte et l'assainissement des nouvelles opérations** et mettre le P.L.U. en cohérence avec les capacités de traitement des stations d'épuration de la commune.

17. **Limiter le développement de l'habitat**, de part et d'autre de la ligne SNCF et sous "emprise sonore" de la zone d'activités de Milleure, de l'auto-route A39, du Circuit de Bresse, et du projet de future LGV.

18. **Permettre l'assainissement individuel** dans les secteurs non raccordables au collectif.
19. **Imposer la gestion des eaux pluviales**, dans les nouvelles opération de construction.
20. **Protéger les biens et les personnes du risque inondation** (Solnan, Gizia, Dourlande).
21. **Protéger les habitations et les habitants des nuisances sonores** de la ZAC de Milleure, de la ligne SNCF, du Circuit de Bresse, de l'autoroute, et de la future LGV.
22. Isoler les activités économiques nuisantes des zones d'habitat.



23. Respecter des règles de recul claires, vis-à-vis des bâtiments d'élevage.

Protéger l'environnement, les espaces naturels et agricoles, et les paysages

Frontenaud se caractérise par des milieux naturels riches et diversifiés, ainsi que de vastes espaces agricoles.

Agriculture



Prairies pâturées

24. Protéger les activités agricoles et leur évolution future sur la commune.

25. Préserver les cheminements agricoles principaux.

26. Protéger prioritairement les terres agricoles de valeur.

Paysage et patrimoine

27. **Préserver l'habitat traditionnel de la commune** par des règlements de zones adaptés.

28. **Modifier le périmètre du monument historique** pour l'adapter aux enjeux patrimoniaux révélés après étude du secteur.

29. **Protéger l'identité des ensembles paysagers** les plus remarquables et les grands points de vue.

30. **Protéger le patrimoine bâti ancien.**



Petit patrimoine



L'église



Environnement et développement durable

31. Prendre en compte les milieux naturels à fortes potentialités écologiques (ZNIEFF de type 1, zones humides, zones bocagères, espaces forestiers...), et mettre en oeuvre la protection des habitats, des milieux les plus sensibles, et des continuités écologiques associées à ces espaces, en limitant strictement le développement de l'urbanisation au sein des espaces concernés.

32. Favoriser le recours aux énergies renouvelables.



ORIENTATIONS ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

Légende :

Planification urbaine



Donner des limites claires à l'urbanisation en densifiant prioritairement l'enceinte du bourg



Limitier l'étalement urbain sur le territoire communal
notamment pour les hameaux et écarts situés dans un
environnement à forte dominante agricole

Besoins et projets



Zones de développement de l'habitat



Permettre le développement et le maintien des activités artisanales et commerciales au sein des unités bâties et des zones spécialisées



Projets et réflexions à mener ou en cours,
problématiques à intégrer

Risques et nuisances



Protéger les biens et les personnes du risque d'inondation



Protéger les habitants et les habitations des nuisances sonores de la ZAC de Milleure, de la ligne SNCF, du Circuit de Bresse, de l'autoroute et de la future LGV



Respecter des règles de recul claires, vis-à-vis des bâtiments d'élevage

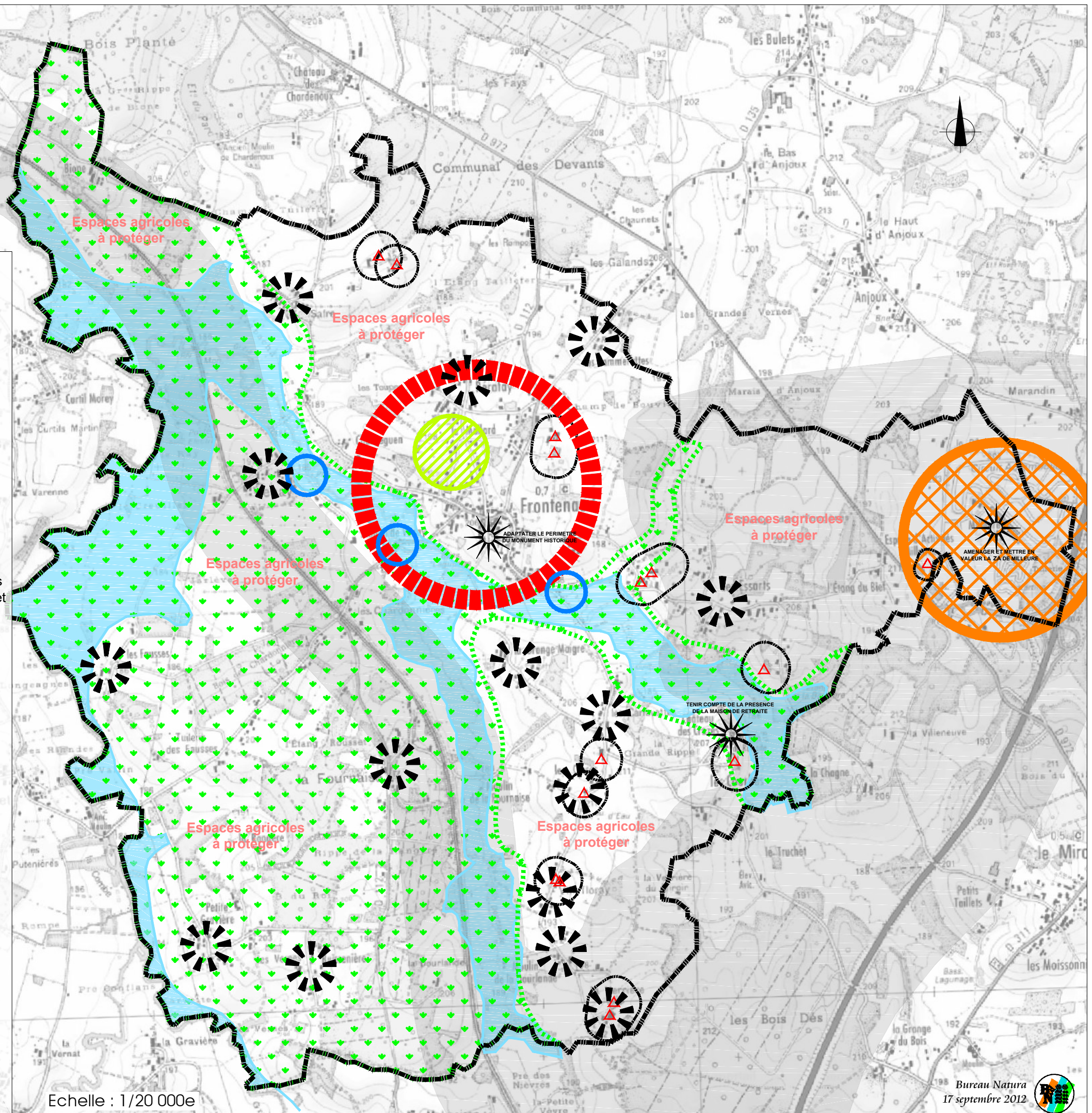
Protéger l'environnement, les espaces naturels et agricoles et les paysages

Espaces agricoles à protéger

Protéger prioritairement les grands espaces agricoles et les terres de valeur



Prendre en compte les milieux naturels à fortes potentialités écologiques et les continuités écologiques



Echelle : 1/20 000e



