

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE FRONTENAS



## Plan Local d'Urbanisme

### Le rapport de présentation



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
01	30 septembre 2016	12 juin - 13 juillet 2017	29 septembre 2017



**Le rapport de présentation (R151-1) :**

*1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*

*2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;*

- *3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.*

C'est un document essentiel prospectif qui situe les grands enjeux du territoire.



# SOMMAIRE

## **PREAMBULE ..... 9**

<b>I. Contexte géographique et administratif .....</b>	<b>11</b>
I.1. Situation géographique .....	11
I.2. Situation administrative .....	14
<b>II. Contexte réglementaire .....</b>	<b>16</b>
II.1. Les lois cadres .....	16
II.2. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) .....	17
II.3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) .....	19
II.4. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) .....	21
II.5. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais .....	23
<b>III. Les objectifs de la révision du document d'urbanisme .....</b>	<b>30</b>

## **PARTIE 1 : Diagnostic territorial - "Etat initial de l'Environnement" ..... 31**

<b>I. Environnement et patrimoines naturel et paysager.....</b>	<b>33</b>
I.1. Le milieu physique .....	33
I.2. Les milieux naturels .....	45
I.3. Dynamique du paysage .....	55
<b>II. Activités humaines .....</b>	<b>68</b>
II.1. Démographie et habitat .....	68
II. 2. Les dynamiques économiques .....	91
<b>III. Dynamiques Urbaines - .....</b>	<b>118</b>
III.1. Un paysage urbain varié issu d'un processus d'urbanisation amorcé au Moyen-Age.....	116
III.2. Un fonctionnement urbain fortement impacté par les infrastructures.....	126

## **PARTIE 2 : Le projet du PLU - Justification des choix retenus ..... 146**

<b>I. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL .....</b>	<b>148</b>
<b>II. LE PROJET DE PLU (PADD) ET SA DECLINAISON REGLEMENTAIRE (OAP, ZONAGE, REGLEMENT) .....</b>	<b>151</b>
<b>III. EVOLUTION DU REGLEMENT PAR RAPPORT AU PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME .....</b>	<b>173</b>
<b>IV. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>782</b>
<b>V. INDICATEURS A ELABORER POUR MESURER LA REALISATION DU PLU ET DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS.....</b>	<b>192</b>



## **Situation administrative**

---

Région Rhône-Alpes, département du Rhône, à 22 km au Sud-Ouest de Villefranche-sur-Saône

Canton du Bois d'Oingt (nouveau découpage en 2014)

Communauté de Communes Beaujolais-Pierres Dorées

SCOT du Beaujolais (approbation 29 juin 2009)

## **Territoire**

---

Superficie : 342 hectares

La commune culmine à 430 m (lieu-dit des Brudets)

Les points bas de la commune se situent à 260 m, dans le vallon du ruisseau qui s'écoule vers le Sud-Est au lieu-dit le Bois des Dames.

Le bourg se situe entre 350 et 380 m d'altitude.

Les habitants de la commune de Frontenas sont des frontenassiens.

## **Environnement**

---

ZNIEFF DE TYPE I : Pelouses de l'aérodrome de Villefranche-Tarare

Deux cours d'eau principaux : le Chambonne et ru se jetant dans le ruisseau du Moulin.

Zones humides : 3 grands secteurs (le long du Chambonne, la partie amont du ru se jetant dans le ruisseau du Moulin et sur la pente Sud du territoire.

Trame verte et bleue : 2 cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la trame bleue régionale (Chambonne et Merloux).

## **Risques et contraintes**

---

Risque de retrait-gonflement des argiles : aléas moyen et faible recensés sur la commune

Risque sismique : commune située dans la zone de sismicité 2 (aléa faible).

Risque potentiel d'inondations et de coulées de boues.

## **Patrimoine**

---

Constructions vernaculaires typiques du Pays des Pierres Dorées.

Bourg à la silhouette médiévale situé dans un écrin paysager remarquable.

Patrimoine Archéologique : pas d'entités archéologiques répertoriées.

Monuments historiques : commune concernée par 2 monuments inscrits : l'église de Frontenas, le Manoir du "Clos de la Platière" sur la commune de Theizé et un monument classé : le château et le pigeonnier de Bagnols.

## **D é m o g r a p h i e**

---

Population légale en vigueur à compter du 1er janvier 2013 (population municipale) : 812

Densité moyenne en 2013 (hab/km²) : 237

## **H a b i t a t**

---

320 logements en 2013 dont 293 résidences principales.

94% de maisons individuelles.

## **E c o n o m i e**

---

357 actifs résidents en 2013 pour 174 emplois dans la zone.

Zone d'activités de l'aérodrome.

## **A g r i c u l t u r e**

---

Superficie agricole utile déclarée en 2015 (données communales) : 203 ha

5 sièges d'exploitation sur la commune.

Orientation principale dans la viticulture mais également production laitière.

## **E q u i p e m e n t s**

---

1 école, 1 salle d'animation rurale, des locaux associatifs,

Terrain de foot, terrain de tennis, jeux de boules....

## **R é s e a u x e t a s s a i n i s s e m e n t**

---

Eau potable : commune adhérente au syndicat intercommunal des eaux du canton du Bois d'Oingt, alimentation en eau via les puits du syndicat mixte d'eau potable Saône-Turdine.

Assainissement collectif : La commune dispose d'un zonage d'assainissement (2007).

Le service d'assainissement est assuré par le SIA de Pont de Sollières.

Les effluents sont traités dans 2 stations d'épuration : celle de Villefranche-sur-Saône (partie Est de la commune) et celle de Chatillon-d'Azergues (reste de la commune).

Assainissement non collectif : la commune adhère au Syndicat Mixte d'Aménagement du Pont de Sollières (SMAPS), qui assure le SPANC.



## PREAMBULE



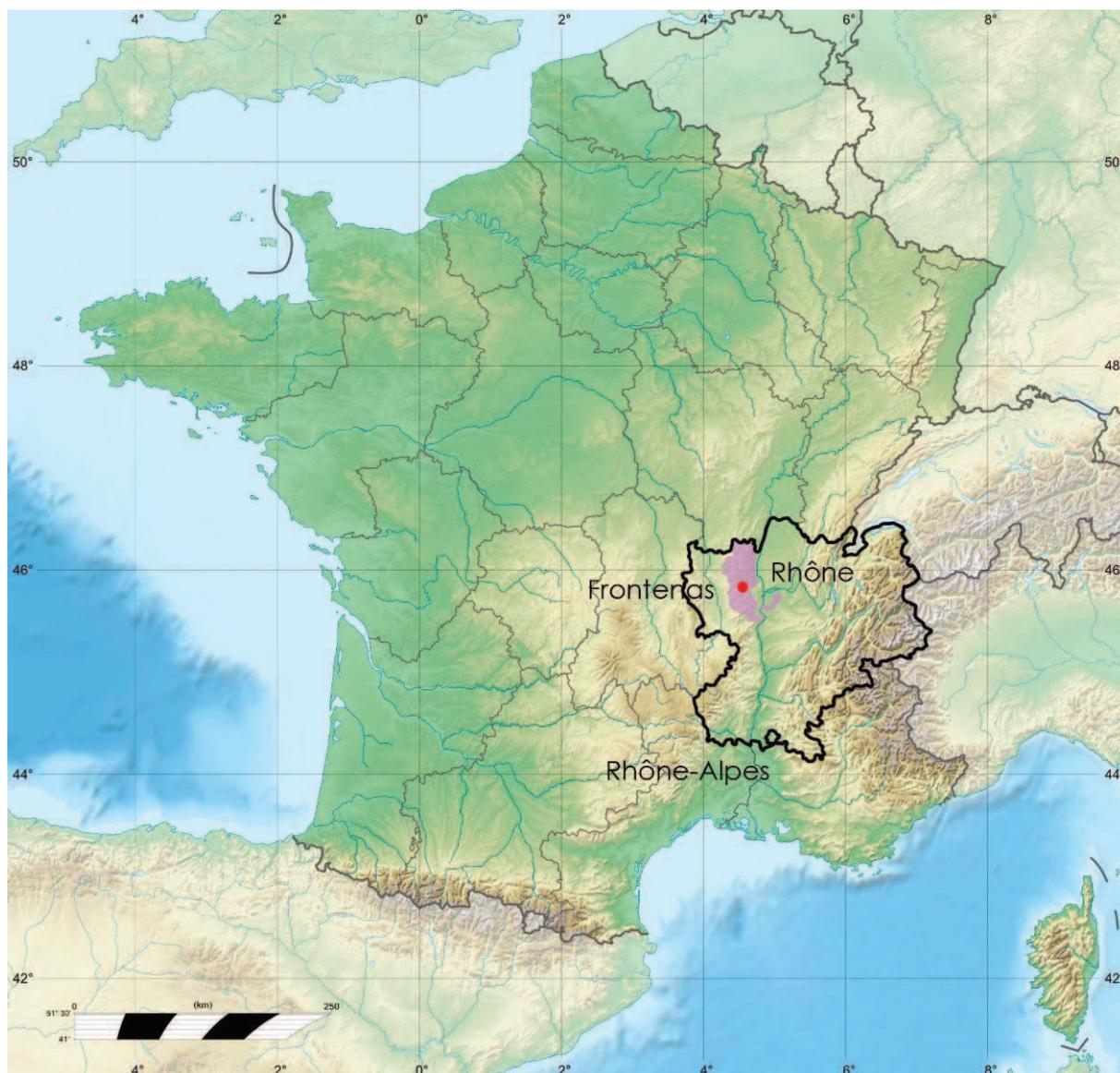


## I. Contexte géographique et administratif

### I.1. Situation géographique

#### I.1.1 Situation

Frontenas se situe dans la partie Nord-Ouest de la région Rhône-Alpes, plus précisément au centre du nouveau département du Rhône. La commune est localisée à l'interface de la plaine de la Saône et des premiers contreforts des Monts du Beaujolais.



Les communes limitrophes sont :

- Theizé au Nord
- Bagnols et Charnay au Sud
- Alix à l'Est
- Moiré à l'Ouest

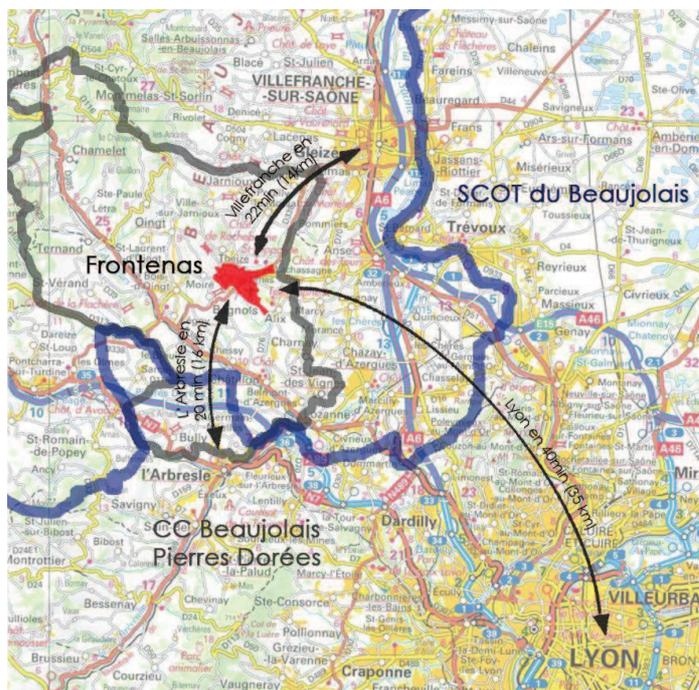
## 1.1.2 L'accessibilité

La commune de Frontenas est située à proximité de plusieurs agglomérations :

- Lyon, distante de 35 km, pour laquelle un temps de trajet d'environ 40 min est nécessaire via la RD385 et l'A6,
- Villefranche-sur-Saône, distante de 14 km, accessible en 22 min par la RD338,

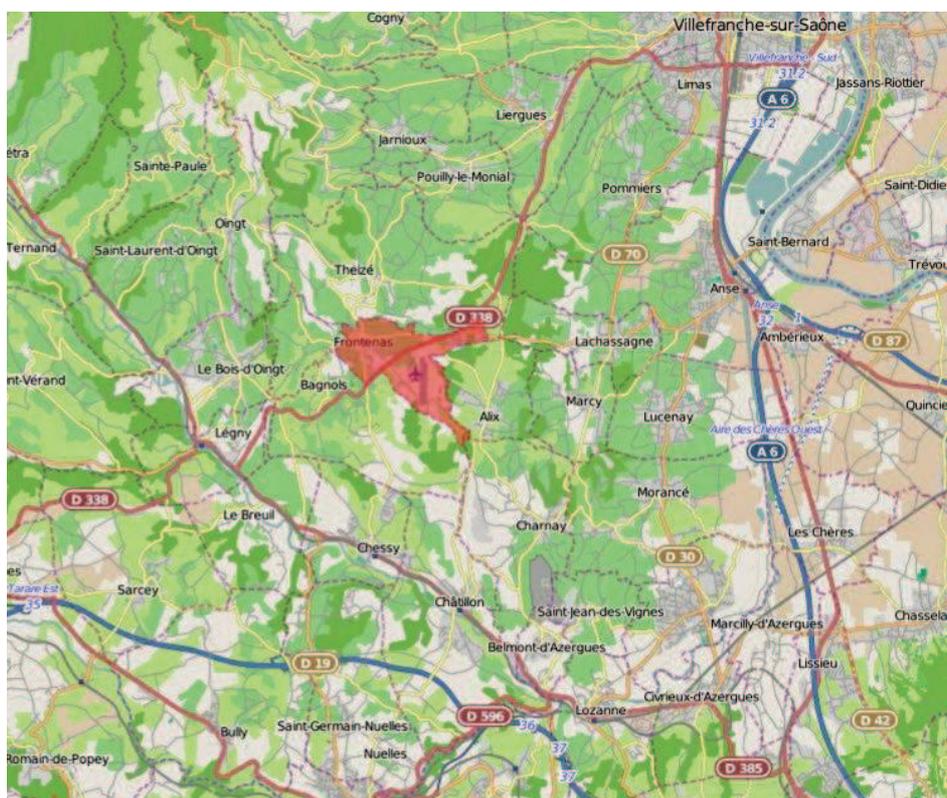
L'Arbresle est distante de 16 km et est accessible en 20 min, via les RD338, RD385 et RD19.

A l'échelle locale, l'agglomération de Villefranche-sur-Saône est l'entité urbaine la plus proche de Frontenas. Le Bois-d'Oingt, chef lieu de canton est à 4,5 km (7 min), accessible par les RD338 et RD39.



La commune de Frontenas est desservie par les routes départementales 19, 39, 338 et 607. **La RD338 est une voie structurante à l'échelle départementale qui relie Tarare à Villefranche.** Elle traverse la commune d'Ouest en Est en son milieu, créant une véritable coupure entre les secteurs d'urbanisation.

Les RD 19, 39 et 607 se raccordent sur la RD338. La RD19 traverse le Beaujolais du Nord au Sud en reliant Saint-Etienne-des-Oullières à l'Arbresle. La RD39 assure la connexion sur la RD338 depuis Anse. La RD607 relie Alix à Oingt.



### ► Réseau ferroviaire

**Le centre de Frontenas est situé à 5 min de la gare du Bois d'Oingt-Légny, et à 7 min de la gare de Chessy, desservies par la ligne TER reliant Lyon Perrache à Paray-le-Monial.** Cette ligne effectue une desserte équivalente à environ 15 aller/retour quotidiens, par car ou TER, en direction de Lozanne ou Paray-le-Monial, et 4 A/R en direction de Lyon sans correspondance.

**Ces deux gares permettent en outre d'accéder à la gare de Lozanne en 8 à 10 minutes,** qui permet de rejoindre le réseau du tram-train de l'Ouest Lyonnais à Tassin (10 min), ou encore la gare de Lyon Part Dieu.

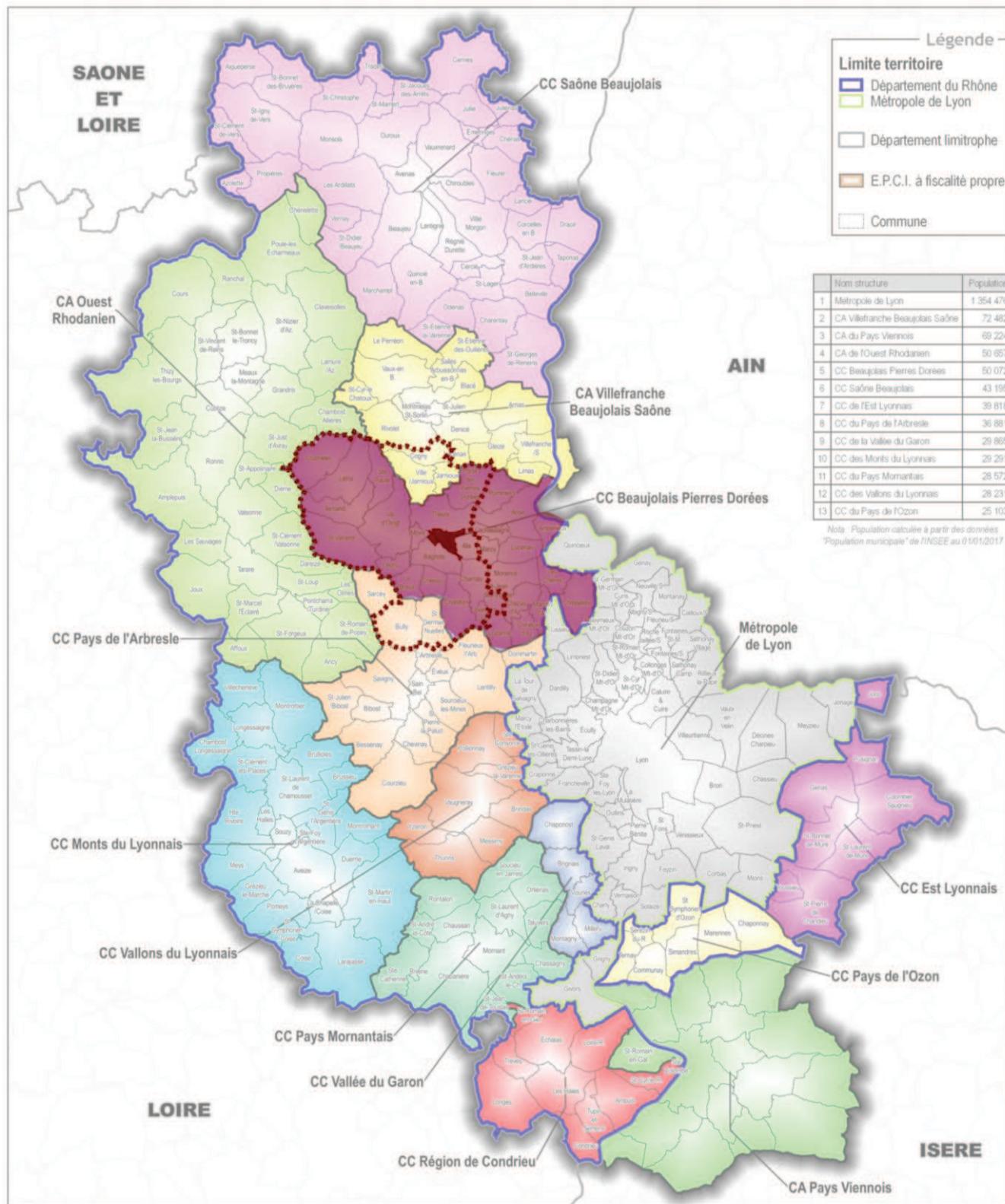
Enfin, **la commune bénéficie également de la proximité de la gare de Villefranche-sur-Saône,** située à environ 20 min, et accessible en car (ligne de bus du Département). La gare de Villefranche permet de rejoindre les gares de l'agglomération lyonnaise entre 23 min et 35 min selon l'horaire choisi et la gare d'arrivée (Part-Dieu, Vaise, Perrache, Jean Macé). On compte 55 rotations dans la journée dans les deux sens. La gare de Villefranche est en outre reliée, au Nord, à Mâcon.

### ► Ligne de bus

**La commune de Frontenas est desservie par 1 ligne de transport départementale régulière : la ligne 217 reliant Villefranche-sur-Saône à Amplepuis.** Cette ligne offre, en période scolaire, 17 allers/retours quotidiens depuis Amplepuis ou Villefranche, avec 1 car/heure et jusqu'à un car toutes les 30 minutes en heure de pointe. La ligne dessert les gares de Tarare et Villefranche et passe par la RD 338 (arrêt aux Mouilles, à plus de 700 m du bourg, soit env. 10 min à pied). L'absence de cadencement et les temps de parcours rendent son usage quotidien peu intéressant.

La commune est également desservie par 6 lignes dite "fréquence" correspondant aux transports scolaires depuis et vers les collèges du Bois d'Oingt et Châtillon d'Azergues ou le lycée de Villefranche (lignes aux horaires adaptées aux écoles, desservant notamment le Bourg et le secteur du Mapas).

## I.2. Situation administrative



Organisation administrative du Département du Rhône (source : DDT du Rhône)

-  Commune de Frontenas
-  Communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées
-  Canton du Bois d'Oingt

### ***1.2.1.L'arrondissement***

Frontenas fait partie de l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône qui correspond au département du Rhône depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, date de la création de l'entité administrative de la Métropole de Lyon. L'arrondissement accueillait une population de 471 026 habitants en 2012 sur une superficie de 2715 km<sup>2</sup>. Il regroupe 12 cantons et 232 communes.

### ***1.2.2.Le canton***

Frontenas appartient au canton du Bois-d'Oingt qui est constitué de 25 communes. En 2012 la population est estimée à environ 27 804 habitants.

### ***1.2.3.La Communauté de communes Beaujolais-Pierres Dorées***

La Communauté de Communes Beaujolais-Pierres Dorées a été créée en janvier 2014, par la fusion entre les Communautés de communes Beaujolais-Saône-Pierres-Dorées (sauf Liergues qui rejoint la CAVBS), Mont d'Or-Azergues (sauf Quincieux qui rejoint la Communauté urbaine de Lyon en juin 2014), des Pays du Bois d'Oingt (sauf Jarnioux et Ville-sur-Jarnioux qui rejoignent la CAVBS) et Beaujolais Val-d'Azergues. La population était de 45 732 habitants en 2012. Parmi ces communes, 19 ont moins de 1000 habitants, 13 accueillent entre 1000 et 3000 habitants et 2 dépassent les 3000 habitants.

La densité de population est de 191 habitants au km<sup>2</sup>. Pour comparaison, la moyenne départementale est de 173 habitants/km<sup>2</sup>. Le pays de Beaujolais-Pierres Dorées est inscrit dans un contexte rural et viticole.

## II. Contexte réglementaire

### II.1. Les lois cadres

Le PLU de Frontenas se situe en bas d'une chaîne composée par :

- le cadre législatif en vigueur,
- le contexte réglementaire local défini à travers les documents supra-communaux.

Ces différents documents entretiennent entre eux des rapports de compatibilité que le PLU doit également assimiler.

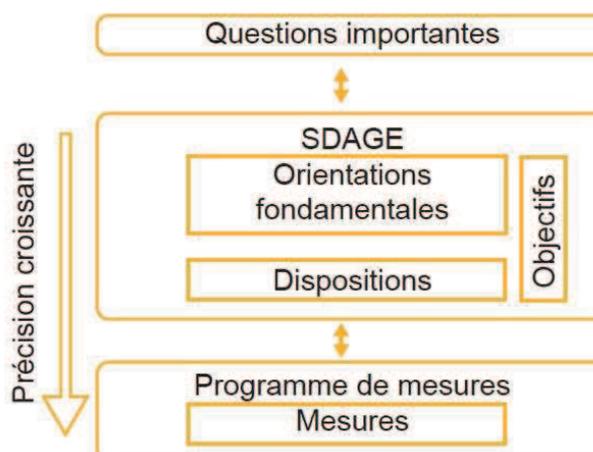


## II.2. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

La commune de Frontenas est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée. Tous les cours d'eau s'écoulent en direction de la mer Méditerranée.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Un SDAGE (art. L212-1 et suivants du Code de l'Environnement), élaboré par un Comité de Bassin, a pour rôle de définir, à l'échelle d'un grand bassin hydrographique français, les **orientations fondamentales** pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, et de **fixer des objectifs de qualité** et de quantité des eaux. Il s'agit d'un document d'orientation et de planification ayant une portée juridique. **Les SCOT, les PLU, et les cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles (dans un délai de trois ans) avec le SDAGE.**



Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 a fait ressortir 13 **Questions Importantes** lors d'une phase d'état des lieux/diagnostic du bassin versant. Puis il oriente la politique du bassin selon 8 **Orientations Fondamentales (OF)** de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, **déclinées ensuite en Dispositions**, plus précises :

- OF1 - S'adapter aux effets du changement climatique ;
- OF2 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- OF3 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- OF4 - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- OF5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- OF6 - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- OF7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- OF8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le SDAGE s'accompagne d'un **Programme de Mesures** qui recense, de façon non exhaustive, les actions (ou mesures) clés à engager pour atteindre les objectifs (uniquement) environnementaux du SDAGE. Ce programme comporte :

- **des mesures dite « de base »** qui correspondent à la **réglementation en vigueur** pour la protection de l'eau (rejets des stations d'épuration, rejets de substances dangereuses, qualité des eaux de baignade, de l'eau potable...), qu'elle relève des directives européennes ou de la législation nationale.
- **Des mesures dites « complémentaires »**, déclinées pour chaque Orientation Fondamentale du SDAGE, nécessaires à l'atteinte du bon état mais allant au-delà de la réglementation en vigueur.
- **Une répartition des mesures complémentaires par sous-bassin versant**, en fonction des problèmes identifiés localement.

**La commune de Frontenas est située dans le sous-bassin « Azergues » du territoire « Rhône Moyen ».** Les actions définies par le programme de mesures pour ce sous-bassin concernent les altérations de la continuité (mesure MIA0301), les altérations de la morphologie (mesures MIA0202, MIA0601, les altérations de l'hydrologie (mesures RES0601, RES0602), les pollutions diffuses de pesticides (mesures AGR0303, AGR0802, COL0201), les pollutions ponctuelles urbaine et industrielles hors substances (mesures ASS0201, ASS502). Des mesures spécifiques du registre des zones protégées visent à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole (mesures AGR0201, AGR0301, AGR0803).

### II.3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La Trame verte et bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relie (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La Trame Verte et Bleue se veut également un véritable outil d'aménagement du territoire, selon les termes de la Loi Grenelle 1. Cette approche amorce une profonde mutation dans le regard porté sur les territoires. Il ne s'agit plus d'opposer conservation de la nature et développement des territoires, mais de les penser ensemble. Ce changement traduit la prise de conscience récente des services rendus par les écosystèmes pour le maintien de l'activité économique et le bien-être des populations.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3).

L'enjeu majeur du SRCE Rhône-Alpes est de réussir à concilier le développement du territoire avec le maintien et la restauration de la biodiversité et des services éco-systémiques qu'elle rend à l'Homme. Cette ambition passe par la mobilisation et la mise en cohérence des outils, démarches et dispositifs existants ainsi que par l'implication de l'ensemble des acteurs, tant élus que techniciens, pouvant agir en faveur de la Trame verte et bleue.

Le plan d'actions stratégique du SRCE propose sept grandes orientations, elles-mêmes déclinées en objectifs pour lesquels est proposé un certain nombre de mesures.

<b>1. Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement</b>	Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées par leur fonctionnalité
	Reconnaitre les espaces perméables comme des espaces de vigilance
	Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation
	Préserver la Trame bleue
	Eviter, réduire et compenser l'impact des projets d'aménagement sur la Trame verte et bleue
	Décliner et préserver une « Trame verte et bleue urbaine »
<b>2. Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue</b>	Définir et mettre en œuvre un programme d'actions de restauration des continuités terrestres et aquatiques impactées par les infrastructures existantes
	Donner priorité à l'évitement en prenant en compte la Trame verte et bleue dès la conception des projets d'infrastructures et des ouvrages
<b>3. Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers</b>	Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la Trame verte et bleue
	Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité
	Assurer le maintien du couvert forestier et la gestion durable des espaces boisés
	Préserver la qualité des espaces agropastoraux et soutenir le pastoralisme de montagne

<b>4. Accompagner la mise en œuvre du SRCE</b>	Assurer le secrétariat technique du Comité régional Trame verte et bleue
	Former les acteurs mettant en œuvre le SRCE
	Organiser et capitaliser les connaissances
	Communiquer et sensibiliser sur la mise en œuvre du SRCE
	Mobiliser les réseaux d'acteurs pertinents pour la mise en œuvre du SRCE
<b>5. Améliorer la connaissance</b>	Approfondir la connaissance cartographique et fonctionnelle des composantes de la Trame verte et bleue
	Renforcer la compréhension de la fonctionnalité écologique des espaces perméables
	Améliorer les connaissances des espèces
	Lancer une étude complémentaire sur les déplacements des espèces aériennes
	Améliorer la connaissance de la Trame verte et bleue péri-urbaine
<b>6. Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques</b>	Agir contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols afin d'en limiter les conséquences sur la Trame verte et bleue
	Limiter l'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la Trame verte et bleue
	Favoriser l'intégration de la Trame verte et bleue dans les pratiques agricoles et forestières
	Limiter l'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité
	Maintenir et remettre en bon état les réservoirs de biodiversité
	Renforcer la prise en compte de la Trame verte et bleue dans la gouvernance propre aux espaces de montagne
	Accompagner le développement des énergies renouvelables pour concilier leur développement avec la biodiversité
	Favoriser les conditions d'adaptation de la biodiversité au changement climatique
<b>7. Les territoires de projet de la Trame verte et bleue pour les six premières années de mise en œuvre du SRCE</b>	

## II.4. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

La France s'est engagée, à l'horizon 2020, à :

- réduire de 20% ses émissions de gaz à effet de serre
- améliorer de 20% son efficacité énergétique,
- porter à 23% la part des énergies renouvelables dans sa consommation d'énergie finale.

Ces objectifs doivent être déclinés au niveau régional en fonction des potentialités des territoires. Chaque région doit définir sa contribution aux objectifs nationaux en fonction de ses spécificités, à travers un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

La loi Grenelle II confie la responsabilité de l'élaboration du SRCAE à l'Etat et au Conseil régional. L'objectif de ce schéma est de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique.

Le schéma se fonde sur :

- un état des lieux/diagnostic sur la question de la qualité de l'air, des énergies renouvelables, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation énergétique et de la vulnérabilité du territoire au changement climatique ;
- un exercice de prospective aux horizons 2020 et 2050 sur ces différents éléments afin de déterminer les futurs possibles de la région ;
- La définition d'objectifs et d'orientations découlant des exercices précédents

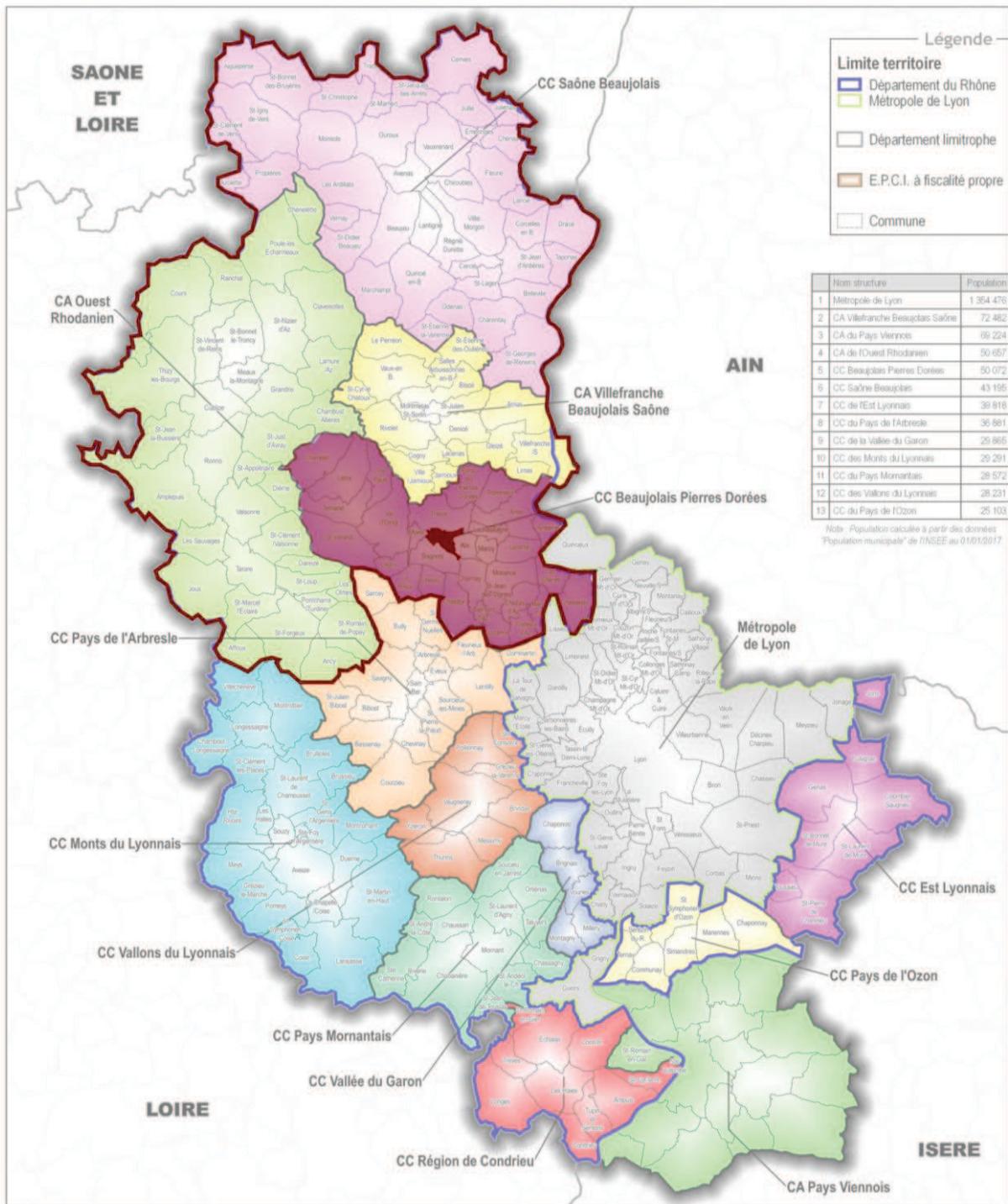
Le SRCAE fixera ainsi :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique,
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

<b>1. Urbanisme et transport</b>	Intégrer pleinement les dimensions air climat dans l'aménagement du territoire
	Préparer la mobilité de demain
	Optimiser les transports de marchandises en encourageant les schémas logistiques les moins polluants et les plus sobres
	Encourager les nouvelles technologies pour la mobilité et le transport
<b>2. Bâtiment</b>	Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergétique
	Construire de façon exemplaire
<b>3. Industrie</b>	Réaliser des économies d'énergie dans les différents secteurs industriels
	Maîtriser les émissions polluantes du secteur industriel
	Repenser l'organisation de l'activité industrielle sur les territoires
<b>4. Agriculture</b>	Promouvoir une agriculture proche des besoins des territoires
	Promouvoir une agriculture et une sylviculture responsable et tournées vers l'avenir

<b>5. Tourisme</b>	Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques
<b>6. Production énergétique</b>	Développer la planification des énergies renouvelables au niveau des territoires
	Assurer un développement soutenu, maîtrisé et de qualité de la filière éolienne
	Réconcilier l'hydroélectricité avec son environnement
	Développer le bois énergie par l'exploitation durable des forêts en préservant la qualité de l'air
	Limiter nos déchets et développer leur valorisation énergétique
	Faire le pari du solaire thermique
	Poursuivre le développement du photovoltaïque en vue de la parité réseau de demain
	Développer les réseaux de chaleur et privilégier le recours aux énergies renouvelables
	Développer une filière géothermie de qualité
	Adapter l'évolution des réseaux d'énergie aux nouveaux équilibres offre/demande
	Augmenter les capacités de stockage de l'électricité

## II.5. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais



- Commune de Frontenas
- Communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées
- Périmètre du SCoT du Beaujolais

La commune de Frontenas fait partie du **SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Beaujolais**, approuvé le 29 Juin 2009 et rendu exécutoire le 7 octobre 2009, avec lequel le PLU doit être rendu compatible, conformément à l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme.

### ► **Le PADD du SCOT du Beaujolais**

Le PADD fixe les grands objectifs des politiques publiques sectorielles d'urbanisme en matière d'habitat, de déplacements, de développement économique, d'environnement, de ressources, etc. Il formule des axes stratégiques pour un développement durable du territoire couvert par le SCOT et les conditions pour les atteindre.

Le PADD du SCOT du Beaujolais repose sur 4 axes fondamentaux de développement :

- **1/ Mettre au cœur du projet du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales.**
- **2/ Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée.**
- **3/ Accueillir des entreprises et le travail en Beaujolais.**
- **4/ Affirmer une gouvernance du territoire pour porter les projets et gérer l'avenir du Beaujolais.**

### ► **Le Document d'Orientations Générales**

Les objectifs du PADD se déclinent en objectifs d'actions quantitatifs et/ou qualitatifs que devront respecter les PLU communaux :

#### **1. Mettre au cœur du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales**

##### • « Trame verte et bleue » :

→ **Les espaces naturels remarquables**, dont la conservation biologique est impérative, doivent être protégés suivant les réglementations en vigueur. Il s'agit des espaces recensés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1, les Arrêtés Préfectoraux de Protection du Biotope, les Espaces Naturels Sensibles, les sites Natura 2000, ainsi que les tourbières, les sites classés ou inscrits. Dans ces espaces seront autorisées les activités relevant de l'entretien et de la gestion écologique :

- une agriculture respectueuse de l'environnement dont les conditions d'exploitation devront s'adapter aux milieux
- des exploitations liées à l'agrotourisme ayant un faible impact sur l'environnement en mettant en valeur la faune et la flore
- une gestion sylvicole adaptée à la conservation et à la vocation économique existante
- des activités de loisirs ou touristiques orientées vers la pédagogie, l'initiation à l'environnement, les modes de transport doux ;

L'ouverture aux activités précitées ou à d'autres activités est subordonnée à une évaluation des incidences potentielles sur les milieux.

##### → **Des espaces d'intérêt écologique majeur**

La préservation des corridors écologiques et des espaces naturels de transition est indispensable à leur maintien. Ils doivent assurer une continuité spatiale et seront repérés dans les PLU avec des largeurs minimales suffisantes pour la viabilité écologique et l'établissement ou le rétablissement de continuités.

Il conviendra également de respecter la protection des cours d'eau dans le cadre des PPRI et des contrats de rivière. Le document préconise la préservation de la nature dite banale, notamment en classant en EBC des haies favorisant la biodiversité, et en évitant l'urbanisation des points d'articulation du paysage (cols, rivières, routes belvédères, cônes de vue...)

- **Préserver les paysages** : mise en place de coulées vertes majeures de 100 mètres de large pour limiter les continuités urbaines, traitement des entrées et sorties de villes ou de bourgs, protection des sites remarquables (AVAP), protection de l'identité des villages et de leur patrimoine, préservation de la covisibilité entre versants dans les vallées remarquables, prise en compte de la structure bocagère, développement d'une politique d'aménagement urbain ;
- **Accompagner les mutations agricoles** : identification de secteurs agricoles stratégiques, définition de règles pour le changement de destination en zone agricole, préconisations pour veiller à ne pas pénaliser l'activité agricole dans les PLU (zonage, règlements...)
- **Restructurer et promouvoir le patrimoine forestier**
- **Préserver la ressource majeure en eau** : s'assurer de l'approvisionnement en eau potable (protection des captages), respect des cycles de l'eau (perméabilité des sols, rejets des eaux dans les réseaux publics), réalisation de schémas d'assainissement des eaux pluviales, préservation des cours d'eau (bande d'inconstructibilité), préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.
- **Gérer les risques en limitant les nuisances** : rappel de la nécessaire prise en compte de la gestion et valorisation des déchets, ainsi que des risques sanitaires, technologiques et naturels. Concernant cette dernière catégorie de risques, le Scot rappelle certains éléments importants. Il évoque en effet :
  - **les zones inondables et la préservation des rivières,**
  - **les divers risques d'instabilité des terrains,** qui doivent impérativement être pris en compte lors de la rédaction des documents d'urbanisme.
- **Maîtriser les besoins en énergie** : limitation des déplacements de personnes, développement des modes doux, installation des énergies renouvelables, intelligence et rationalité des constructions

**=> A retenir :**

**Frontenas est concernée par un espace naturel remarquable** (ZNIEFF de type I : pelouses de l'aérodrome de Villefranche-Tarare) ainsi que par des **espaces agricoles stratégiques**. Le projet de PLU devra tenir compte de ces éléments en veillant à leur préservation.

## 2. Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée

La volonté d'accueillir de nouvelles populations se traduit par un objectif démographique quantitatif précis : le SCOT vise en effet un développement démographique « raisonné », proche du développement enregistré sur le territoire durant la seconde moitié du 20ème siècle, ce qui correspond à **l'accueil de 45 000 personnes supplémentaires**. Cette augmentation porterait la population du SCOT à 230 000 habitants d'ici 2030, et signifie **la construction d'environ 39 900 nouveaux logements**.

**Le SCOT détermine ensuite un principe d'organisation territoriale pour l'accueil de ces nouvelles constructions, souhaitant orienter en priorité le développement autour des pôles-gares et sur les centres urbains** richement pourvus en équipements, services, emplois et accès aux infrastructures de transports et modes de déplacements alternatifs.

**L'organisation s'articule autour d'une armature urbaine à 5 niveaux de polarité :**

- **Niveau 1** : grands pôles structurants « historiques » du territoire et leurs agglomérations.
- **Niveau 2** : pôles d'accueil structurants et leurs agglomérations disposant d'une bonne desserte (actuelle et future) en transport collectif et de services structurés.
- **Niveau 3** : pôles de proximités situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de rabattement vers des transports en commun.
- **Niveau 4** : les villages de proximité situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de développement grâce à des rabattements vers des transports en commun.
- **Niveau 5** : Les « autres villages ».

**Frontenas appartient au niveau 5. Cette qualification génère des objectifs spécifiques en termes de constructions de logements**, des objectifs tant quantitatifs que qualitatifs :

- **Rythme de construction de logements** : il devra être « **légèrement inférieur au rythme mesuré sur les 10 années précédant la date de mise en révision du PLU** », et les constructions nouvelles devront être réalisées dans le cadre du « comblement » ou de la densification des dents creuses en tissu urbanisé
- **Localisation des constructions nouvelles** :
  - **Favoriser le renouvellement des tissus urbanisés**. Une part importante des constructions nouvelles doit être réalisée dans des opérations de démolition/reconstruction ou dans des opérations de densification des centres existants, soit au minimum de **5 à 7 % des constructions**
  - **Privilégier les potentialités foncières identifiées à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes (opérations en « dents creuses »)**

- **Formes de l'habitat : favoriser la diversification urbaine en respectant les dispositions de la charte paysagère**

Le SCOT prévoit que l'habitat individuel pourra rester prédominant, à condition toutefois qu'une part de logements collectifs et groupés soit incluse dans les nouvelles constructions.

- **Mixité sociale : il serait souhaitable que 10 % des logements à construire soient des logements sociaux** (y compris des logements en accession aidée).

Les données SITADEL montrent que **28 logements ont été construits entre 2005 et 2014, sur les 10 années précédant le lancement de la révision du PLU.**

**De fait, le PLU révisé de la commune de Frontenas doit permettre la construction d'un maximum de 27 nouveaux logements sur 10 ans, en calibrant les surfaces constructibles sur la base d'une densité moyenne de 10 logements/ha.**

Cas exceptionnel, les communes peuvent envisager la greffe d'un projet urbain sur l'existant, correspondant à l'aménagement de 11% de la surface urbanisée\* pendant 10 ans.

⇒ **A retenir :**

- **Frontenas, une commune classée en polarité 5 par le SCOT du Beaujolais :**
  - **L'obligation de construire, sur les 10 prochaines années, à un rythme légèrement inférieur au rythme constaté sur les 10 années précédant la révision du PLU (2005-2014)**
  - **Des nouvelles constructions qui devront prioritairement être localisées dans les tissus urbanisés de la commune, à travers l'urbanisation du foncier disponible au sein de ces tissus (« dents creuses ») et par le biais d'opérations de renouvellement urbain (démolitions/reconstructions ou réhabilitations), qui devront représenter un minimum de 5 à 7 % des nouveaux logements produits**
  - **Une forme d'habitat qui devra laisser une place aux logements individuels groupés ou aux logements collectifs**
- **Un effort à accentuer en matière de diversification des formes d'habitat : veiller à ce qu'une part significative des nouveaux logements potentiellement réalisables dans le cadre du PLU soit des logements groupés voire collectifs, en tissu urbanisé (logique de densification).**

### 3. Accueillir les entreprises et le travail en Beaujolais

Le développement et le dynamisme économique des territoires sont garantis par l'émergence de pôles économiques structurants. Les objectifs fixés par le SCoT sont les suivants :

- **Accueillir des emplois en limitant les déplacements domicile-travail et en privilégiant les secteurs desservis en transport collectif**
- **Renforcer les centralités en y développant les commerces et les services**, dans l'optique d'intégrer le Beaujolais dans l'armature de services métropolitains de la région urbaine de Lyon
- **Favoriser et consolider les activités tertiaires**
  - Utiliser le réseau ferroviaire pour favoriser le développement de ces activités de services, localisés dans les pôles et à proximité des gares
  - Développer les activités de services à la personne
  - Promouvoir le développement touristique du Beaujolais : patrimoine historique, culturel, paysager et naturel, viticulture et œnologie...
- **Préserver et promouvoir l'agriculture et l'exploitation du patrimoine forestier** en tant qu'activité économique et garants de l'entretien de l'espace et des paysages

Le SCoT met en avant la nécessité de maintenir une diversité des fonctions (commerces, services, loisirs...) pour renforcer le dynamisme des centres-bourgs des villages et limiter les déplacements.

**Ainsi, 4 pôles économiques majeurs et 26 zones d'activités secondaires sont identifiés au sein du territoire du SCoT.** L'accent est mis sur la densification et la mise en réseau de ces zones économiques ainsi que sur le pôle d'excellence rurale de la valorisation du bois du Beaujolais.

**De petites zones d'activités (commerces, petites entreprises, services, artisanat...) peuvent également être aménagées localement en dehors des pôles dans une limite de 5 hectares et en lien avec les politiques d'aménagement des Communautés de Communes.**

**Dans ce contexte, la nouvelle CC du Beaujolais-Pierres Dorées a adopté, en décembre 2016, son Schéma de Développement Economique** afin d'identifier les zones d'activités existantes ou en projet prioritaires pour soutenir le développement économique intercommunal.

**Compte tenu de la présence de l'aérodrome et d'une véritable filière liée à cette infrastructure sur la commune** (une entreprise de fabrication d'hélices est en cours de construction, et un permis de construire pour un projet d'implantation d'une entreprise de pièces détachées aéronautiques est attendu à court terme), **ce Schéma de développement économique intercommunal a identifié, en cohérence avec le SCOT, la ZA de Frontenas comme une zone de développement stratégique pouvant accueillir une nouvelle extension jusqu'à 4,5 ha, à l'Ouest de l'aérodrome, pour des activités d'une part liées à l'aéronautique, et, d'autre part sans lien avec l'aéronautique.**

⇒ **A retenir :**

*En tant que commune de polarité 5, Frontenas n'a pas vocation à accueillir un équipement structurant en matière de commerces, services, ...*

*Pour autant, la commune, hors périmètre de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise, présente la particularité d'accueillir un aérodrome, support de développement d'activités en lien avec celui-ci (loisirs, entretien et réparation, fabrication de pièces détachées...), qui a justifié, en compatibilité avec le SCOT, l'inscription, dans le Schéma de développement économique intercommunal, d'une extension de la ZA présente jusqu'à 4,5 ha, pour des activités en lien ou non avec l'aéronautique.*

*En outre, en tant que village de polarité 5, Frontenas s'inscrit dans la démarche mise en avant par le SCOT de promotion de l'activité touristique, de préservation de l'agriculture et de développement des activités de services à la personne.*

### III. Les objectifs de la révision du document d'urbanisme

La décision de mise en révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Frontenas a été prise le 27 février 2015 par délibération du Conseil Municipal.

#### La commune s'est fixée les objectifs suivants :

- **Elaborer un document d'urbanisme qui soit compatible avec la législation** (lois Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, d'Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et d'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové du 28 mars 2014) **et les documents d'urbanisme supra-communaux** (tels que le SCOT du Beaujolais),
- **Maintenir un rythme de croissance modéré** et organiser le développement et le renouvellement urbains de la commune pour soutenir l'animation et la vie du village,
- **Poursuivre la diversification de l'offre de logements** en favorisant le développement d'une offre locative et à destination des primo-accédants pour attirer et maintenir les jeunes ménages sur la commune et ainsi favoriser la mixité sociale et générationnelle et soutenir le renouvellement démographique,
- **Soutenir le développement de la zone d'activités économiques de l'aérodrome** en améliorant sa desserte et en favorisant l'implantation d'activités complémentaires : des activités structurantes à l'échelle du Beaujolais et des activités économiques dites « de proximité »,
- **Amorcer une réflexion sur l'unification de poches d'urbanisation particulièrement disparates** sur la commune, et qui ne favorisent pas la vie de village et les déplacements doux,
- **Préserver les richesses patrimoniales** de Frontenas.

#### La commune a retenu comme modalités de concertation :

- L'information du public a été assurée par :
  - La mise à disposition en mairie des documents de synthèse de chaque phase (diagnostic / PADD), durant toute la phase de concertation
  - La mise en place de panneaux d'exposition en mairie, synthétisant chaque phase (diagnostic/ PADD) au fur et à mesure de leur élaboration
  - La publication d'un article au moins sur le site Internet de la Commune et dans le bulletin municipal
- Le public a pu faire connaître ses observations dans un registre ouvert en mairie pendant toute la durée de la concertation,
- Deux réunions publiques d'échange et de concertation ont été organisées.



## **PARTIE 1 : Diagnostic territorial - "Etat initial de l'Environnement"**





# I. Environnement et patrimoines naturel et paysager

## I.1. Le milieu physique

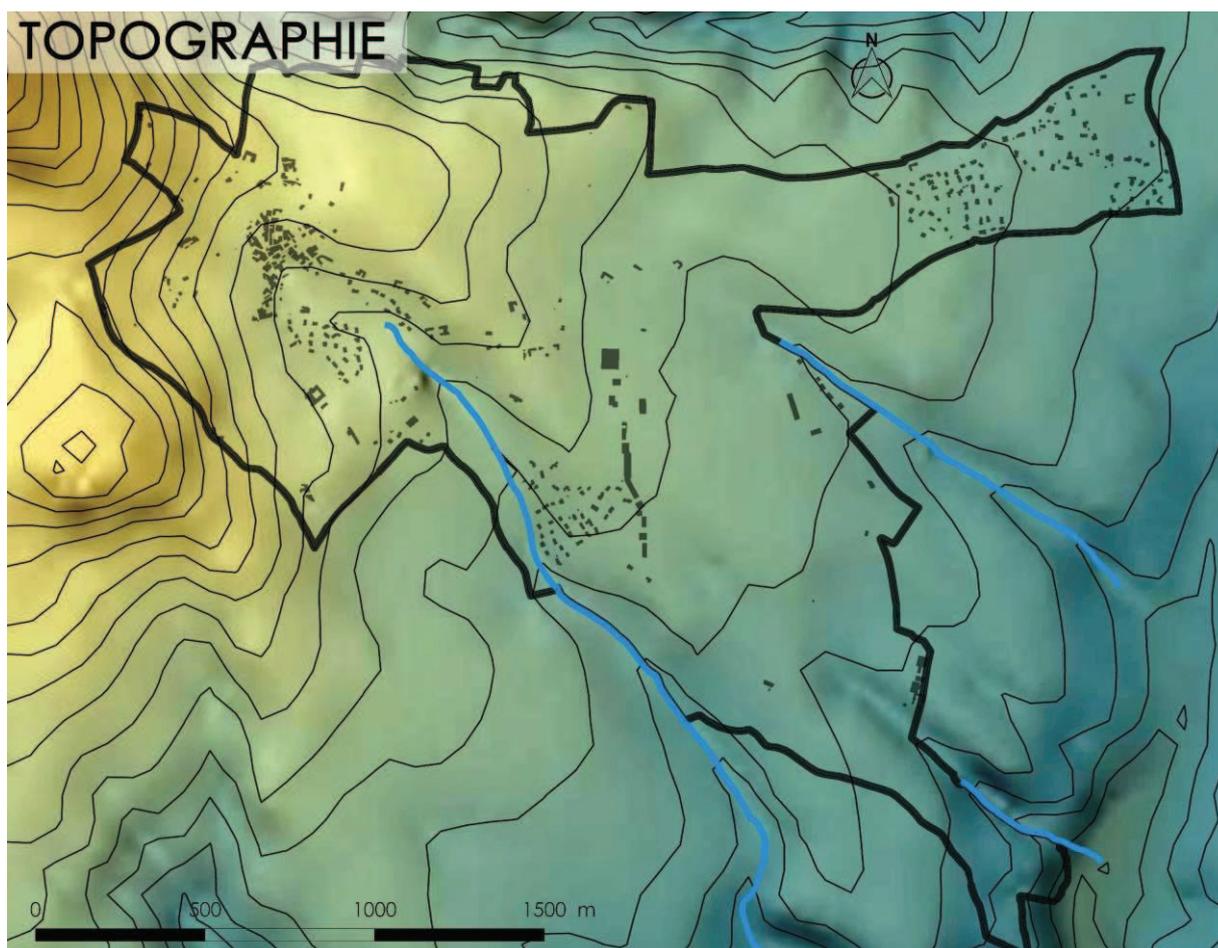
### I.1.1. Topographie

La commune de Frontenas présente un **dénivelé limité**, son altitude variant de 283 mètres dans le vallon du ruisseau temporaire au Sud-Est de la commune au lieu-dit le "Bois-des-Dames" à 432 mètres à l'extrémité Nord-Ouest du territoire au lieu-dit "Les Brudets". Le bourg est situé entre 350 et 360 mètres d'altitude.

Le territoire communal peut être schématiquement découpé en **2 entités topographiques distinctes**:

- la partie Nord et Ouest, caractérisée par son relief vallonné, occupé par les vignes et exposé majoritairement au Sud et à l'Est, dont l'altitude varie de 330 à 430 mètres ;
- le reste de la commune, présentant un relief plus plat, exposée globalement au Sud-Est, occupé par des prairies, des boisements et par l'aérodrome.

L'altitude limitée, la pente modérée et l'exposition majoritairement Sud favorise les activités humaines sur la commune.



## 1.1.2. Climat et exposition

### ► Climat

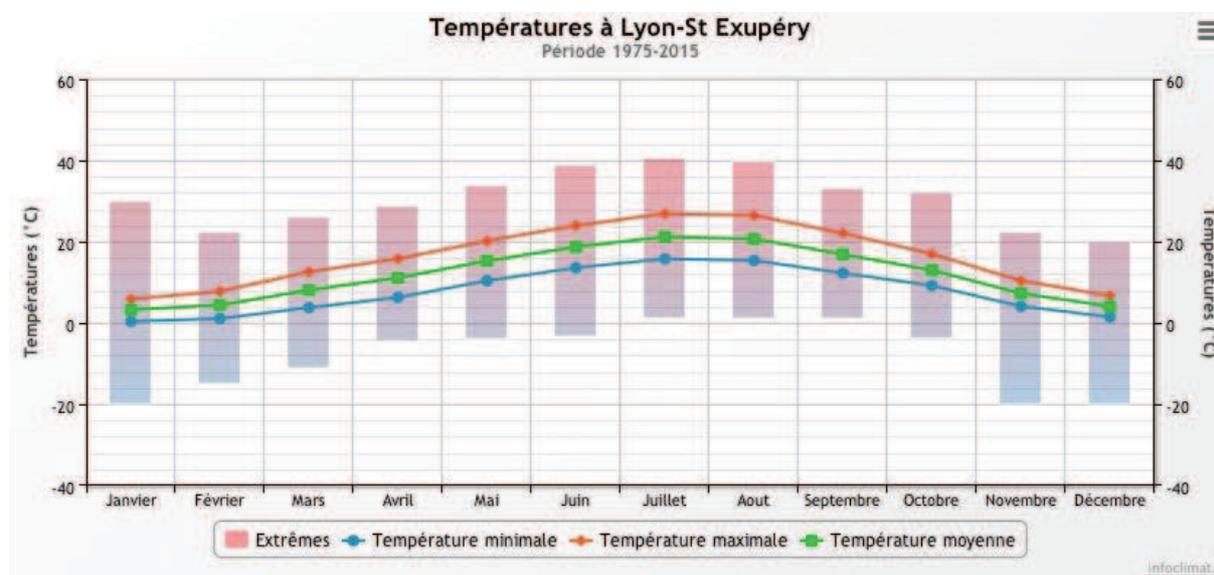
La commune bénéficie d'un **climat semi-continental tempéré**.

La station météorologique la plus proche et représentative du climat de Frontenas (à altitudes équivalentes), est celle de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry à Satolas (à 12 km). Cette dernière enregistre des données depuis 1931.

La température moyenne annuelle est **tempérée** (11,2°C).

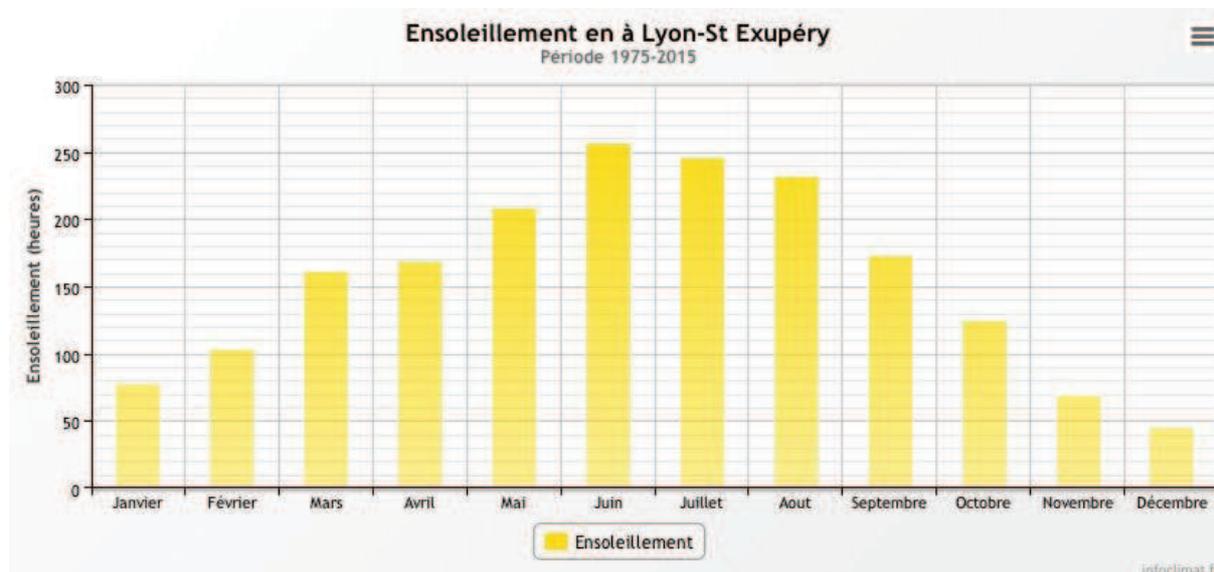
Les hivers sont doux (neige et gelée limitées, de décembre à février), mais l'amplitude annuelle est marquée, avec une période estivale de température élevée prolongée (3 mois à 20°C de moyenne).

À Frontenas, **les besoins d'énergie pour le chauffage domestique sont modérés**.



Les précipitations sont modérées ( $\approx 880$  mm en moyenne annuelle), réparties sur toute l'année avec des maxima en automne et au printemps, mais aussi des **orages** brutaux (printemps, été et automne), entraînant :

- un étiage limité des cours d'eau
- des risques de coulées de boue et de ruissellement torrentiel en bas des coteaux.



L'ensoleillement est moyen pour la France métropolitaine. Il atteint **1850 à 1900 heures** en moyenne annuelle. Il représente un **potentiel énergétique significatif** (voir ci-après).

#### ► Exposition

Située sur le versant méridional des Monts du Beaujolais, la commune bénéficie d'orientations particulièrement favorables (**Sud à Sud-Est**) sur la quasi totalité du territoire, qui valorisent l'ensoleillement, pour les sols agricoles (la vigne surtout) autant que pour l'habitat.

#### ► Gisement solaire

D'après Météo France, l'ensoleillement annuel moyen est de 2002 heures à la station de Lyon-Bron, sachant qu'en France, ce paramètre varie d'environ 1400 heures (Finistère) à presque 3000 heures (Bouches du Rhône et Corse). D'après les cartes de l'Union européenne (et de l'ADEME), le gisement solaire (valeur de l'énergie du rayonnement solaire reçue sur une surface orientée au Sud et inclinée d'un angle égal à la latitude) au niveau de Frontenas est d'environ **1400 kWh/m<sup>2</sup>/an**, sachant qu'en France métropolitaine, il varie de moins de 1100 (Ardennes) à plus de 1900 kWh/m<sup>2</sup>/an (Var).

**Frontenas présente un potentiel de production d'énergie solaire tout à fait intéressant, valorisable soit pour la production d'électricité (solaire photovoltaïque), soit pour le chauffage domestique et l'eau chaude sanitaire.**

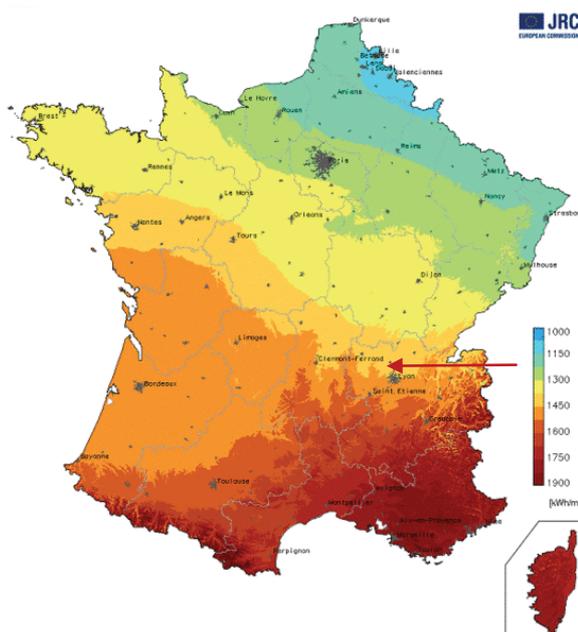
#### ► Gisement éolien

**Le gisement éolien est moins intéressant.**

Le Massif central n'est pas considéré comme très favorable à l'exploitation de centrales éoliennes, même s'il existe plusieurs grands sites en fonctionnement en Auvergne.

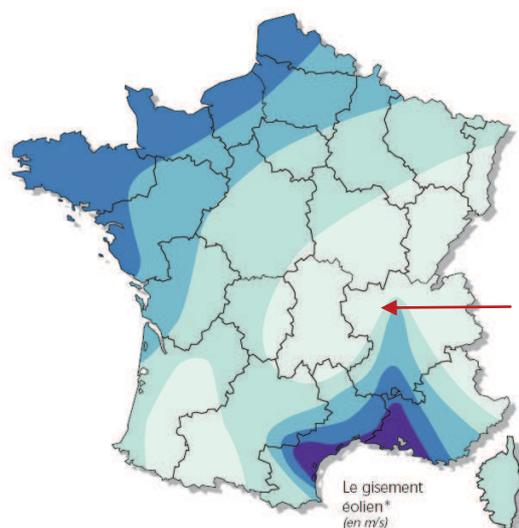
A Frontenas, située sur la frange orientale du socle du Massif central, le gisement éolien est influencé par celui-ci.

Pour autant, les reliefs sont très certainement parmi les sites les plus ventés de la commune, avec une moyenne probable d'environ 7 m/s.



Le gisement solaire en France en kWh/m<sup>2</sup>.

Source : Union européenne



Le gisement éolien en France en m/s.

Source SFE

Bocage dense, bois, banlieue	Rase campagne, obstacles épars	Prairies plates, quelques buissons	Lacs, mer	Crêtes <sup>+</sup> , collines	
<3,5	<4,5	<5,0	<5,5	<7,0	Zone 1
3,5 - 4,5	4,5 - 5,5	5,0 - 6,0	5,5 - 7,0	7,0 - 8,5	Zone 2
4,5 - 5,0	5,5 - 6,5	6,0 - 7,0	7,0 - 8,0	8,5 - 10,0	Zone 3
5,0 - 6,0	6,5 - 7,5	7,0 - 8,5	8,0 - 9,0	10,0 - 11,5	Zone 4
>6,0	>7,5	>8,5	>9,0	>11,5	Zone 5

\* Vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol en fonction de la topographie

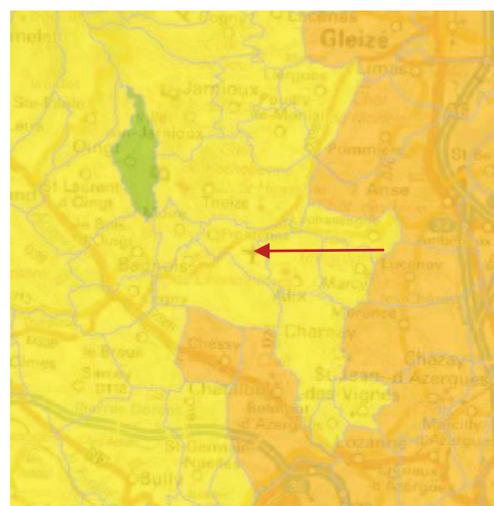
\*\* Les zones montagneuses nécessitent une étude de gisement spécifique

### ► Qualité de l'air

L'association Air Rhône-Alpes contrôle la qualité de l'air en différents points de la Région.

4 polluants principaux peuvent être simultanément à l'origine d'un épisode pollué.

- Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et les particules en suspension de taille inférieure à 10 microns (PM10) sont directement émis à l'atmosphère. Ces polluants se rencontrent à de plus fortes concentrations près de leurs lieux d'émissions (agglomérations, zones industrielles, voies à fort trafic automobile).
- L'ozone (O<sub>3</sub>) est formé par recombinaison d'autres polluants (oxydes d'azote et Composés Organiques Volatils) sous l'action du rayonnement solaire.



Depuis 2013, Air Rhône-Alpes calcule un **indicateur annuel de qualité globale de l'air** pour chaque commune. Il est de **0,4 à Frontenas, à l'instar des communes limitrophes**.

**Afin de ne pas détériorer, voire d'améliorer, la qualité de l'air de la commune**, on encouragera les modes de transport doux, le covoiturage et les transports en commun, et **on limitera dans le PLU l'urbanisation diffuse** qui favorise l'utilisation de la voiture personnelle et donc l'émission de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

Le règlement du PLU devra ne pas être trop restrictif pour la construction de bâtiments économes en énergie et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (autorisation des panneaux solaires en toitures par exemple).

### 1.1.3.Géologie

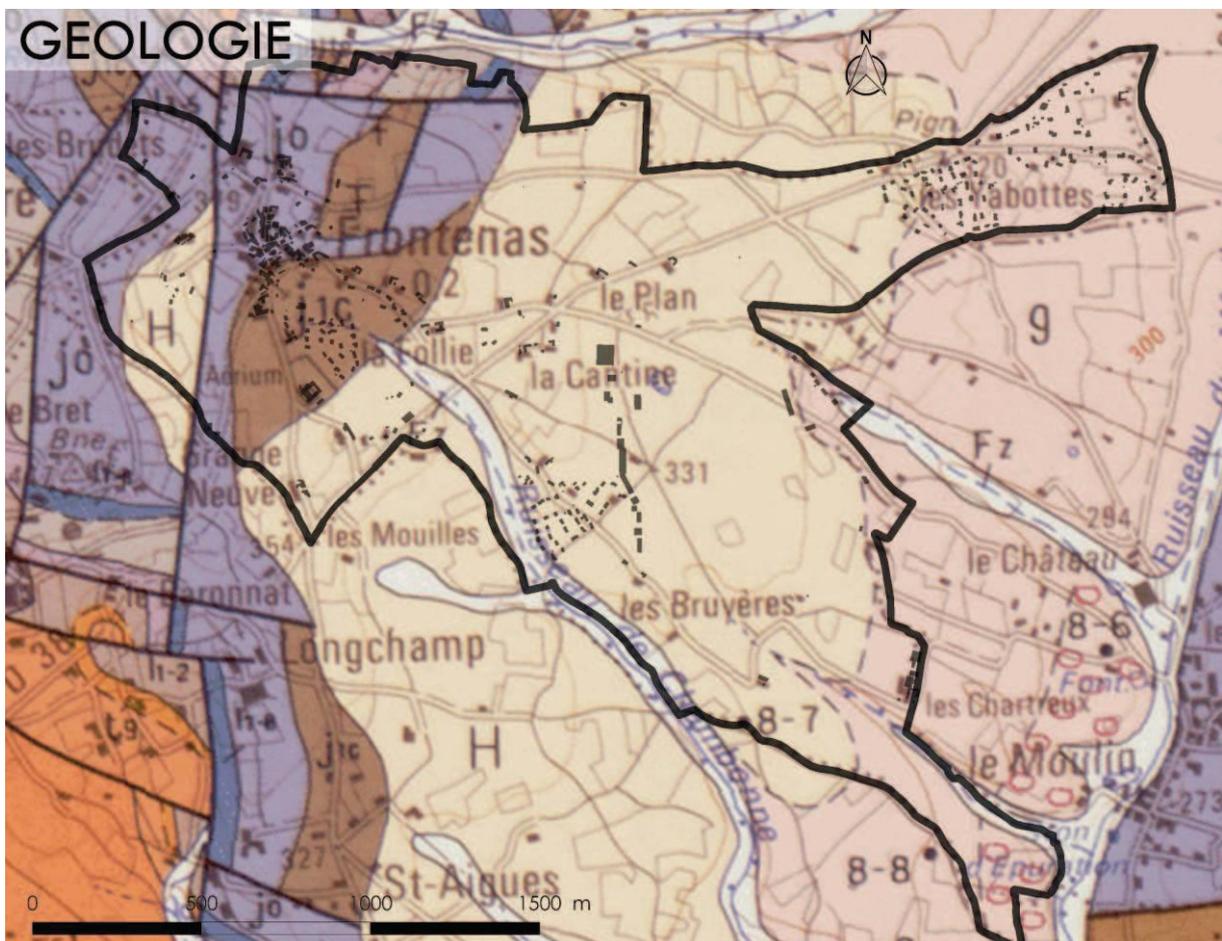
#### ► Nature des sols

Le sous-sol de la commune de Frontenas est constitué de roches sédimentaires, d'âges divers (voir carte ci-après).

On retrouve :

- Pour la moitié Nord-Ouest de la commune, le piémont des Monts du Beaujolais constitué de **calcaires : argileux blanchâtre et violacé du faciès Ciret**, datant du Bajocien supérieur (150-170 millions d'années) et calcaires à entroques et silex blancs "Pierre dorée" datant de l'Aalénien (170-174 millions d'années).
- La partie centrale se caractérise par un **épandage pelliculaire de cailloutis anguleux, siliceux ou cristallins patinés**, résultat de l'érosion des roches calcaires.
- L'extrémité Sud-Est de la commune est composée de **dépôts de bordure** d'âge Oligocène présumé (23 à 33 millions d'années) : sable arénique à galets de socle altérés. On notera la présence de galets épars de cristallin et de quartz dans la frange Est de la commune en bordure du ruisseau du Moulin.
- Les cours d'eau sont caractérisés par une couche **d'alluvions récentes des fonds de vallées**.

**Les sols calcaires ont la particularité d'être perméables à l'eau, donc plutôt favorables à l'agriculture, mais aussi relativement instables et caillouteux.**



► Ressources minérales

Selon les bases de données du BRGM, **aucune carrière** n'est actuellement en activité sur la commune.

**La bonne perméabilité des sols de nature calcaire nécessite aussi une grande vigilance quant au problème de pollution des nappes d'eau souterraines** (en dépit de la bonne qualité relevée par le SDAGE de la masse d'eau FR\_D0\_611 « *Socle des Monts du Lyonnais, Beaujolais, Mâconnais et Chalonnais* » (bassin versant de la Saône)) **et une gestion rigoureuse des eaux pluviales** (pour éviter que le ruissellement sur le sol ne pollue ces eaux pluviales et n'entraîne ensuite, par infiltration, une pollution des nappes).

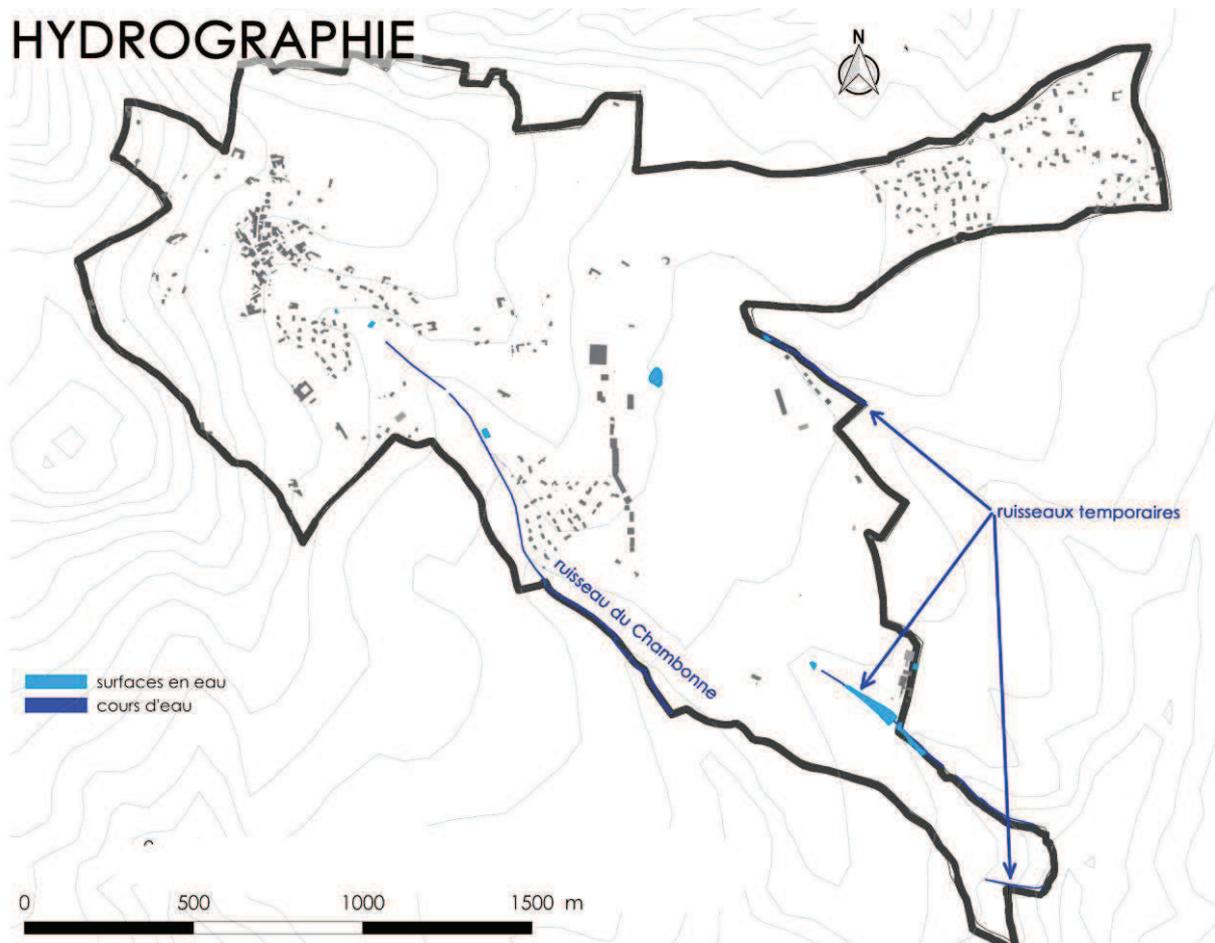
**Aucun site à sol pollué ou potentiellement pollué n'est recensé sur la commune** par les bases de données BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) et BASOL (base des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).

### 1.1.4. Hydrographie

#### ► Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de la commune est limité, composé essentiellement du ruisseau du Chambonne et de 3 cours d'eau temporaires. Tous les ruisseaux coulent vers le Sud-Est pour se jeter dans le ruisseau d'Alix (ou du Moulin), affluent de l'Azergues.

On recense également 11 bassins, étangs, plans d'eau ou retenues collinaires sur la commune. Ils sont généralement situés le long des cours d'eau.



La commune appartient au territoire Rhône Moyen et au sous bassin versant de l'Azergues (RM\_08\_02) dans le classement défini par le SDAGE Rhône-Méditerranée.

Le territoire est sur la rive gauche bassin versant de l'Azergues. Il est concerné par les masses d'eau suivantes :

- **Masse d'eau superficielle : FRDR10785 - Ruisseau d'Alix**
- **Masse d'eau souterraine : FRDG503 - Domaine formations sédimentaires des Cotes chalonnaises et mâconnaises.**

#### ► La qualité de l'eau et des milieux aquatiques

Les objectifs d'atteinte de bon état de ces deux masses d'eau sont donnés dans le tableau ci-dessous (données Agences de l'Eau Rhône-Méditerranée).

N° et nom des masses d'eau		Objectif d'atteinte du bon état (motif du report)	
<b>Masse d'eau superficielle</b>		<b>Écologique</b>	<b>Chimique</b>
FRDR10785	Ruisseau d'Alix	2027	2015
<b>Masse d'eau souterraine</b>		<b>Quantitatif</b>	<b>Chimique</b>
FRDG503	Domaine formations sédimentaires des Cotes chalonaises et mâconnaises	2015	2015

Les masses d'eau qui concernent Frontenas sont globalement de **bonne qualité**.

► Contrats de rivières

La commune de Frontenas est concernée par le contrat de rivières Azergues 2015-2017.

Un contrat de rivière est un accord technique et financier entre les partenaires (collectivités, agence de l'eau, État) concernés par la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. C'est un programme d'actions volontaire et concerté avec engagement financier contractuel.

Le deuxième **contrat de rivière Azergues** a été établi pour la période 2015-2017 et approuvé le 24 juin 2015. Il fait suite à un premier contrat entre 2004 et 2009 dont il a reconduit les actions. Il est porté et animé par le Syndicat Mixte de Réaménagement de la Plaine des Chères et de l'Azergues (SMRPCA). A partir de 2018, c'est la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées qui en assumera la compétence.

Les objectifs principaux du contrat sont :

- restaurer la qualité écologique des milieux aquatiques fortement perturbés (restauration et soutien des débits d'étiage, établir un bilan des sources de pollutions, réduction des pollutions organiques, phytosanitaires et métaux, lutte contre l'ensablement des rivières...),
- assurer la sécurité des biens et des personnes contre les risques hydrauliques (identifier les manques de connaissances, maintien des zones tampons, contrôle du ruissellement et de l'érosion des sols, mettre en place les PPR),
- assurer la sécurisation des ressources pour l'alimentation en eau potable (sécuriser les zones de ressources en eau, recherche de nouveaux points de captages, diversification des ressources, protection contre les pollutions d'origine agricole),
- protéger et pérenniser les milieux et espèces à forte valeur patrimoniale,
- assurer une gestion concertée et cohérente des bassins versants,
- développer une politique d'information, de sensibilisation et de partenariat.

Le programme d'actions du contrat comporte 93 actions réparties en 3 volets :

- A : assainissement et qualité des eaux,
- B : restauration et mise en valeur des milieux aquatiques,
- C : animation et communication.

► Protection de la ressource en eau

La commune n'est pas classée en "zone vulnérable" au titre de la directive européenne « Nitrates ». Elle est cependant située dans la "zone sensible à l'eutrophisation" RM28 (Bassin versant de la Saône en amont de Masseux en rive gauche et Quincieux en rive droite) au titre de la directive « Eau Résiduaires Urbaines »,

**La commune n'est concernée par aucun périmètre de captage d'eau potable.**

⇒ **A retenir :**

**Si le Contrat de rivière ou les différents dispositifs de protection spécifiques n'ont que peu d'impacts directs sur le PLU, ce dernier ne doit pas empêcher ou rendre plus difficile la mise en œuvre des actions qui peuvent être leur être liés, et doit proposer un règlement adapté.**

**A titre d'exemple, l'outil des espaces boisés classés destiné à protéger les ripisylves des cours d'eau, qui instaure la procédure de déclaration préalable avant toute opération de coupe ou abattage d'arbre(s), devra être utilisé avec précaution, pour ne pas entraver l'objectif de bon entretien des berges et cours d'eau. De la même façon, le PLU pourra fixer, en matière de réduction des pollutions des eaux, des exigences en termes de traitement et rejets d'eaux usées**

## 1.1.5. Risques naturels

### ► Arrêtés de catastrophes naturelles

D'après le site officiel Prim.net, la commune de Frontenas a connu 8 catastrophes naturelles reconnues depuis 1982, dont 4 pour cause d'inondation et coulées de boue (dernier événement en 2008).

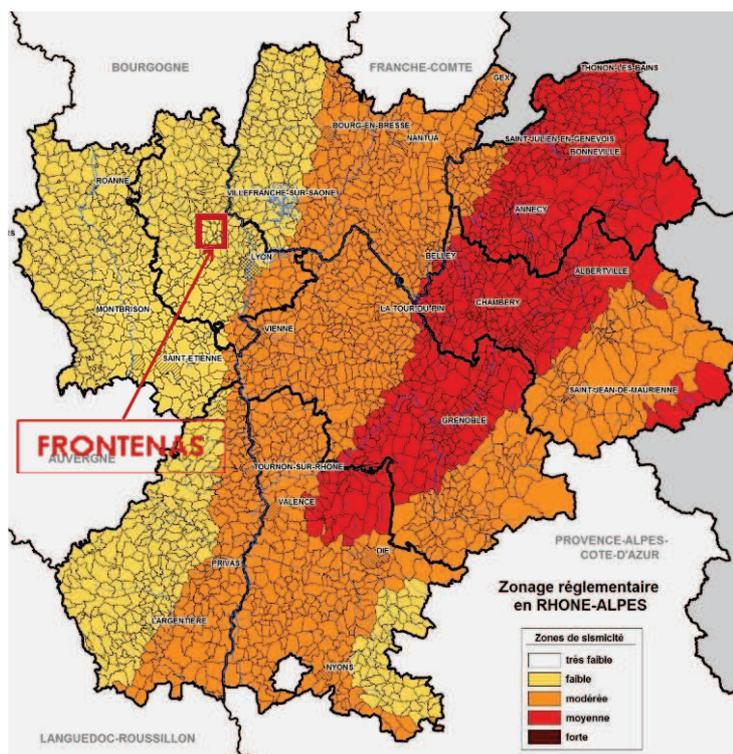
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	27/11/1982	24/01/1983	29/01/1983
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	01/04/1983	30/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	04/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
Inondations et coulées de boue	01/11/2008	02/11/2008	09/02/2009	13/02/2009

### ► Risque sismique

La France dispose depuis l'arrêté ministériel du 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation et d'un nouveau zonage sismique, dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

Ce zonage impose un certain nombre de règles de construction parasismique à suivre pour les bâtiments neufs en fonction de leur type et de la zone dans laquelle ils se trouvent. Ces règles sont définies par « l'Eurocode 8 », norme issue d'un consensus européen et relative au calcul des structures pour leur résistance au séisme. Elles sont applicables aux permis de construire déposés après le 1er Mai 2011.

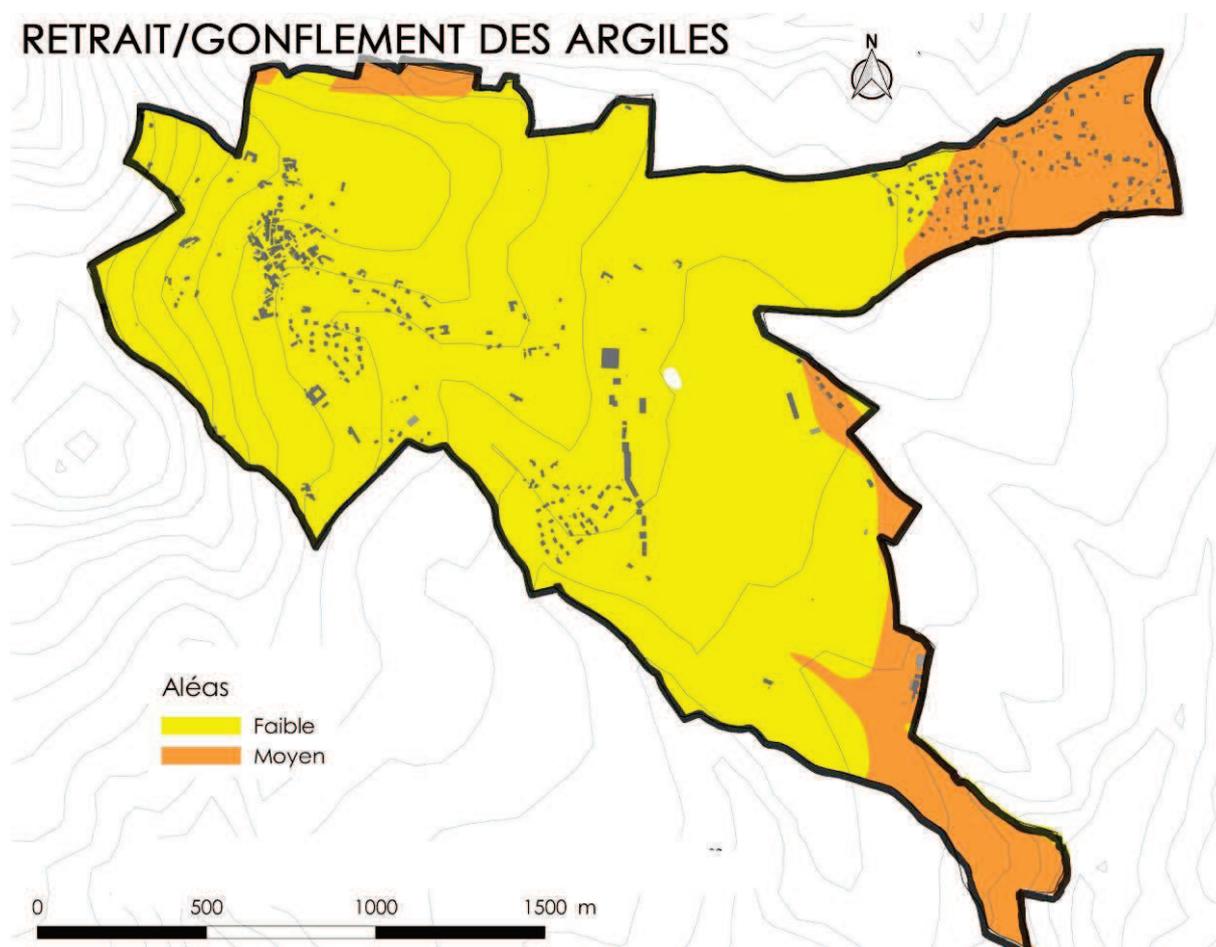
La commune Frontenas est incluse dans la **zone de sismicité d'aléa faible (niveau 2)**. Ce classement implique par exemple que les établissements recevant du public de catégorie 1, 2 et 3, les habitations et bureaux de plus de 28 mètres de haut, les bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes... doivent respecter les normes parasismiques de l'Eurocode 8. Les habitations individuelles, les bâtiments recevant moins de 300 personnes, de moins de 28 mètres de haut... ne sont pas contraints par ces normes.



► **Retrait et gonflement des sols argileux**

Les phénomènes de retraits et gonflements des argiles sont dus pour l'essentiel à des variations de volume des formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain et se manifestent par des désordres affectant principalement les constructions humaines.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrains argileux en surface.



Le territoire de Frontenas est concerné majoritairement par un aléa faible et de façon plus limitée par un aléa moyen, sur la partie Est de la commune (secteurs de Yabottes, Mapas et du Chambonne en limite Sud-Est avec Alix).

⇒ **A retenir :**

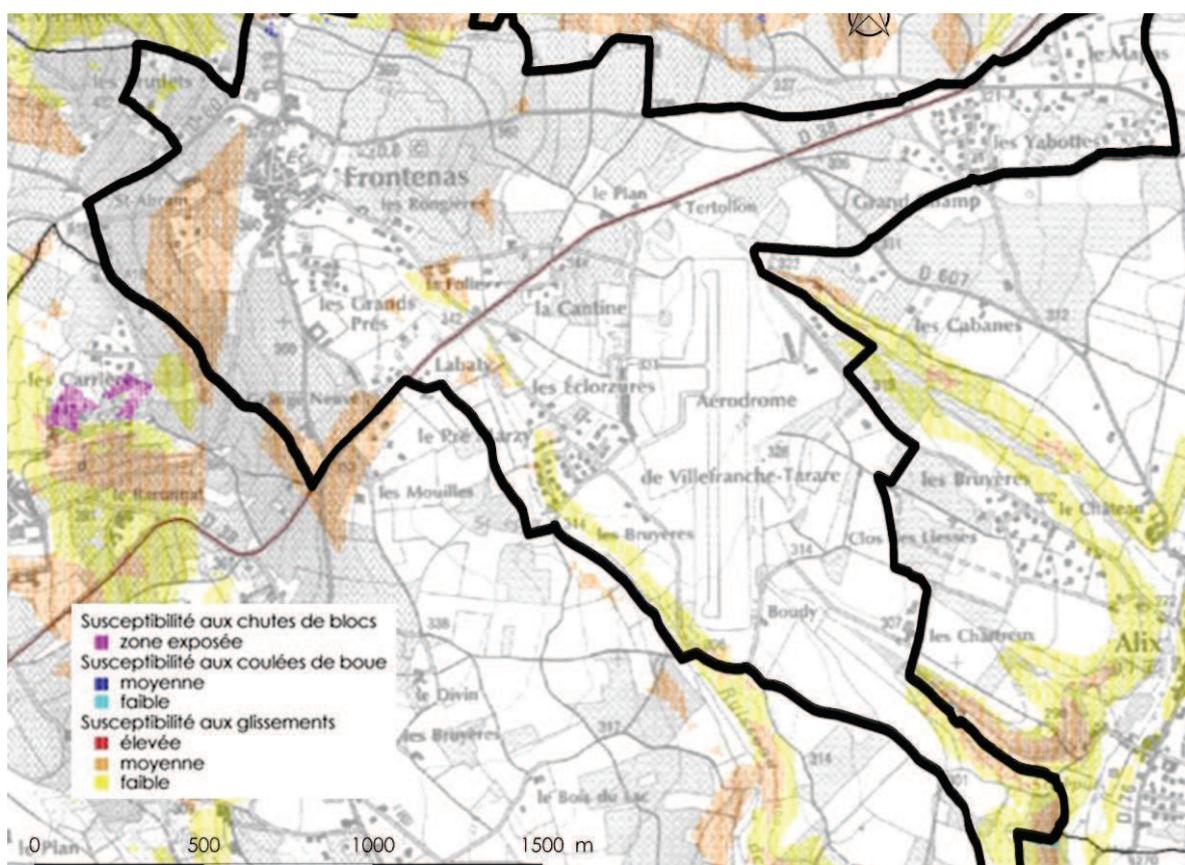
Le risque de retrait-gonflement des argiles peut avoir des conséquences importantes sur les constructions. Le PLU doit annexer la carte de l'aléa, à titre informatif, mais les éventuelles dispositions à prendre pour limiter l'impact de cet aléa sur les constructions relèvent du Code de la construction.

### ► Risque géologique

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeux sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Les glissements de terrain se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain, qui se déplacent le long d'une pente.

La « cartographie de la susceptibilité aux mouvements de terrains dans le département du Rhône » (BRGM) définit une susceptibilité moyenne aux coulées de boue et une susceptibilité de faible à moyenne aux glissements de terrains, ainsi qu'une susceptibilité nulle aux chutes de blocs à Frontenas. Sur la commune, les secteurs concernés sont très localisés, sur les coteaux viticoles de Saint-Abram, à l'Ouest du bourg, ainsi que sur les abords du Chambonne et en quelques points ponctuels.



La commune a réalisé une étude sur la base de la cartographie réalisée par le BRGM en 2012 afin de caractériser les aléas impactant les zones construites et constructibles et de définir des prescriptions à respecter pour les nouvelles constructions en fonction de l'aléa.

Cette étude, réalisée par le bureau d'études Ginger CEBTP, n'a toutefois révélé aucun risque significatif (se reporter à l'Annexe n°07-9 du PLU) :

- aucun affleurement rocheux n'a été observé, le risque de chutes de blocs est donc nul ;
- la géomorphologie de la commune permet de la classer en aléa faible, voire nul, concernant les coulées de boues
- aucun signe annonciateur de grands glissements (basculement d'arbres, reptation, niches d'arrachement...) n'a été relevé ;
- les zones de susceptibilité moyenne aux glissements de terrain selon la carte du BRGM peuvent être classées en aléa faible, voire nul.

De ce fait, l'étude géologique ne conclut pas à la nécessité de prévoir des dispositions de construction particulières vis-à-vis des risques de mouvement de terrain, de coulées de boues et chutes de blocs. Elle rappelle simplement le respect des normes en vigueur et des règles de l'art pour les fondations, les terrassements et la gestion des eaux.

=> **A retenir :**

Les risques géologiques, faibles sur la commune, n'entraîne pas de contraintes particulières à l'urbanisation à intégrer dans le PLU.

► **Risque inondation**

La commune n'est ni concernée par le PPRNI de l'Azergues ni par un risque inondation connu.

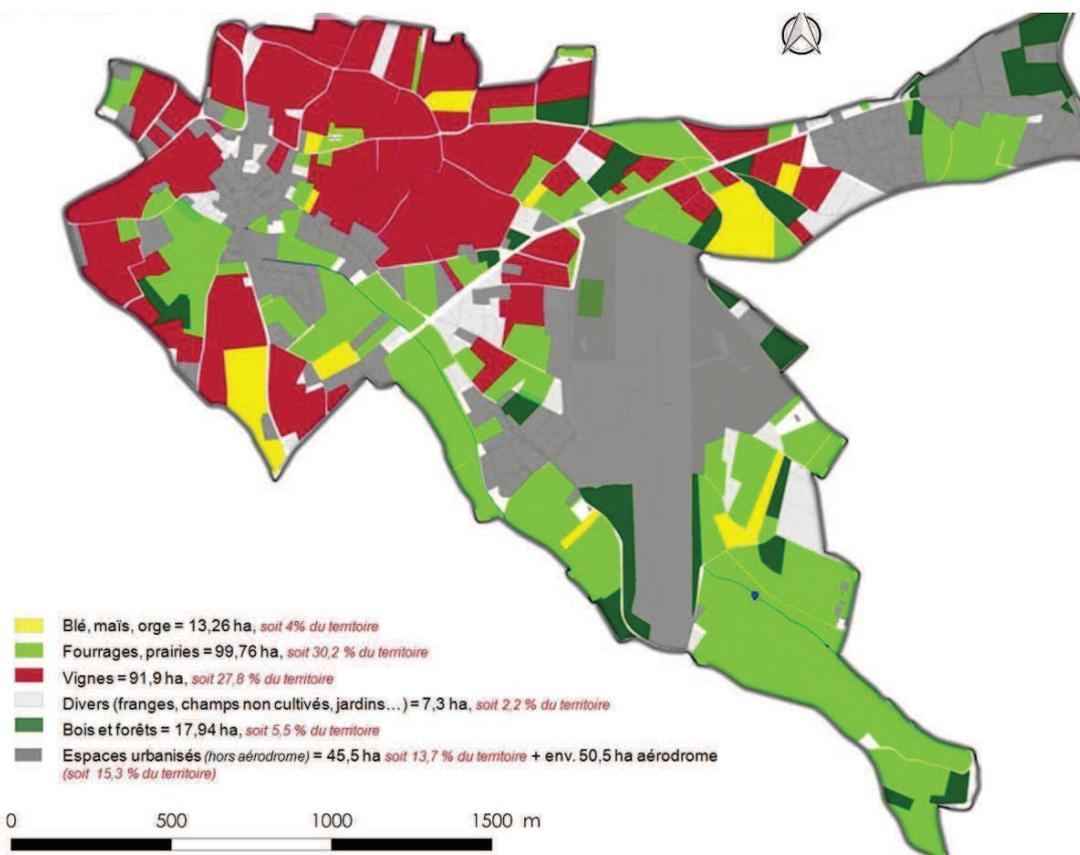
Toutefois, les élus ont fait part de **certains débordements du Chambonne en cas de fortes pluies, en particulier sur la portion située entre le bourg et la RD 338**, dans laquelle ruissellent directement les eaux pluviales du bourg non collectées dans le réseau unitaire.

Si la mise en séparatif du réseau d'assainissement du centre-bourg, pour améliorer la gestion des eaux pluviales comme le fonctionnement du réseau d'assainissement des eaux usées (en diminuant l'apport en eaux claires parasites de la station d'épuration) est envisagée, **une vigilance doit également être portée à la maîtrise de l'urbanisation et au maintien de surfaces perméables, permettant l'infiltration des eaux pluviales, sur les abords du vallon du Chambonne.**

## 1.2. Les milieux naturels

### 1.2.1. Occupation du sol et habitats naturels

► **Occupation du sol actuelle**



**L'occupation du sol de la commune** se caractérise par une **domination très nette des espaces agricoles**, qui occupe près des deux tiers du territoire. Elles sont constituées pour moitié de vignes (27,8%) et pour moitié de prairies (30,2%), les autres cultures restant anecdotiques (4%).

**Les boisements n'occupent qu'une petite vingtaine d'hectares**, soit un peu plus de 5,5% du territoire communal. Ils sont présents sous forme de bosquets ou de bois de taille limitée. Ils sont surtout situés dans la partie la plus plate de la commune. Il s'agit majoritairement de feuillus.

L'urbanisation (hors aérodrome) occupe environ 13,7 % de la commune. Les installations de l'aérodrome occupent quant à elle 15,3% du territoire. Elles sont partagées entre des secteurs artificialisés (voies, constructions, pistes, ...) et des secteurs de prairies et de boisements.

## **I.2.2.Espaces naturels inventoriés**

### **► Les ZNIEFF**

*Les sites naturels patrimoniaux sont répertoriés au sein d'un inventaire national en tant que Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Cet inventaire ne représente pas une mesure de protection réglementaire mais constitue un outil de connaissance et une base de dialogue pour la prise en compte des richesses naturelles dans l'aménagement du territoire.*

*On distingue deux types de zones :*

- les ZNIEFF de type I, secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des transformations même limitées.*
- les ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées, etc) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. On recommande d'y respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice. Les ZNIEFF de type II renferment généralement une ou plusieurs ZNIEFF de type I.*

*Le SCOT du Beaujolais, qui inclut la commune de Frontenas, présente la particularité, de restreindre les possibilités d'urbanisation au sein des zones Natura 2000, des ZNIEFF de type I, des zones faisant l'objet d'arrêtés de protection du biotope, des espaces naturels sensibles, des tourbières et des sites inscrits, renforçant ainsi le poids de certains de ces périmètres (en particulier les ZNIEFF) en leur conférant un impact réglementaire quant à l'utilisation et l'occupation du sol. De fait, les secteurs classés en ZNIEFF de type I sur la commune ne pourront, dans l'esprit du SCOT, accueillir que des activités humaines relevant de l'entretien et de la gestion écologique, telles que :*

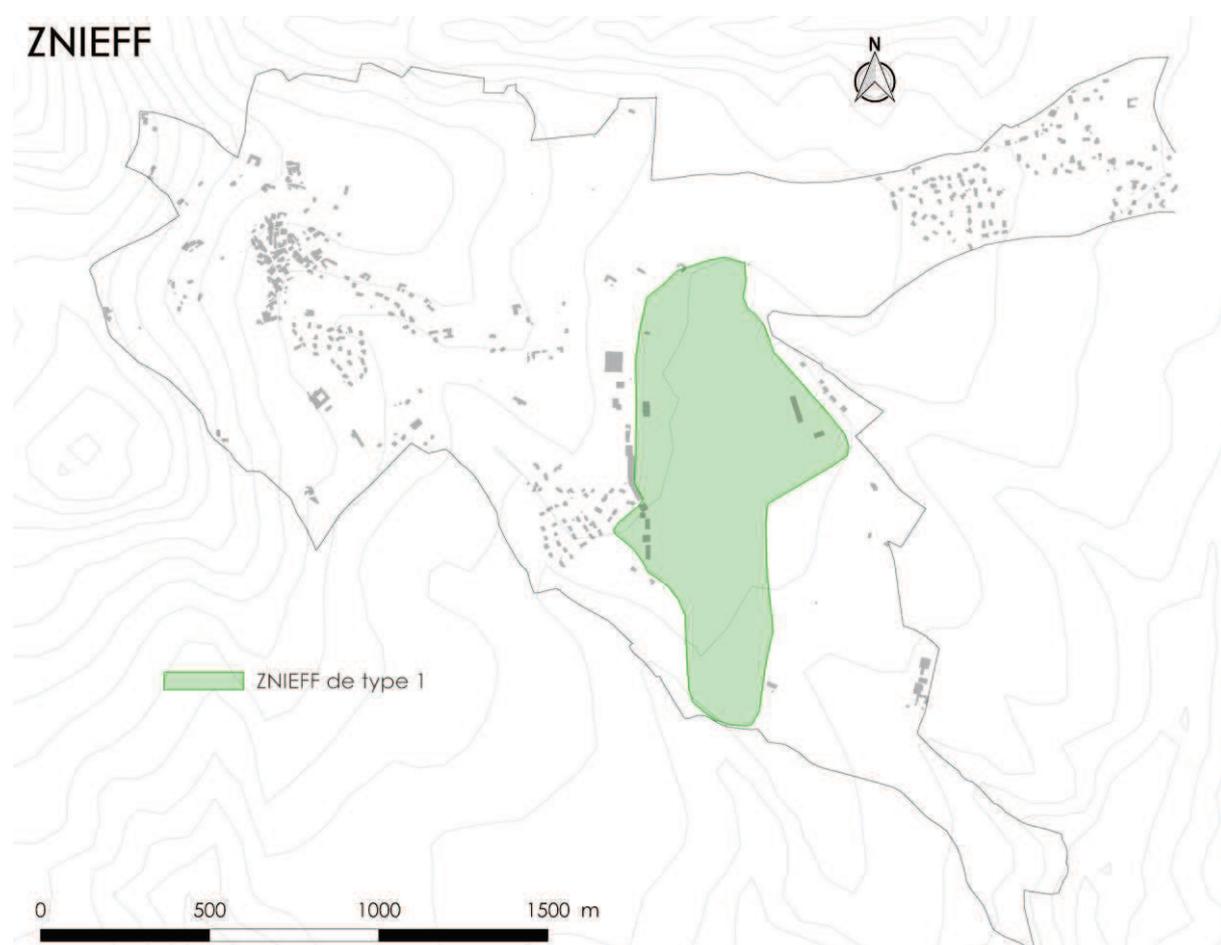
- une agriculture respectueuse de l'environnement dont les conditions d'exploitation devront s'adapter aux caractéristiques du milieu*
- des exploitations liées à l'agrotourisme ayant un faible impact sur l'environnement en mettant en valeur la faune et la flore*
- une gestion sylvicole adaptée à la conservation et à la vocation économique existante*
- des activités de loisirs ou touristiques orientées vers la pédagogie, l'initiation à l'environnement, les modes de transport doux.*

*Le PLU de Frontenas doit donc encadrer strictement l'utilisation du sol sur les secteurs inventoriés en ZNIEFF de type I.*

### Frontenas compte sur son territoire une ZNIEFF de type 1 :

- « **Pelouses de l'aérodrome de Villefranche-Tarare** » (n°69000035). Cette ZNIEFF couvre un total de 51,33 hectares, entièrement inclus dans les limites de la commune. Situé à mi-chemin entre Villefranche dans le val de Saône et Tarare à l'extrémité Sud des Monts du Beaujolais, il s'agit d'un secteur original compte tenu de sa fonction d'aérodrome. La topographie du site est douce. Le sol ne permet pas à la végétation arbustive ou arboré de s'implanter ; seules des touffes de bruyères éparses sont susceptibles de s'y maintenir. Cet habitat singulier offre des possibilités de nidification à de petits échassiers. L'activité humaine alentour se limite à la viticulture et à la culture des céréales, ce qui garantit la tranquillité des espèces présentes. Parmi les espèces animales on trouve : le Pluvier ou Petit Gravelot, la Huppe Fasciée, le Vanneau Huppé et l'Oedicneme criard.

Les enjeux naturalistes sont liés à la préservation des prairies situées autour de l'aérodrome. La difficulté réside dans l'équilibre entre l'activité liée à l'aérodrome et la préservation des espèces qui y résident.



#### ⇒ **A retenir :**

En cohérence avec l'esprit du SCOT du Beaujolais, et avec son intérêt écologique reconnu dans le cadre de l'inventaire ZNIEFF, les prairies de l'aérodrome devront être préservées.

Toutefois, la présence de l'aérodrome et de la ZA à proximité immédiate et sur une partie du périmètre implique que le PLU propose une solution équilibrée, qui tienne compte des objectifs de développement économiques du Beaujolais et de la Communauté de communes.

Si toute la ZNIEFF ne sera peut-être pas intégralement préservée, le PLU devra a minima s'assurer du maintien de son bon fonctionnement et de ses connexions avec le milieu agricole et naturel plus ordinaire qui l'entoure.

### ► Zones humides

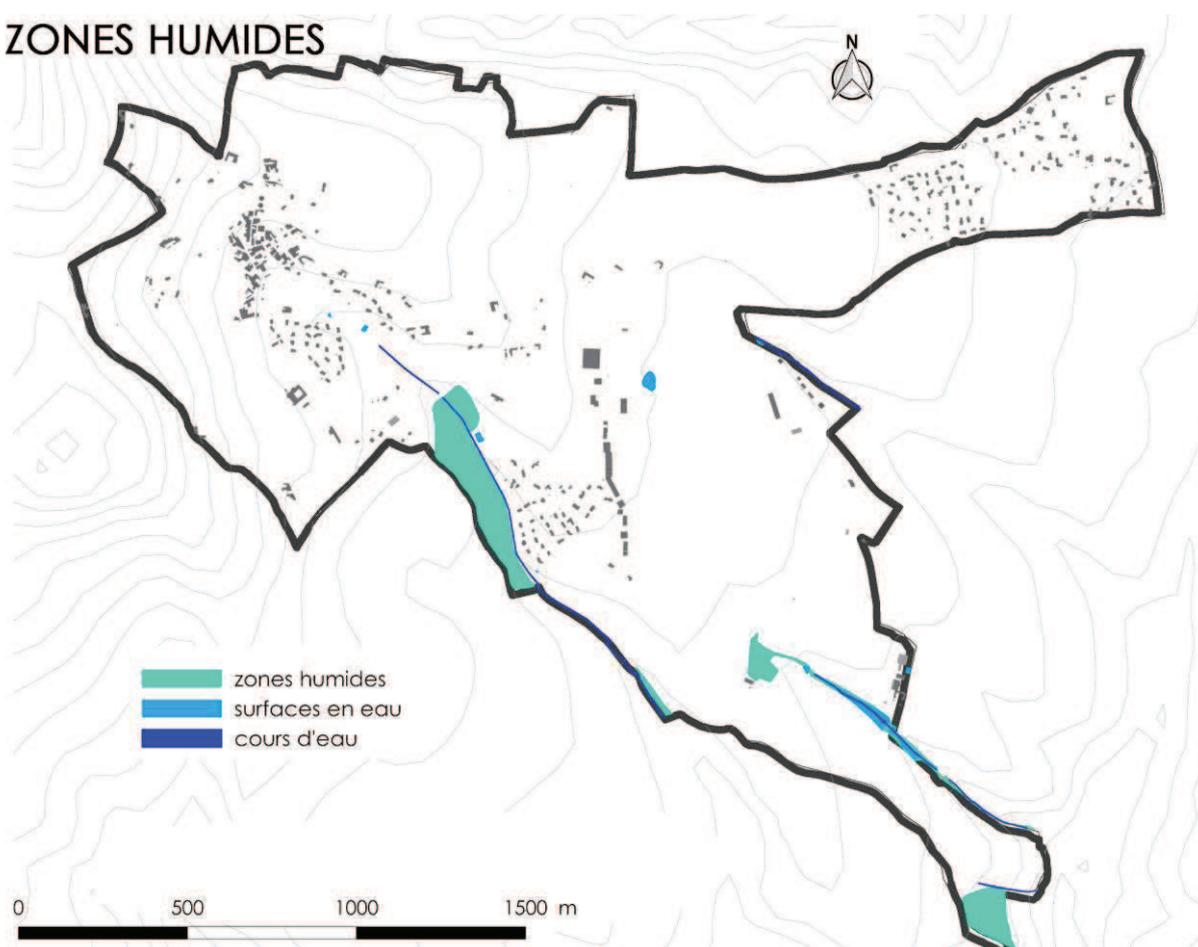
Selon l'article L122-1 du Code de l'Environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Un inventaire des zones humides de taille supérieure à un hectare a été réalisé par le Conseil Départemental du Rhône et le CEN Rhône-Alpes. Cet inventaire couvre l'ensemble du département. Seules les zones humides de plus de 1 hectare ont été cartographiées systématiquement. Des zones humides boisées (tourbières boisées par exemple) ont pu échapper à l'inventaire. Par conséquent, **cet inventaire n'est pas exhaustif et n'a pas de caractère réglementaire.**

**A Frontenas, les zones humides inventoriées correspondent d'une part à la végétation rivulaire du ruisseau temporaire de Bois-des-Dames, et d'autre part aux prairies humides autour du Chambonne et sur l'extrémité Sud-Est de la commune au lieu dit "La Planchette".**

Le SDAGE définit que, lorsqu'elles sont nécessaires, les destructions sont autorisées sous condition de création ou restauration de zones humides compensatoires sur le même bassin versant à hauteur de 100 à 200 % de la surface détruite.

## ZONES HUMIDES



### ⇒ A retenir :

En cohérence avec le SDAGE, le PLU devra veiller à assurer la préservation des zones humides répertoriées sur le territoire communal. Une vigilance particulière sera portée sur les abords des différents cours d'eau.

La Trame Verte et Bleue (TVB), instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer...

La trame verte et bleue comprend trois types d'éléments :

- les « **réservoirs de biodiversité** » : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ;
- les « **corridors écologiques** » : voies de déplacement de la faune et la flore reliant les réservoirs de biodiversité entre eux, soit continues et linéaires, soit discontinues ou en « pas japonais » ;
- une composante aquatique (Trame bleue), constituée de certains cours d'eau, lacs, zones humides...

Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité se définissent **pour différents milieux et différentes espèces** (par exemple forêts pour le chevreuil ou l'écureuil, milieux ouverts pour les perdrix, mares et zones humides pour les grenouilles ou tritons...) ainsi qu'à **différentes échelles** (régionale, communale, parcellaire...).

Les corridors écologiques sont fragiles car ils peuvent être **facilement interrompus par les infrastructures et l'urbanisation**. Les populations d'animaux et végétaux des différents réservoirs de biodiversité se trouvent alors isolées les unes des autres ce qui met en danger leur pérennité (consanguinité, perte de diversité génétique, impossibilité de recolonisation suite à une disparition locale due à une pollution, un accident, une sécheresse...).

Des obligations réglementaires découlent de la loi de juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi dite « Grenelle II »). Ainsi, les documents d'urbanisme doivent « prendre en compte » les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE), ainsi que les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU du Frontenas doit donc « **prendre en compte** » le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique**, mais également « être compatible » avec les **orientations du SCoT** relatives à la trame verte et bleue (elles-mêmes théoriquement compatibles avec le SRCE et les orientations nationales).

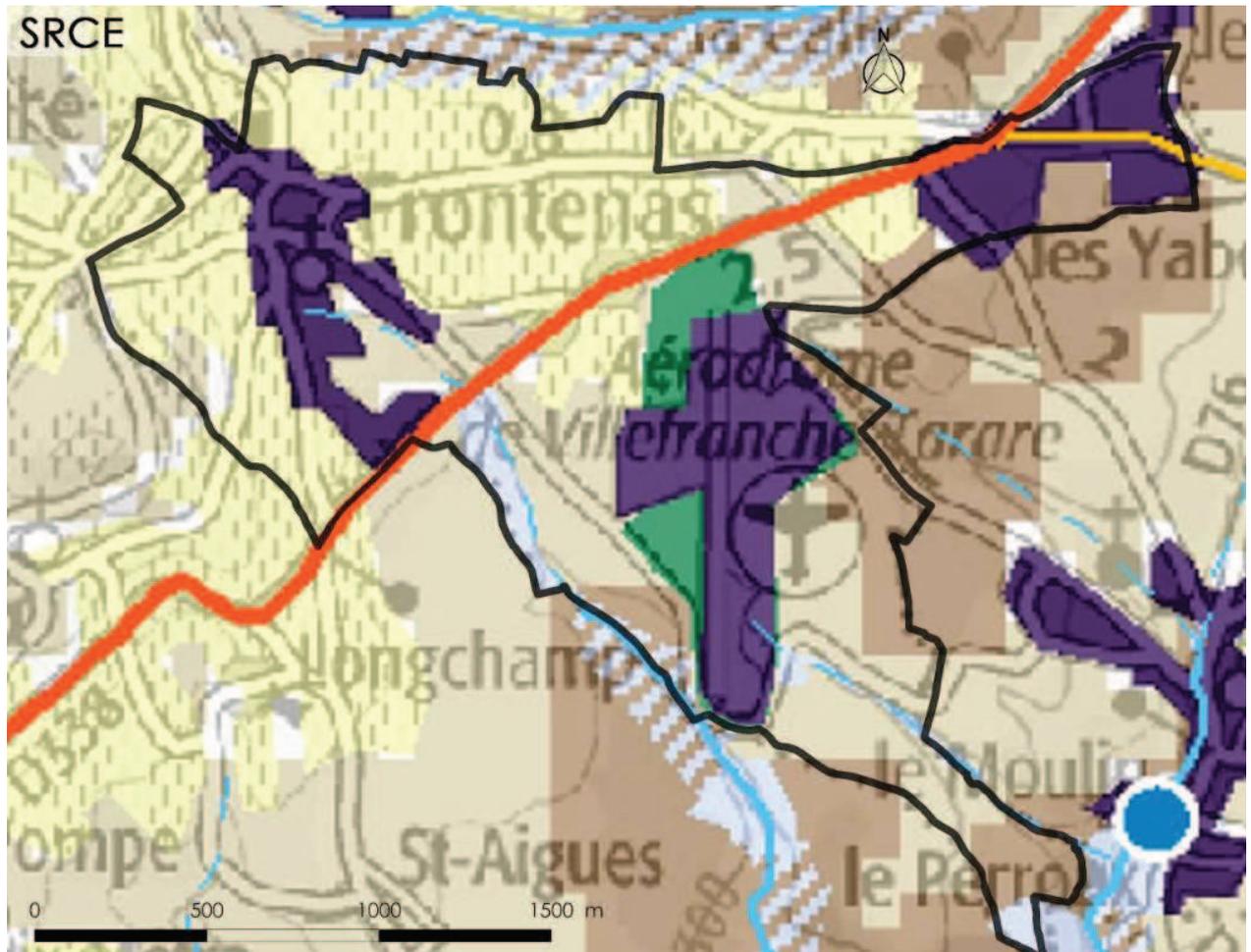
#### ► **Le SRCE**

A l'échelle régionale, Frontenas se situe à proximité des Monts du Beaujolais qui constituent des espaces à forte perméabilité.

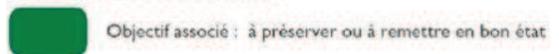
L'extrait cartographique du SRCE ci-après ne montre **pas de corridor d'importance régionale traversant la commune**. Les **sensibilités qu'il fait apparaître pour Frontenas** sont :

- **la ZNIEFF de type 1 de l'aérodrome considéré comme « réservoir de biodiversité » ;**
- **la continuité le long des cours d'eau (Merloup au Nord et Chambonne au Sud) ;**
- **la forte perméabilité des franges Sud et Est de la commune ;**
- **le rôle des espaces agricoles du Nord et de l'Ouest du territoire dans le fonctionnement écologique.**

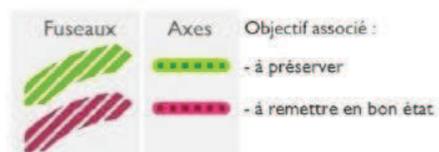
**De manière générale, Frontenas ne présente pas d'enjeu majeur à l'échelle régionale quant à la cohérence écologique globale de la région.** (par rapport à d'autres communes situées sur des corridors d'importance régionale par exemple).



**Réservoirs de biodiversité :**

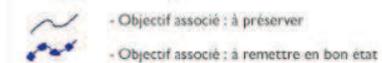


**Corridors d'importance régionale :**

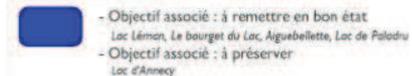


**La Trame bleue :**

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue



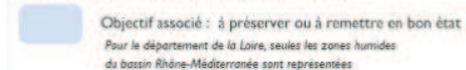
**Grands lacs naturels**



**Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau**



**Zones humides - Inventaires départementaux**



*Extrait des documents cartographique du SRCE de Rhône-Alpes.*

## ► Le SCoT

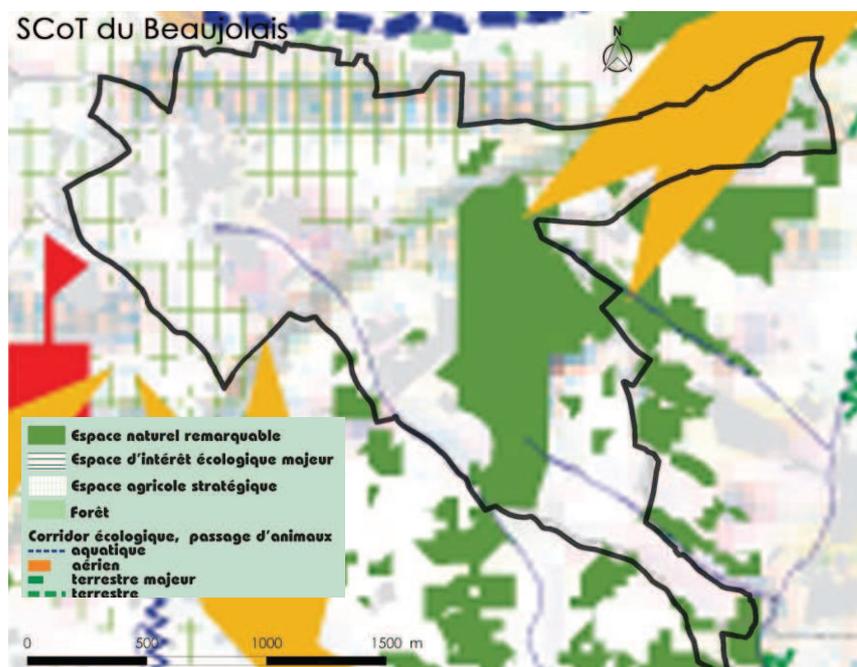
Dans son Document d'Orientations Générales (DOG), le **SCoT du Beaujolais** identifie également un certain nombre de corridors écologiques. Aucun de ceux-ci ne concerne la commune du Frontenas.

Cependant, le DOG précise que « **la préservation des corridors écologiques et des espaces naturels de transition est indispensable au maintien des espaces d'intérêt écologique majeur** ».

Il précise que « les corridors écologiques font partie du réseau de l'Infrastructure Verte et Bleue » et qu'ils "devront impérativement être repérés et identifiés dans les documents d'urbanisme ».

**Sur la commune de Frontenas, le SCoT a identifié :**

- un espace naturel remarquable (essentiellement le périmètre de la ZNIEFF de l'aérodrome) ;
- des espaces agricoles stratégiques à préserver dans la partie Nord et Ouest du territoire (vignobles).



*Carte des continuités écologiques. Source : SCoT du Beaujolais.*

Dans les « **espaces naturels remarquables** » (ZNIEFF de type 1, Arrêtés préfectoraux de protection du biotope, Espaces Naturels Sensibles, sites Natura 2000, tourbières, sites classés ou inscrits), le SCoT autorise uniquement les activités humaines relevant de l'entretien et de la gestion écologique :

- agriculture respectueuse de l'environnement ;
- exploitations liées à l'agrotourisme ayant un faible impact sur l'environnement ;
- gestion sylvicole adaptée à la conservation et à la vocation économique existante ;
- activités de loisirs ou touristiques orientées vers la pédagogie, l'initiation à l'environnement, les modes de transport doux.

### => A retenir

En replaçant les zones à enjeux environnementaux que sont les prairies de l'aérodrome et le corridor aquatique du Chambonne dans le réseau écologique régional, le SRCE vient rappeler l'intérêt supra-communal de préserver ces espaces.

Il vient en outre compléter les enjeux environnementaux en actant le rôle écologique joué par les espaces agricoles situés à l'Ouest et au Nord de la commune.

Il identifie toutefois parallèlement l'aérodrome comme une zone artificialisée, appelant le PLU à un projet équilibré préservant cette zone nodale tout en tenant compte des activités et infrastructures.

Le SCoT rappelle de son côté l'enjeu d'une continuité écologique fonctionnelle entre Chambonne et Merloux, à l'Est de la commune.

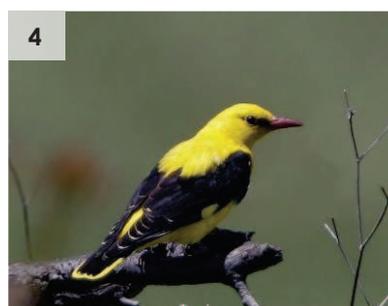
### 1.2.4. Biodiversité ordinaire

Les boisements semi-naturels, les lisières, les prairies et les fonds de vallons humides sont susceptibles d'accueillir une forte biodiversité. De nombreuses espèces sont observables à Frontenas. D'après les données de la Ligue de Protection des Oiseaux, via son portail [faune-rhone.org](http://faune-rhone.org), ont été observés sur la commune :

- 87 espèces d'oiseaux, dont 2 assez rares : la Bécasse des bois (1) et le Busard des roseaux (2) ;
- 10 espèces de mammifères ;
- 2 espèces de reptiles ;
- 5 espèces de batraciens ;
- 23 espèces d'insectes.



Parmi eux on trouve des espèces facilement observables comme l'Hirondelle rustique (3) qui est commensale de l'homme et qui fréquente les pâturages, les prairies, les bocages les cours d'eau, le Lorient d'Europe (4), habitués des forêts de feuillus (peupleraies, parcs) ou encore la Mésange charbonnière (5), fréquentant les bosquets, les jardins et les haies. Plusieurs espèces gibiers fréquentent également la commune comme par exemple le Lièvre d'Europe (6) et le Chevreuil (7).



### **1.2.5. Usages**

Les milieux naturels et les paysages ont une valeur pour diverses activités de loisirs.

**Promenade / randonnée** : la commune est traversée par un certain nombre de chemin de randonnée balisés (voir paragraphe sur le tourisme). Les habitats ouverts ou semi-ouverts permettent de maintenir dégagés de magnifiques panoramas contribuant à l'attractivité touristique.

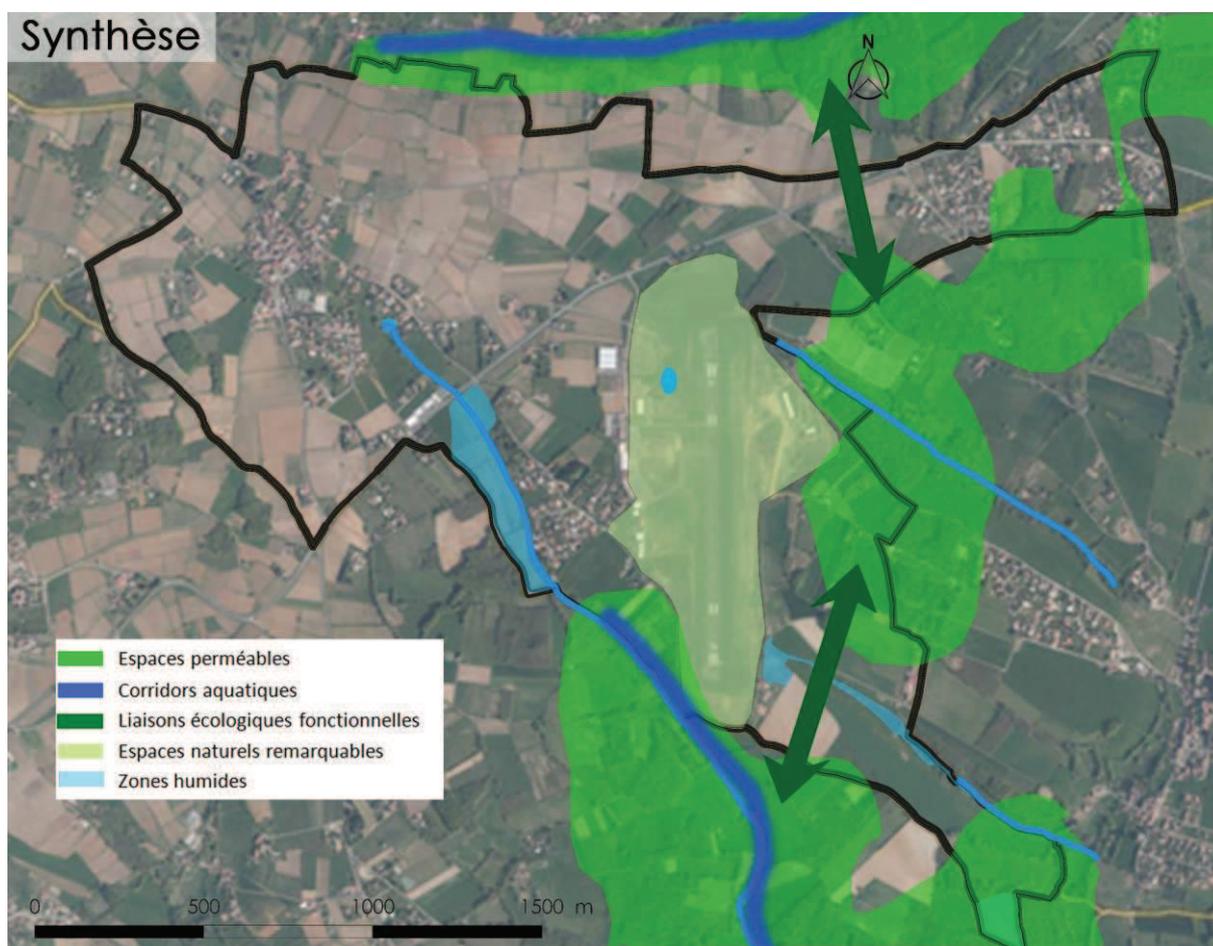
**Chasse** : une société communale de chasse est présente sur Frontenas. Des battues sont organisées pour le chevreuil, le sanglier et le renard. La société collaborent régulièrement avec elle d'Alix. Elle participe également aux activités périscolaires de la commune en assurant des ateliers présentant la faune et la flore de la commune aux élèves. La société participe tous les ans à la journée de l'environnement avec le ramassage des déchets.

**Le mitage par l'urbanisation augmente les risques de conflit entre chasseurs et riverains. Il a un impact très négatif sur l'activité cynégétique dans les communes disposant d'une Association Communale de Chasse Agréée (cas de nombreuses communes du département du Rhône) en diminuant fortement la taille du territoire de chasse et en le morcelant.**

### 1.2.6.Synthèse

Les principaux enjeux de préservation du patrimoine naturel sur la commune sont :

- la préservation du fonctionnement écologique des prairies de l'aérodrome, et de leurs connexions avec le milieu naturel et agricole qui les entourent (continuité Merloux-Chambonne)
- la préservation des cours d'eau et de leurs abords (zones humides et corridors) : Chambonne, ruisseau du Bois des Dames
- la préservation de la continuité Nord-Sud entre les corridors aquatiques du Merloux (Nord) et du Chambonne (Sud) via les milieux forestiers et bocagers situés sur la partie Est de la commune ;
- le maintien des coteaux agricoles du Nord et de l'Ouest.



Il s'agira, pour préserver le réseau écologique communal, d'éviter le mitage (constructions isolées) et de maintenir la compacité des zones urbaines, en urbanisant préférentiellement les « dents creuses » à l'intérieur du tissu urbain.

## I.3. Dynamique du paysage

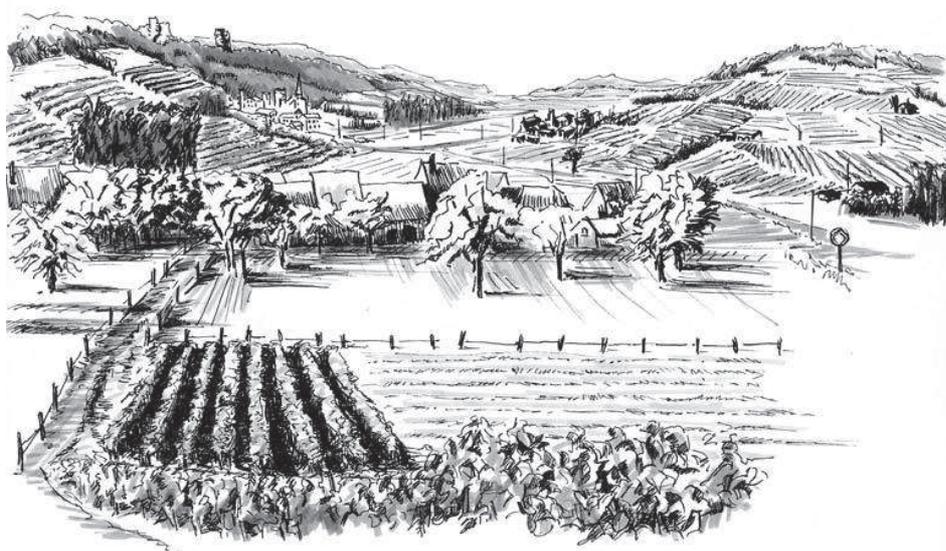
### I.3.1. Une commune couverte par l'unité paysagère « Pays des pierres dorées » dans l'inventaire de la DREAL

La DREAL Rhône-Alpes a procédé à une étude paysagère à l'échelle de la région Rhône-Alpes, distinguant 301 unités paysagères sur les huit départements.

**La commune de Frontenas s'intègre directement dans l'unité paysagère n°046R – « Pays des Pierres dorées ».**

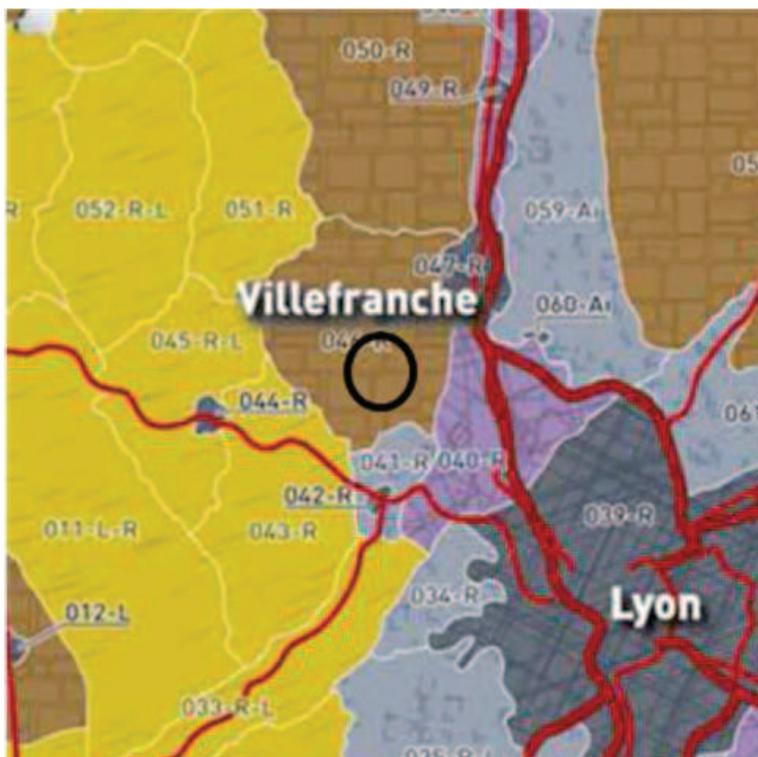
Cette unité paysagère « *Pays des pierres dorées* » s'étend sur 21 000 ha et 44 communes du Beaujolais. Elle appartient à la famille des paysages « ruraux patrimoniaux ».

Les paysages ruraux-patrimoniaux se distinguent des paysages agraires en raison de structures paysagères singulières qui leur confèrent une identité forte. Elles sont le résultat d'une spécialisation agricole et de modes de faire traditionnels et transmis. On trouve généralement dans ces paysages une architecture caractéristique et un petit patrimoine rural mais aussi des traces qui attestent d'une histoire ancienne. Cet ensemble de facteurs confère à ces paysages une dimension culturelle.



Le Pays des pierres dorées tient son nom du calcaire particulier adopté pour ses constructions ; teintées par des oxydes de fer, les facettes de la pierre réfléchissent la lumière.

Il présente l'**organisation caractéristique d'une terre viticole, avec un centre-bourg, des hameaux et d'imposants domaines dispersés, desservis par de nombreuses routes et chemins d'exploitation** permettant la valorisation du terroir et la découverte intime de ses paysages. Le caractère agraire est bien marqué, l'élevage et surtout la viticulture l'ayant structuré et stabilisé tout en l'enrichissant d'une diversité appréciable. Le **paysage vallonné est parsemé de vignes formant un patchwork géométrique** qui vient, avec les pierres dorées, compléter les caractéristiques de ce terroir. **Les hauts de pentes boisées laissent les prairies occuper les fonds de vallons offrant une impression de paysage composé.**



D'une manière générale, une vision en coupe faisant apparaître la vallée de l'Azergues, des vignes et des domaines viticoles, des vallons au-dessus desquels les villages sont perchés avec leur clocher en point d'appel, puis des fonds de vallons occupés par des prairies, créant une dynamique de perception changeante et riche, constituerait un résumé fidèle de ce qu'est le paysage du Beaujolais.

Pourtant, depuis la Vallée de l'Azergues, beaucoup de routes pénètrent au cœur du territoire.

La vallée, encaissée, est jalonnée de carrières et de petites entreprises et **offre un vocabulaire routier parfois trop marqué**, qui contraste avec le paysage champêtre des coteaux et plateaux. La trajectoire en ligne droite de ces grands axes routiers les rend très roulants. L'accès à l'agglomération lyonnaise est rapide, expliquant – et renforçant – l'attractivité du pays des pierres dorées. Cette attractivité est d'autant plus forte que l'accessibilité et les qualités paysagères de ce territoire du beaujolais sont connues au-delà des frontières locales. La région bénéficie d'une réelle notoriété, dont les habitants se sentent fiers et qu'ils ont à cœur d'entretenir. **Les centres bourgs sont donc soigneusement aménagés, le patrimoine bâti en nombre, est très bien entretenu et le plus souvent valorisé au service de la vie locale.** Un réel effort d'intégration des constructions nouvelles, qui respectent assez souvent les pentes et le patrimoine bâti environnant, est mis en œuvre.

Pour autant, l'attractivité de cette campagne à l'image très valorisée, cette campagne préservée aux portes de la métropole lyonnaise, conduit à une **forte pression foncière** : avec une demande soutenue, l'habitat pavillonnaire et les constructions diffuses se développent. L'essaimage de ces nouvelles constructions fait ainsi craindre, selon la DREAL, pour l'harmonie des villages de caractère. De multiples enjeux se posent : comment conserver intact ces paysages viticoles quand la parcelle de vigne vaut beaucoup moins que sa valorisation en surface constructible ? Comment conserver des espaces dédiés à l'agriculture et à l'élevage pour, justement, maintenir l'harmonie des paysages ? Comment concilier vie rurale et rythme de vie périurbain ? Comment créer des passerelles entre des mondes qui se connaissent peu, des usages, des besoins et des représentations qui se font face ?

**Le paysage de la commune de Frontenas est représentatif des caractéristiques de l'unité paysagère du Pays des Pierres dorées.**

**Le bourg, construit en pierres dorées, dispose d'un monument inscrit à l'inventaire des Monuments historiques (le portail de l'église de Frontenas), tandis que, a contrario, les extensions urbaines du XXème siècle, réalisées le long de la route des Grands Prés et plus encore sur les secteurs de la plaine de l'aérodrome, à Pré-Marzy ou aux abords de la RD 338, sur les Yabottes et le Mapas, traduisent bien l'accroissement de la pression urbaine identifiée par la DREAL sur l'ensemble de l'entité.**

Frontenas, comme d'autres communes du Pays des pierres dorées, voit son attractivité résidentielle augmenter auprès notamment des habitants de l'agglomération lyonnaise en quête d'un cadre de vie privilégié. Cet accroissement de l'attractivité s'explique notamment, par l'accessibilité aisée à l'agglomération caladoise via la RD 338, et à l'agglomération lyonnaise depuis la vallée de l'Azergues.

Parmi les enjeux identifiés par la DREAL au sein de l'unité paysagère du pays des Pierres dorées, qui concernent plus directement Frontenas, figurent :

- le fait de **concentrer l'urbanisation autour des centre-bourgs, afin de limiter le mitage des terres agricoles, tout en préservant les fortes qualités paysagères des centres anciens : limiter la surface à urbaniser et réfléchir aux implantations en réinventant des formes urbaines et des typologies architecturales en adéquation avec ce qui constitue aujourd'hui la richesse du Pays des pierres dorées.**
- **la limitation du développement de l'urbanisation le long des principaux axes routiers** (la RD 385, dans la vallée de l'Azergues, est notamment identifiée) et le maintien de leurs qualités paysagères, qui trouvent leur sens autour de la RD 338 ;
- le fait de **privilégier la réhabilitation du bâti existant plutôt que les extensions diffuses ;**
- l'identification des caractéristiques identitaires fortes (trames paysagères, architecture, petit patrimoine...) en vue de leur préservation.

### 1.3.2. Une analyse paysagère qui laisse entrevoir 3 unités paysagères distinctes, structurées par le relief

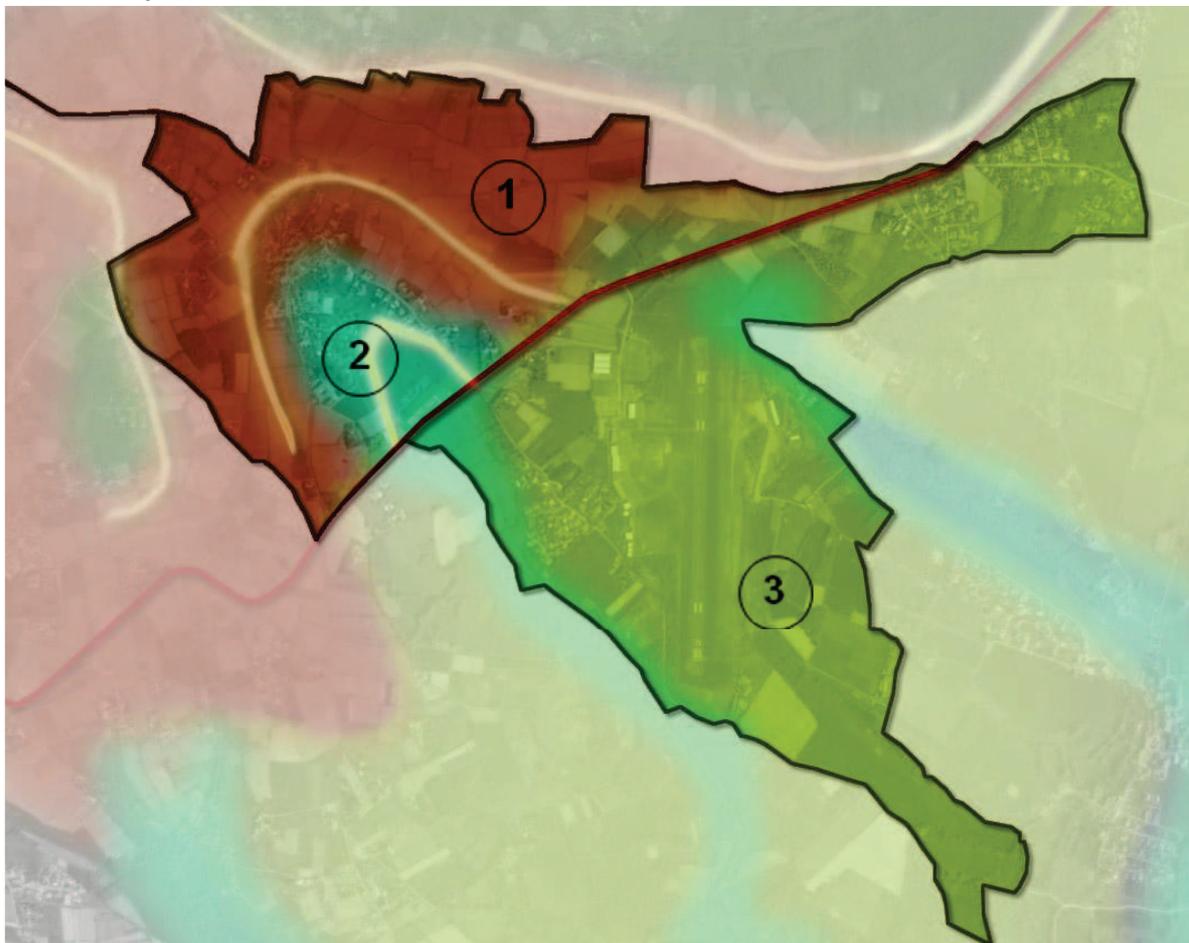
L'analyse de l'inventaire des unités paysagères réalisé par la DREAL a permis de positionner la commune de Frontenas au cœur du paysage caractéristique du Beaujolais, un « paysage vallonné parsemé de vignes formant un patchwork géométrique » et présentant « l'organisation caractéristique d'une terre viticole, avec un centre-bourg, des hameaux et d'imposants domaines dispersés, desservis par de nombreuses routes et chemins d'exploitation permettant la valorisation du terroir et la découverte intime de ses paysages ».

A une échelle plus fine, ce paysage agro-naturel vallonné de la commune peut être analysé à l'aune :

- du 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.) ;
- de l'occupation du sol et la trame végétale ;
- des aménagements et infrastructures (RD 338 en particulier).

On peut ainsi distinguer 3 entités paysagères :

- **1 : Les coteaux viticoles**, au Nord de la commune ;
- **2 : Le vallon du Chambonne**, « trait d'union » entre Nord et Sud et « rupture » dans l'enveloppe urbaine du village ;
- **3 : La plaine de l'aérodrome**.



### ► **1 : Les coteaux viticoles**

Cette entité occupe la partie Nord du territoire, délimitée :

- au Sud, par la RD 338, qui crée une vraie barrière paysagère et scinde la commune en 2 entités distinctes
- Au Nord par le vallon du Merloux, sur la commune de Theizé
- À l'Ouest, par le vallon de l'Angie, sur la commune de Moiré



Cette entité de "piémont" est modelée par le vallon du Chambonne, qui prend sa source au point bas des coteaux pour aller se jeter dans l'Azergues, au Sud-Est, et forme ainsi un « cirque » de coteaux dominant, au Sud, la plaine de l'aérodrome et amorçant, vers le Nord, les Monts du Beaujolais.

### **Occupation du sol**

Orientés au Sud et à l'Est et disposant de pentes modérées, les coteaux sont occupés par des vignobles de Beaujolais qui bénéficient ainsi d'une exposition favorable.

Le vignoble est jalonné de bâtiments agricoles dont certains ne sont plus en activités et ont muté en logements ou structure d'hébergement touristique (chambres d'hôtes).

Il surplombe et enserme le bourg et le hameau historique de Bourgchanin, qui, eux-mêmes dominent la plaine.



D'une manière générale, l'occupation humaine est ancienne sur cette entité, et fortement liée à l'identité historique de Frontenas (pierres dorées, vignoble...), avec peu de bâtiments dénotant dans l'ensemble

### **Éléments identitaires**

Aux côtés du vignoble, on recense un patrimoine bâti intéressant :

- le bâti ancien rénové en pierres dorées, qu'il soit urbain (périmètre du village le long des rues de la Forge, du Lavoir, de la Mairie, de la Voûte, de l'ancienne Poste et Tourne-cul) ou agricole (secteurs de Saint Abram, les Brudets, Bourgchanin sur les coteaux au Nord du bourg),
- les demeures bourgeoises du village (rue de la Forge en sortie Nord du bourg)
- Les murs en pierres sèches marquant certaines limites parcellaires.



### Éléments déstructurants

Plutôt rares, dans le cadre d'une entité préservée, peuvent néanmoins être relevés :

- Quelques maisons individuelles récentes, dont la forme et les matériaux de construction se distinguent de l'identité locale (implantation en cœur de parcelle sans lien avec les chemins préexistants, aménagement de voies de desserte de type lotissement exclusivement dédiées, clôtures opaques, enduits,...) viennent miter le « cirque viticole » surplombant le village ancien MAIS la végétation qui les entoure et leur ponctualité permet leur insertion
- Quelques éléments architecturaux ponctuels, en particulier au sein du village.



*école du village*



*Quelques constructions pavillonnaires récentes du secteur de Saint-Abram*



## **Perceptions paysagères**

Un regard depuis l'entité vers le grand paysage largement ouvert (notamment au Sud), avec une ligne d'horizon lointaine, en particulier depuis les points hauts (RD 607 au dessus du village ou à hauteur du cimetière).



Les perceptions internes contrastent par des points de vue moins lointains, donnant, en arrière-plan, sur les coteaux viticoles et les constructions qui s'y implantent, ou, vers le Nord, sur la commune de Theizé, altimétriquement plus élevée. Ces points de vue donnent le sentiment d'être « lové » dans le cirque des coteaux, d'être enserré, « protégé » sans être pour autant confiné grâce aux ouvertures vers le grand paysage au Sud.

**Une entité qui bénéficie d'une bonne cohérence paysagère et d'une identité forte, plutôt préservée, où les perceptions sur des paysages de proximité plutôt intimistes coexistent avec des vues ouvertes sur le grand paysage au Sud.**

**L'occupation du sol est d'origine ancienne et vernaculaire, les éléments destructurants sont ponctuels, au sein de l'enveloppe urbaine du village proprement dite (matériaux...)**

**Quelques habitations individuelles récentes contrastent avec cette valeur patrimoniale forte, mais la végétation qui les entoure permet leur insertion.**

### **=> Enjeux :**

- **Préserver les fortes qualités paysagères du village en organisant une urbanisation s'inscrivant dans la structure viaire et urbaine vernaculaire (implantations, gabarits, matériaux/coloris...)**
- **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 : une zone Ap sur les coteaux à proximité du village ?**
- **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-Brudets).**

## ► 2 : Le vallon du Chambonne

Situé de part et d'autre de la RD 338, ce vallon bocager est à cheval sur les deux entités des coteaux viticoles et de la plaine de l'aérodrome, au Nord et au Sud de la commune, assurant un lien entre ces deux entités. Le vallon illustre la position de Frontenas sur les piémonts du Beaujolais, à l'interface entre plaine et coteaux : il s'inscrit parmi les nombreux ruisseaux coulant depuis les coteaux jusqu'au val d'Azergues puis le val de Saône, modelant les coteaux et dessinant la plaine.



### Occupation du sol

A l'exception de la RD 338 qui la scinde en deux, l'entité est, du fait de son relief (le ruisseau du Chambonne est relativement encaissé) préservée de toute urbanisation et conserve un aspect naturel, essentiellement occupée par des prairies bocagères, des haies, arbres et plantes hydrophiles le long du cours d'eau.

Sur sa partie Nord, l'entité vient toutefois marquer la limite Sud de l'enveloppe urbaine du village, dont elle a influencé le développement: l'extension du bourg s'est historiquement arrêtée à la rue du Lavoir, pour se reporter de part et d'autre du vallon, s'organisant parallèlement aux lignes de force des coteaux, le long de la rue de la Forge, à l'Ouest, et de la route des Grands Prés, à l'Est, venant renforcer l'effet « cirque » au pied duquel s'amorce le vallon du Chambonne en direction du Sud.



*Vue vers le Sud-Ouest depuis la route des Grands Prés sur le vallon du Chambonne*



*Vue sur la "source" du vallon du Chambonne, en coeur de village, depuis la rue du lavoir (Mairie)*

L'urbanisation récente, elle-même, s'est inscrite dans ce mode de développement "en cirque" : l'espace de loisirs, non bâti, a été aménagé au coeur des rues du Lavoir et de la Forge, tandis que les extensions pavillonnaires récentes se sont réalisées le long de ces deux axes, de part et d'autre de l'espace non bâti, toujours selon cette orientation en « cirque » ou demi circulaire.



- 1** : Centre-bourg ancien en pierres dorées  
**2** : Extensions des faubourgs historiques ou du pavillonnaire récent, de part et d'autre du vallon



Vue sur le vallon du Chambonne, en arrière-plan, depuis les pavillons récents de la route des Grands Prés

**Le vallon du Chambonne vient créer une ouverture dans le paysage urbain du village, mettant à distance certains bâtiments remarquables (tels que celui de la MECS, par exemple) et apporte une diversité paysagère, via l'intégration d'une « pièce bocagère » en partie Nord du territoire.**

En pente douce et régulière en direction du Sud-Est, il vient renforcer le sentiment d'un bourg ancien dominant la plaine.

### **Éléments identitaires ou destructurants**

La structure bocagère, alternant prairies, haies et arbres de haute tige autour du cours d'eau crée une ambiance à part entière.

Seule l'emprise de la RD 338 et une activité de pépinière implantée sur ses abords viennent rompre cette unité globalement préservée. Le classement de la RD en tant que route à grande circulation au titre des articles L111-6 et L111-7 du Code de l'Urbanisme (qui, en dehors des espaces urbanisés, interdit toute nouvelle construction dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie) devrait toutefois permettre le maintien de cette ambiance qualitative.

#### **=> Enjeux :**

- **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** : un zonage Nco sur le cours d'eau et Ap/Np sur les abords ?

### ► **3 : La plaine de l'aérodrome**

Cette entité située au Sud de la RD 338, constitue un ensemble agro-naturel, basé sur un maillage bocager de plaine qui contraste avec le relief et l'occupation viticole des coteaux du Beaujolais, au Nord de la commune, et est arrosé par le Chambonne et quelques "rus" temporaires (ruisseau du Bois des Dames, notamment) descendant dans le val d'Azergues et la Saône.



#### **Occupation du sol**

Une entité, qui, grâce à un relief favorable, a permis le développement de multiples activités et fonctions, aux échelles et vocations différentes :

- le développement des terres labourables (cultures céréalières) en coexistence avec l'élevage,
- l'aménagement des infrastructures de transport (RD 338, aérodrome), à l'emprise au sol particulièrement importante (l'aérodrome et ses abords représentent 15% de la superficie communale),
- par suite, le développement d'une urbanisation extensive (lotissements pavillonnaires) favorisée par un relief plan, une accessibilité aisée et des terres peu valorisées sur le plan agronomique : une urbanisation récente et standardisée, en rupture avec l'urbanisation ancienne et identitaire du Nord de la commune (implantations, clôtures, matériaux), et fortement consommatrice d'espaces, qui ne vit que très peu avec le centre-bourg (coupure générée par la RD 338, distances élevées à parcourir à pied et cheminements piétons peu sécurisés...).

#### **Occupation du sol – Points de fragilité**

La coexistence d'entités urbaines de différentes natures, fonctions et échelles rend les liens entre elles complexes, avec un manque de cohérence fonctionnelle autant que paysagère, par contraste avec l'entité des coteaux viticoles : la structure cohérente originelle, celle d'une plaine agro-naturelle, a été détruite, et demeure soumise à une forte pression.



### **Perceptions paysagères**

Du fait d'un relief plan, et de l'aménagement de l'aérodrome, le sentiment d'un paysage très ouvert, aux lignes d'horizon lointaines, marqué par l'horizontalité et le vide, prédomine.

En même temps, le caractère de plaine de l'entité rend l'urbanisation plus impactante, plus visible, moins dissimulée par le relief : la RD 338 et le bâti (zone d'activités de l'aérodrome, lotissements pavillonnaires), et le traitement de leurs abords (clôtures opaques, « béton vert », friches...) viennent souvent obstruer les vues.



#### **=> Enjeux**

- **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 réseau de cheminements modes doux et leur traitement paysager**

## Synthèse Partie I. ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINES

Thématique	Points forts	Points de fragilité	Enjeux
<b>CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET RISQUES</b>			
<b>Situation géographique</b>	<p>Situation géographique entre val d'Azergues et val de Saône, avec <b>une accessibilité optimale à l'agglomération caladoise via la RD 338 qui traverse le territoire communal d'Est en Ouest, reliant Villefranche-sur-Saône</b></p> <p><b>Un relief en pente douce</b>, compris entre 280 et 360 m d'altitude, <b>majoritairement orienté au Sud, favorable à un bon ensoleillement</b> de la commune et créant les conditions d'une amélioration des performances énergétiques de la commune.</p> <p><b>Une topographie qui a eu un rôle structurant dans le développement communal :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des coteaux viticoles sur lesquels s'est implantée l'activité humaine historique (centre-bourg ancien, agriculture),</li> <li>- une plaine accueillant les grandes infrastructures et récents développements de l'urbanisation</li> </ul> <p><b>1 cours d'eau majeur, le Chambonne, qui relie les coteaux à la plaine via un vallon bocager trouvant son origine au coeur du village, qui joue un rôle paysager important</b></p>	<p><b>Une accessibilité aisée aux pôles urbains qui peut entraîner une pression urbaine</b> (toutefois contenue sur la période récente)</p> <p><b>Un relief de plaine qui tend à accentuer l'impact paysager de certaines opérations ou constructions récentes.</b></p> <p><b>Des sols calcaires, favorables aux cultures mais perméables : risques pour la pollution des nappes</b></p>	<p><b>Maîtriser l'urbanisation de la commune et préserver ses qualités paysagères et sa ruralité, tout en soutenant la vie du village et son dynamisme</b></p>
<b>Risques</b>	<p><b>Une commune faiblement exposée aux risques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Glissements de terrains, chutes de blocs et ruissellement/ ravinement:</b> une étude complémentaire a été lancée sur la base de l'étude grande échelle réalisée par le BRGM en 2012, qui identifie certaines zones ponctuelles d'aléas faible à moyen</li> <li>- <b>Retrait/gonflement des argiles:</b> seule la partie Est est concernée par un aléa moyen</li> <li>- <b>Séisme :</b> impact modéré (niv 2)</li> <li>- <b>Inondation :</b> absence de PPRI, quelques débordements connus du Chambonne, appelant à une vigilance quant à l'urbanisation de ses abords</li> </ul>		<p><b>Prendre en compte l'ensemble des risques dans les possibilités d'urbanisation sur la commune, particulièrement le risque géologique</b></p>

Thématique	Points forts	Points de fragilité	Enjeux
<b>LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER</b>			
<b>Le patrimoine naturel</b>	<p>Une ZNIEFF de type 1 "les prairies de l'aérodrome", à préserver</p> <p>Un vallon bocager structurant reliant le coeur du bourg à la plaine de l'aérodrome, au sein duquel coule le Chambonne, identifié en tant que corridor aquatique majeur dans le SRCE</p> <p>Un enjeu identifié dans le SCOT du Beaujolais de maintien d'une perméabilité écologique forte sur la partie Est du territoire, entre les corridors aquatiques du Chambonne, au Sud, et du Merloux, au Nord (commune de Theizé)</p>	<p>Une ZNIEFF de type 1 qui recouvre une part de l'aérodrome et de la ZA existants, avec lesquels le PLU va devoir composer, pour un projet équilibré entre préservation des zones nodales du réseau écologique de la commune et enjeux de développement économique</p>	<p>Assurer l'équilibre entre le développement de la ZA de l'aérodrome (qui enregistre un réel dynamisme) et la préservation de ses prairies, classées en ZNIEFF</p> <p>Maitriser l'urbanisation de la commune et préserver ses qualités paysagères et sa ruralité, tout en soutenant la vie du village et son dynamisme</p> <p>Préserver le vallon bocager du Chambonne, y compris en coeur de village</p>
<b>Les entités paysagères</b>	<p>Une entité du centre-bourg ancien en pierres dorées particulièrement remarquable, et visible en de multiples points dans le grand paysage</p> <p>Des cônes de vue vers et depuis le centre-bourg également remarquables (coteaux de St Abram, route du Suel...)</p> <p>Le portail de l'église, inscrit aux "Monuments historiques"</p> <p>La présence d'un patrimoine rural riche pour compléter le patrimoine urbain du centre ancien : plusieurs hameaux et anciennes fermes en pierres dorées (agricoles en activités ou anciennement agricoles) : Bourgchanin, St Abram, La Cantine...</p> <p>Un vallon bocager du Chambonne particulièrement structurant dans l'organisation originelle et actuelle du centre-village, qui crée un espace de respiration et une ouverture vers le grand paysage</p>	<p>Des extensions récentes aux formes urbaines standardisées et non liées à l'identité beaujolaise sur le secteur de la route des Grands Prés et la plaine de l'aérodrome : une absence de continuité morphologique bâtie et urbaine entre le centre-bourg ancien et les constructions récentes, et menace d'estompement progressif de la silhouette caractéristique du village</p> <p>Une plaine de l'aérodrome déstructurée par l'impact des infrastructures de transports (aérodrome, RD 338) et des développements récents de l'urbanisation : ZA, lotissements...</p>	<p>Préserver les qualités architecturales et urbaines du centre-bourg patrimonial via des règles de constructions adaptées</p> <p>Favoriser le développement d'une urbanisation plus respectueuse du paysage local et en continuité physique et morphologique avec le centre-bourg ancien.</p> <p>Intégrer les points de vue sur le grand paysage dans la construction du projet de développement et d'aménagement de la commune.</p>

## II. Activités humaines

L'analyse de l'activité humaine recouvre l'étude des tendances démographiques à l'œuvre sur la commune, et leur impact sur le développement et l'urbanisation, mais aussi l'étude des dynamiques économiques. En effet, la présence d'activités, services, équipements et emplois constitue un élément prépondérant dans la localisation des populations.

Cette partie du diagnostic, consacrée à l'analyse du territoire dans sa dimension culturelle, où il s'agit de mesurer les activités humaines, leur évolution et leurs enjeux, permettra, après la mise au jour des enjeux liés au cadre et à l'environnement, au « contenant », de cerner les enjeux liés aux habitants, aux « contenus ».

### II.1. Démographie et habitat

L'analyse qui suit repose essentiellement sur des données statistiques issues des recensements de l'INSEE et du Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux (SITADEL), géré par le ministère du développement durable.

Les données présentées concernent le territoire de la commune de Frontenas, bien qu'elles soient parfois éclairées par des données de plus large échelle, qui recouvrent notamment le périmètre du canton du Bois d'Oingt, le bassin d'emploi de Villefranche-sur-Saône (auquel l'INSEE rattache la commune), ou le département du Rhône, afin d'être en mesure de disposer de points de comparaison permettant de situer la commune à l'aune des tendances générales.

#### II.1.1. L'évolution démographique

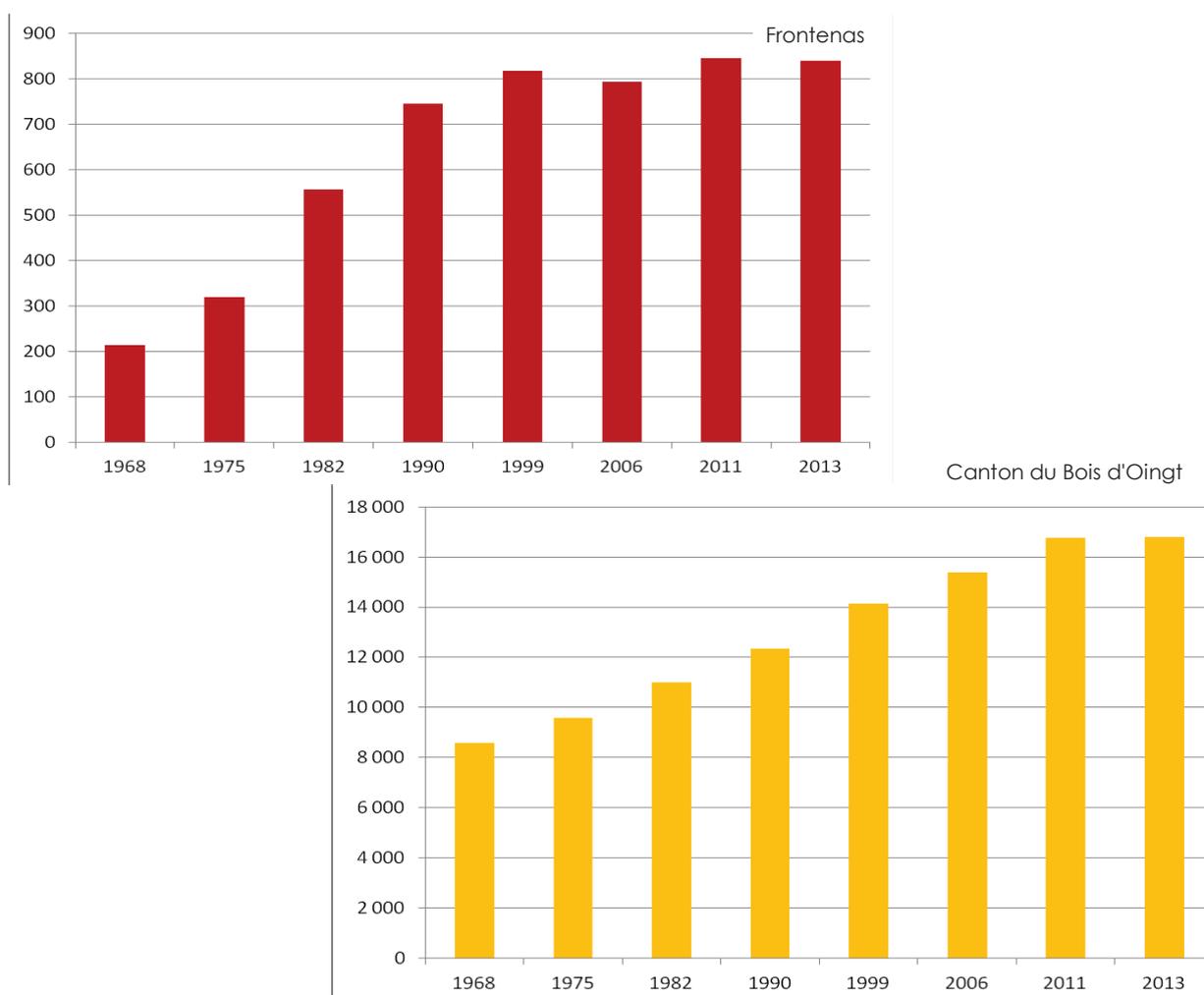
##### ► Une augmentation constante de la population depuis 1975

Si, entre 1968 et 2013, la commune de Frontenas a vu sa population multipliée par 3, passant de 214 habitants en 1968 à 840 habitants en 2013 (cf tableau ci-dessous), la croissance démographique a été plutôt irrégulière : fortement prononcée sur la période 1968-1990 (avec un accroissement démographique annuel moyen supérieur à 4 %, qui s'est même élevé à plus de 9%/an entre 1975 et 1982), elle a marqué un temps d'arrêt depuis les années 2000, plaçant Frontenas dans une situation de quasi stabilité démographique depuis 1999.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2013
<b>Frontenas</b>	<b>214</b>	<b>320</b>	<b>557</b>	<b>745</b>	<b>818</b>	<b>794</b>	<b>840</b>
<i>hors comptés à part</i>						770	<b>812</b>
<i>comptés à part</i>						24	28
<b>Canton du Bois d'Oingt</b>	8 591	9 583	11 008	12 340	14 139	15 367	16 809
<b>Dépt. Rhône</b>	1 326 383	1 429 647	1 445 208	1 508 966	1 578 423	1 669 655	1 762 866

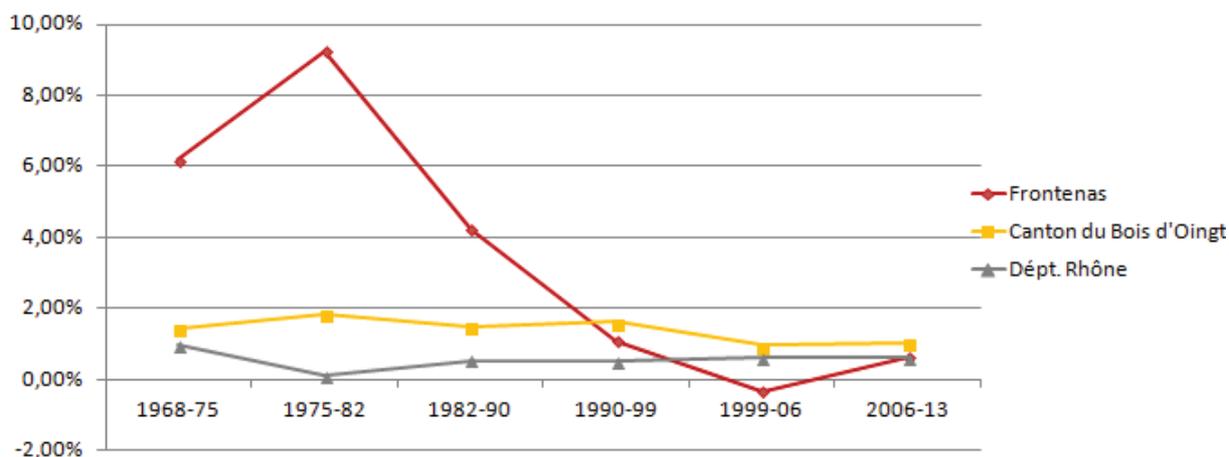
Cette tendance récente est à mettre en parallèle avec l'évolution démographique du canton du Bois d'Oingt, particulièrement dynamique à l'échelle du Département du Rhône (incluant la Métropole de Lyon), qui, lui-même, enregistre une croissance supérieure à la moyenne nationale. La stabilisation démographique de la commune semble ainsi davantage liée à des facteurs conjoncturels propres à l'offre de logements présente sur la commune qu'à un déficit de demande, cette dernière étant particulièrement présente sur le secteur, qui profite de son accessibilité plutôt aisée aux agglomérations caladoise et lyonnaise et du report des ménages en quête d'un cadre de vie de qualité et de prix fonciers et immobiliers plus mesurés.

*Evolution comparée de la population de Frontenas avec le canton du Bois d'Oingt et le département du Rhône depuis 1968 : une croissance démographique constante mais irrégulière*



*Evolution comparée du taux de croissance démographique de Frontenas avec le canton du Bois d'Oingt et le département du Rhône depuis 1968 : Frontenas et le canton du Bois d'Oingt, un secteur attractif à l'échelle du département*

	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-06	2006-13
<b>Frontenas</b>	49,5%	74,1%	33,8%	9,8%	-2,9%	5,8%
<i>Soit, annuellement</i>	6,19%	9,26%	4,22%	1,09%	-0,33%	0,64%
<b>Canton du Bois d'Oingt (avant 2015)</b>	11,5%	14,9%	12,1%	14,6%	8,7%	9,4%
<b>Dépt. Rhône</b>	7,8%	1,1%	4,4%	4,6%	5,8%	5,6%



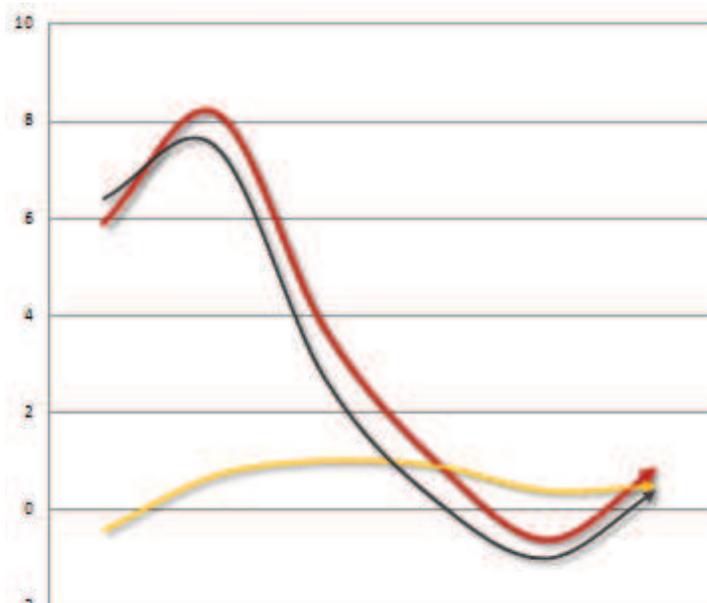
⇒ **A retenir :**

La commune connaît une croissance démographique importante mais relativement irrégulière depuis 1968, qui, marquée par un fort ralentissement dans les années 2000, s'inscrit aujourd'hui dans une logique de stabilité.

Il convient, dans le présent PLU, de soutenir la croissance démographique tout en tenant compte des forts enjeux paysagers présents sur la commune, en visant la construction d'un nombre de logements suffisant pour maintenir la vitalité du village tout en le préservant.

► **Un solde migratoire en diminution et un solde naturel qui s'accroît**

La stabilité démographique de ces dernières années s'explique **par une diminution conjointe du solde migratoire et du solde naturel** par rapport à la période de forte croissance des années 1960 à 1990, et, en même temps, par un ressaisissement par rapport à la période 1999-2008, où le taux de variation démographique annuel, négatif, s'expliquait notamment par un déficit migratoire relativement important.



	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-06	2006-13
→ Tx variat° annuel	5,9	8,2	3,7	1	-0,6	0,9
→ solde naturel	-0,4	0,7	1	0,9	0,4	0,5
→ solde migratoire	6,4	7,5	2,7	0,2	-1	0,4

En tout état de cause, en dépit de cette variation spécifique depuis 1999, **le solde migratoire a connu une baisse régulière depuis les années 1970**, période marquée par un fort taux de croissance démographique liée à l'arrivée massive de jeunes ménages urbains accédant à la propriété, **tandis que le solde naturel reste plus régulier**, grâce à un taux de mortalité en constante diminution qui vient compenser la nette diminution du taux de natalité depuis 1999.

D'une manière générale, il est intéressant de noter que, depuis 1990, le solde naturel a gagné en influence dans l'accroissement général de la population communale. Pesant à peine 10 % dans l'accroissement total de la population communale entre 1968 et 1982 (période où l'accroissement démographique a été particulièrement sensible, lié au développement du phénomène de périurbanisation et au desserrement des agglomérations lyonnaise et caladoise, d'ailleurs largement perceptible dans l'accroissement du solde migratoire à cette période), sa part dans l'accroissement de la population communale est montée à plus de 80% entre 1990 et 1999, pour redescendre à environ 50 % aujourd'hui. Dit autrement, depuis 2006, 1 nouvel habitant de la commune sur 2 est un nouveau né sur la commune, contre moins de 1 sur 10 dans les années 1970. L'enjeu d'attirer et de maintenir les jeunes ménages et les familles en âge d'avoir des enfants est donc stratégique pour le maintien de la vitalité démographique et du village.

⇒ **A retenir :**

**Si la croissance démographique de la commune est étroitement liée au solde migratoire, qui influe directement sur elle, ce dernier influe également sur le solde naturel, les nouveaux arrivants alimentant le taux de natalité de la commune. Ces dernières années, le solde naturel a même joué un rôle prépondérant pour compenser un certain déficit migratoire.**

**Dans l'objectif, fixé par le SCOT, de réduire le rythme de constructions sur les dix prochaines années par rapport au rythme de constructions enregistré sur les dix années précédant la révision du PLU (2005-2014), il est donc nécessaire de calibrer l'offre nouvelle en logements de façon à soutenir le solde naturel en plus du solde migratoire, et donc à attirer les jeunes ménages et les familles.**

► **Une population d'actifs qui vieillit, invitant la commune à mener une réflexion sur son renouvellement démographique et la possibilité de parcours résidentiels**

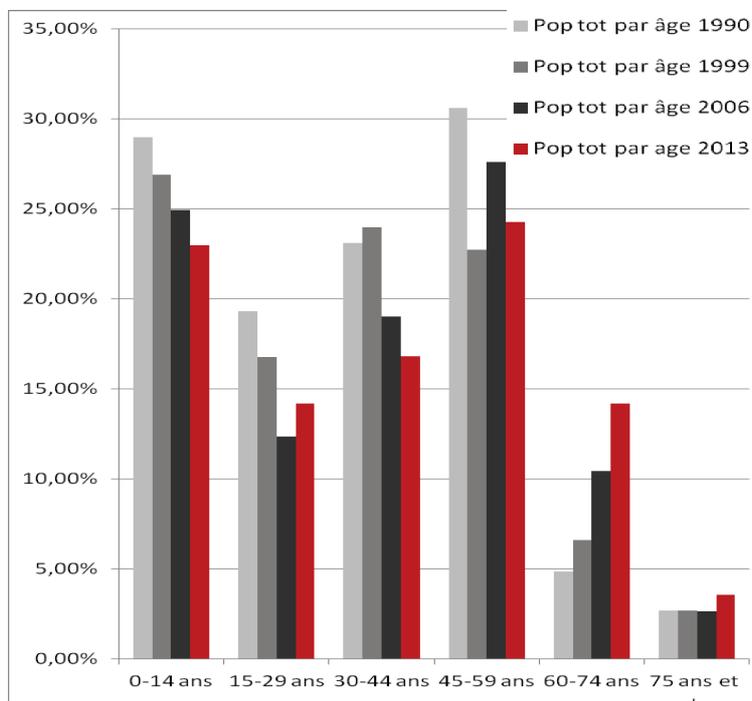
La nécessaire conciliation des enjeux de maîtrise de la croissance démographique, fixés par le SCOT, et de maintien de la vie du village et du fonctionnement des équipements tels que l'école, implique de mener une analyse de la population par âge. Dans quelle mesure la population présente sur le territoire de Frontenas permet-elle d'assurer la vie du village et la pérennité des équipements à l'échelle de la durée du PLU ?

La moyenne d'âge sur la commune est de 37,5 ans, soit une moyenne assez nettement en dessous de la moyenne nationale (40,2 ans). Le canton du Bois d'Oingt présente un âge moyen de 38 ans. La commune de Frontenas et le canton se démarquent donc, à l'échelle locale, par une population globalement légèrement plus âgée.

Environ 30 % de la population avait moins de 20 ans en 2013, soit une diminution de plus de 1,5 % par rapport à 2006. Toutefois, en dépit de ce ressaisissement récent, la proportion des jeunes de moins de 20 ans sur la commune a nettement diminué, puisqu'elle représentait 39 % de la population communale en 1990.

A l'inverse, la population des plus de 60 ans est passée de 7,5 à 17,5 % de la population totale de la commune entre 1990 et 2013, enregistrant une hausse constante et soutenue, et une stabilisation depuis.

En dépit de cette évolution récente, les moins de 20 ans demeurent encore nettement plus nombreux que les plus de 60 ans (247 contre 150), maintenant la commune comme un territoire jeune et familial.

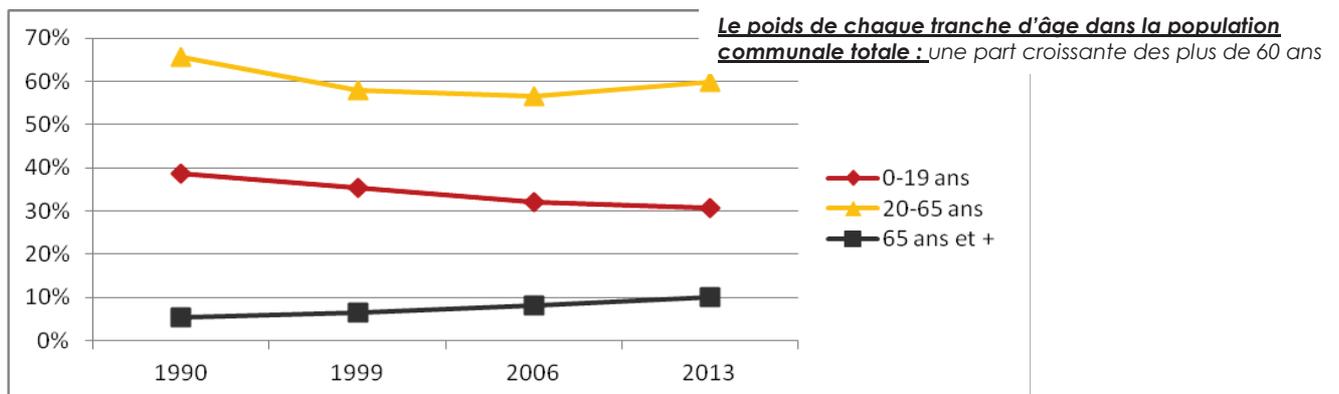


*Evolution de la part de chaque tranche d'âge dans la population totale de la commune : l'ensemble des tranches d'âge en dessous de 45 ans a perdu du poids dans la population totale de la commune entre 1999 et 2013, alors que, à l'inverse, l'ensemble des tranches d'âge situées au-dessus de 45 ans a vu son poids s'accroître dans la population totale.*

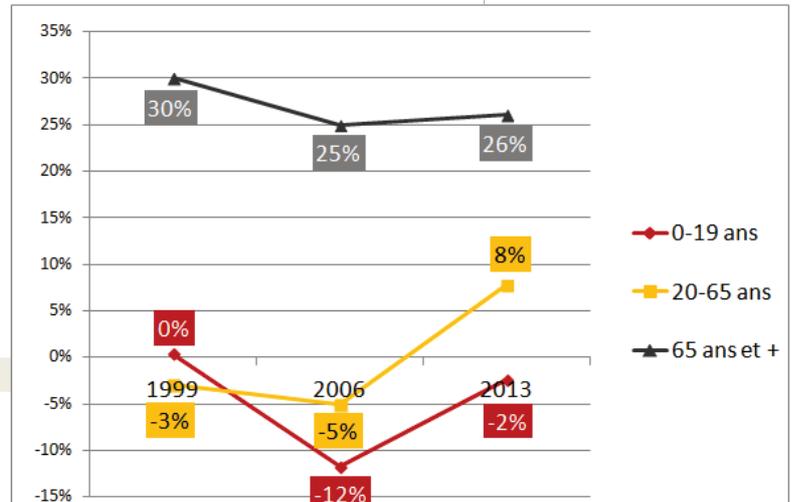
	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
2013	194	120	142	205	120	30
	<b>22,96%</b>	<b>14,20%</b>	<b>16,80%</b>	<b>24,26%</b>	<b>14,20%</b>	<b>3,55%</b>
2006	198	98	151	219	83	21
	<b>24,94%</b>	<b>12,34%</b>	<b>19,02%</b>	<b>27,58%</b>	<b>10,45%</b>	<b>2,64%</b>
1999	220	137	196	186	54	22
	<b>26,89%</b>	<b>16,75%</b>	<b>23,96%</b>	<b>22,74%</b>	<b>6,60%</b>	<b>2,69%</b>
1990	216	144	172	228	36	20
	<b>28,99%</b>	<b>19,33%</b>	<b>23,09%</b>	<b>30,60%</b>	<b>4,83%</b>	<b>2,68%</b>

Cette répartition de la population par âge se matérialise à travers l'**indice de jeunesse de la population** (c'est-à-dire le nombre de jeunes de moins de 20 ans rapporté au nombre de personnes âgées de plus de 60 ans), **qui atteint aujourd'hui 3,04, un chiffre qui, bien qu'en diminution importante depuis 1999** (5,56 jeunes de moins de 20 ans pour 1 personne âgée de plus de 60 ans à l'époque) **demeure particulièrement élevé et largement supérieur à la moyenne** (il était de 1,79 sur le canton du Bois d'Oingt, et d'environ 1,25 dans le Rhône).

	0-19 ans	taux de variation	20-65 ans	taux de variation	65 ans et +	taux de variation	Indice de jeunesse
<b>1990</b>	288		488		40		7,20
<b>% pop comm</b>	<b>39%</b>		<b>66%</b>		<b>5%</b>		
<b>1999</b>	289	0%	474	-3%	52	30%	5,56
<b>% pop comm</b>	<b>35%</b>		<b>58%</b>		<b>6%</b>		
<b>2006</b>	255	-12%	450	-5%	65	25%	3,92
<b>% pop comm</b>	<b>32%</b>		<b>57%</b>		<b>8%</b>		
<b>2013</b>	249	-2%	485	8%	82	26%	<b>3,04</b>
<b>% pop comm</b>	<b>31%</b>		<b>60%</b>		<b>10%</b>		



**Taux de variation de la population par tranche d'âge :**  
*une tranche d'âge des + de 60 ans qui augmente structurellement plus vite que les autres, une tranche d'âge des moins de 20 ans en nette diminution, malgré un rééquilibrage général depuis 2007*



⇒ **A retenir :**

En somme, bien que les tranches d'âges les plus représentées sur Frontenas soient les 45-59 ans et les 0-14 ans (soit la typologie des familles avec enfants), les deux tranches d'âge les plus dynamiques, celles qui ont le plus augmenté sur les 10 dernières années, sont les 60-75 ans et les plus de 75 ans.

Alors que la tranche des 30-45 ans était la plus nombreuse en 1999, elle est passée derrière la tranche des 45-59 ans depuis 2006.

Du fait de ce vieillissement de la population, le PLU doit permettre le renouvellement démographique, par l'attraction de jeunes ménages avec enfants ou susceptibles d'en avoir. Il doit aussi répondre au phénomène du vieillissement : avec près d'1/5 de sa population ayant plus de 60 ans, de nouveaux besoins émergent ou vont émerger sous 10 à 15 ans (c'est-à-dire à l'échéance du PLU).

L'adaptation de l'offre de logements à ces deux catégories de population semble donc importante pour assurer la vie et l'animation future de la commune, en particulier la pérennité de ses équipements (notamment scolaires) et pour permettre aux ménages de la commune de rester sur la commune.

► **Taille des ménages : des ménages de grandes tailles**

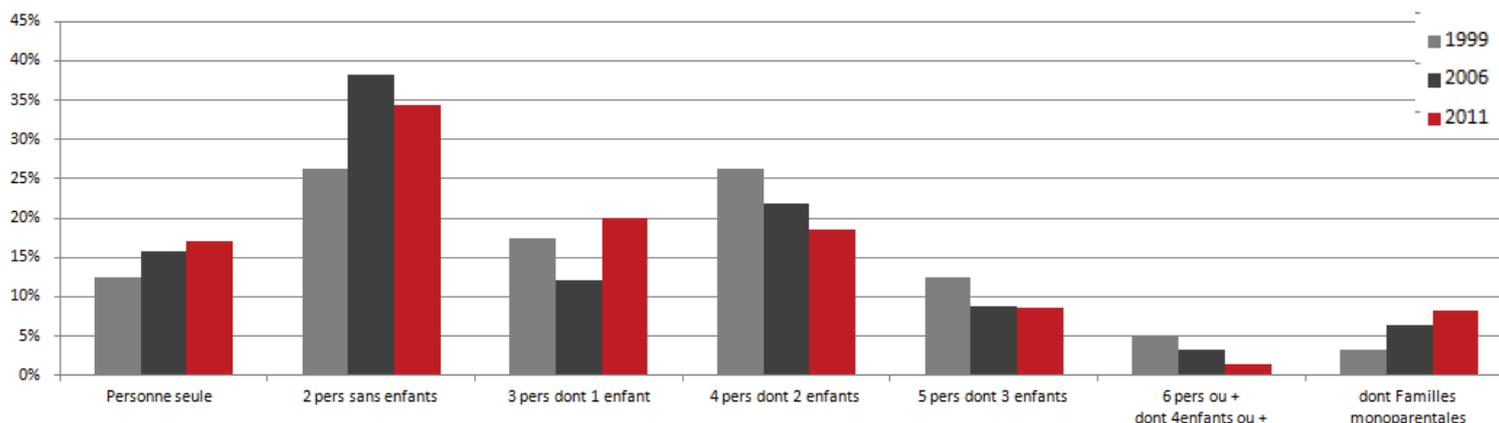
En tant que commune à dominante rurale touchée par la vague de périurbanisation des années 1970-1990, Frontenas dispose d'une typologie de ménages davantage orientée vers les familles avec enfants que les moyennes départementale et nationale : en 2013, Frontenas compte seulement 17 % de ménages composés d'une seule personne (contre près de 40 % dans le Rhône et environ 36 % en France métropolitaine), une part toutefois en augmentation de 5 points par rapport à 1999.

Toutefois, avec 51 % de ménages sans enfants (personne seule ou couple sans enfant), la commune se situe assez largement au-dessus de la moyenne à l'échelle du canton du Bois d'Oingt, qui compte 45 % de ménages sans enfants, et légèrement en-dessous de la moyenne départementale (environ 54 %). Cette part des ménages sans enfant a d'ailleurs augmenté de 12 % entre 1999 et 2013, soutenue notamment par l'accroissement de la part des couples sans enfant dans le nombre total de ménages (+8%), qui a augmenté de manière deux fois plus importante.

Ainsi, **la part des ménages avec enfants est devenue minoritaire**. Les années qui viennent diront s'il s'agit d'une tendance conjoncturelle (la période 2006-2013 a ainsi marqué un rééquilibrage par rapport à l'évolution entamée entre 1999 et 2006), un creux dans la « vague » de périurbanisation, ou si la commune a amorcé une évolution post-périurbanisation, pour l'heure confirmée par l'analyse de la population par âge : **les familles avec enfants, arrivées massivement dans les années 1970, 1980 et 1990, ont aujourd'hui vieilli, leurs enfants ont quitté la maison. De fait, l'accroissement des ménages sans enfant correspond à l'accroissement des personnes âgées n'étant plus en âge d'avoir des enfants.**

D'une manière générale, et **en dépit d'une typologie propre au milieu rural proche des grandes agglomérations, qui attire les couples d'actifs avec enfants** désireux de bénéficier de la proximité de la ville tout en profitant d'un cadre de vie préservé avec leurs enfants, **la tendance est à une diminution généralisée de la taille des ménages.**

	2013		2006		1999	
	Nbre ménages avec :	Part dans le nombre total de ménages	Nbre ménages avec :	Part dans le nombre total de ménages	Nbre ménages avec :	Part dans le nombre total de ménages
Personne seule	48	17%	39	16%	30	13%
2 pers sans enfants	96	34%	95	38%	63	26%
Total Familles sans enfants	144	<b>51%</b>	134	<b>54%</b>	93	<b>39%</b>
3 pers dont 1 enfant	56	20%	30	12%	42	18%
4 pers dont 2 enfants	52	19%	54	22%	63	26%
5 pers dont 3 enfants	24	9%	22	9%	30	13%
6 pers ou + dont 4 enfants ou +	4	1%	8	3%	12	5%
Total Familles avec enfants	136	<b>49%</b>	114	<b>46%</b>	147	<b>61%</b>
dont Familles monoparentales	23	<b>8%</b>	16	<b>6%</b>	8	<b>3%</b>
	<b>280</b>		<b>248</b>		<b>240</b>	



*L'évolution de la part de chaque ménage (par nombre d'habitants par ménage) dans le nombre total de ménages entre 1999 et 2013 : une diminution des familles nombreuses à partir de 2 enfants, et un accroissement des ménages sans enfants et familles monoparentales*

L'observation de la taille moyenne de l'ensemble des ménages sur la commune de Frontenas permet de confirmer ce qui ressort de l'analyse de la typologie des ménages qui précède, et de prendre en compte le poids important des ménages de petite taille en même temps qu'une tendance plus marquée à l'accueil de familles avec enfants : à Frontenas, les ménages sont en moyenne plus grands qu'à l'échelle de la France métropolitaine (**2,83 personnes par ménage** contre 2.28 ; données INSEE 2013) du département du Rhône (2,26 pers/logement), ou du canton du Bois d'Oingt (2,63 personnes par logement). **Frontenas, en dépit d'une évolution récente plus favorable aux ménages sans enfants** (moins de 2 personnes), **se distingue donc par l'accueil de ménages de grande taille**, à l'instar de bon nombre de communes rurales touchées par la périurbanisation. Cette caractéristique demeure donc bien réelle.

Avec une **taille moyenne des ménages qui a baissé** de 3,56 personnes par ménage en 1975 à 2,8 personnes par ménage en 2013, **l'évolution annuelle moyenne des ménages est toutefois de l'ordre de -0,018 personne, à un rythme moyen légèrement supérieur à l'évolution générale (environ -0.012 personne/an/logement).**

**Dans l'hypothèse où le phénomène de diminution de la taille des ménages se poursuit** à l'échelle nationale comme à celle de Frontenas (sous l'effet, notamment, du vieillissement de la population récemment installée sur la commune), on peut supposer que la commune devra dans l'avenir compter davantage de logements pour un même nombre d'habitants ou, dit autrement, **qu'une partie des objectifs de construction affichés par le PLU révisé servira en réalité de réponse à ce phénomène, sans permettre l'accueil de nouveaux habitants.**

**Ainsi, pour répondre à un objectif donné d'accueil de population à l'horizon 10 ans** (délai estimé pour la réalisation des objectifs du PLU), **il convient de se baser sur le nombre moyen estimé de personnes par ménages dans 10 ans, soit 2,61** ( $2,83 - 0,018 \times 10$ ), si l'on considère que le desserrement des ménages se poursuivra sur un rythme identique à ce qu'il a été sur l'ensemble de la période (logique de "rattrapage de la moyenne").

De fait, si la commune souhaite conserver a minima le même nombre d'habitants qu'en 2013 (812 habitants), elle ne devra plus compter 290 résidences principales, mais 310, ce qui sous-entend qu'elle devra construire 20 nouveaux logements pour répondre au seul phénomène de desserrement des ménages estimé sur la commune d'ici 10 ans.

⇒ **A retenir :**

Si la commune dispose d'une taille moyenne des ménages supérieure à la moyenne départementale et nationale, elle enregistre toutefois une baisse plus rapide que la moyenne du nombre moyen d'habitants par logement. Dans l'hypothèse où ce rythme d'évolution devrait se poursuivre dans les 10 prochaines années de mise en oeuvre théorique du PLU, on estime ainsi à environ une vingtaine le nombre de logements nécessaires pour répondre à ce phénomène de desserrement des ménages sur la commune, soit près de 75% du nombre de logements maximal constructible dans le cadre de la stricte application du SCOT (27 logements maximum dans les 10 prochaines années, soit 1 de moins que le nombre de logements commencés sur la période 2005-2014).

► **Une population de familles plutôt aisées, avec un impact toutefois limité sur le marché immobilier et foncier**

L'analyse comparative des revenus nets déclarés et impôt moyen payé en 2011 (dernières données disponibles) montre que les habitants de la commune de Frontenas sont plutôt largement plus aisés que la moyenne nationale, et légèrement au-dessus des moyennes du canton du Bois d'Oingt, de l'agglomération lyonnaise et du département du Rhône. Le territoire de l'agglomération de Villefranche-sur-Saône, ville-centre du bassin d'emploi auquel est rattachée la commune, se distingue par un niveau de vie inférieur au secteur, mais aussi au département et à la France métropolitaine.

Ce niveau de revenu globalement plus confortable sur la commune peut traduire une certaine attractivité, dans le cadre d'un territoire "d'élection" choisi par des habitants qui ont les moyens de se montrer exigeants et sélectifs concernant leur lieu de vie, et qui n'ont pas opté pour une installation sur Frontenas par défaut.

	Revenu net déclaré moyen	Impôt moyen	Part des foyers imposables	Revenu net déclaré moyen des foyers imposables	Part des foyers non imposables	Revenu net déclaré moyen des foyers non imposables
<b>Frontenas</b>	<b>32 828,00 €</b>	<b>2 086,00 €</b>	<b>71,4%</b>	<b>41 564,00 €</b>	<b>28,6%</b>	<b>11 026,00 €</b>
<b>Canton du Bois d'Oingt</b>	<b>30 148,00 €</b>	<b>1 809,00 €</b>	<b>64,9%</b>	<b>39 996,00 €</b>	<b>35,1%</b>	<b>11 913,00 €</b>
<b>Villefranche sur Saône</b>	19 456,00 €	811,00 €	51,6%	28 527,00 €	48,4%	9 785,00 €
<b>Grand Lyon</b>	27 514,00 €	1 963,00 €	61,5%	38 465,00 €	38,5%	10 034,00 €
<b>Départ du Rhône</b>	27 764,00 €	1 883,00 €	62%	38 450,00 €	38%	10 364,00 €
<b>France métropolitaine</b>	25 380,00 €	1 573,00 €	57%	36 864,00 €	43%	10 160,00 €

⇒ **A retenir :**

Le niveau de vie des habitants de la commune de Frontenas, au-dessus des moyennes locales et nationales, peut constituer un élément déterminant dans le marché immobilier de la commune : la sociologie des habitants, plutôt favorisée, peut entraîner une inflation des prix du foncier et de l'immobilier, en comparaison d'autres territoires, et dans un contexte de forte attractivité du pays Beaujolais. Et ce d'autant plus que la population, plus âgée, est aussi moins mobile et que le turn-over dans le parc de logements est plus faible.

L'objectif de permettre la trajectoire résidentielle sur la commune, déjà entrevu à travers l'analyse de la population par âge et le rappel du contexte réglementaire (recommandation du SCOT pour la production de 10 % de logements sociaux, comprenant des logements en accession aidée), pour répondre à des difficultés d'accès au logement généralisées, qui dépassent le contexte communal, se retrouve ainsi confirmé par l'analyse du contexte communal.

## II. 1. 2. L'habitat : analyse de l'existant

### ► Mode d'occupation des logements

La commune de Frontenas comptait, selon l'INSEE, 320 logements en 2013, contre 278 en 1999, soit une augmentation de 42 logements en 14 ans, pour un rythme annuel moyen de 3 nouveaux logements par an sur cette période.

Parmi ces logements, **293 sont occupés à titre de résidence principale, 13 constituent des résidences secondaires (soit 4,1 % du parc total**, une proportion en baisse continue depuis 1975 – les résidences secondaires représentaient 31,6 % des logements en 1975 – et divisée par deux depuis 1999) **et 13 sont des logements vacants (soit 4,1 % du parc)**. Si les résidences secondaires, comme les logements vacants, connaissent une évolution à la baisse régulière depuis 1968 (les résidences secondaires représentaient 1 logement sur 3 en 1968, et plus de 10 % des logements étaient vacants à cette époque), la vacance a toutefois enregistré une hausse importante entre 2006 et 2013. D'une manière générale, **les logements inoccupés représentent environ 8 % des logements de la commune**, soit moins de 1 logement sur 10, ce qui est très peu en termes de potentiel mobilisable dans le parc de logements existants pour accueillir de nouveaux ménages. Cela traduit bien l'attractivité de la commune, avec une demande élevée, et une offre qui s'avère insuffisante pour y répondre (y compris en construction neuve, expliquant par là-même une croissance démographique modérée, voire la stabilité que connaît la commune depuis le tournant des années 2000).

#### ⇒ A retenir :

**Le potentiel de logements mobilisables dans le parc existant s'avère plutôt faible, et confirme l'idée pressentie dans le cadre de l'analyse démographique d'une offre de logements (existante comme nouvellement créée) ne permettant pas de satisfaire les besoins d'une demande plutôt élevée et aisée vis-à-vis d'un territoire attractif offrant une bonne qualité de vie.**

**On retient ainsi que le nombre de logements maximal fixé dans le cadre du SCOT pour les 10 prochaines années devra être visé pour permettre, a minima, une stabilité démographique, voire une légère reprise favorable au soutien de la vitalité du village. Il s'agit en effet de pouvoir apporter une réponse à la demande, et, par là-même, de contenir la hausse des prix qui pourrait survenir si la rareté immobilière et foncière se prolongeait trop (un risque d'autant plus fort dans un contexte de très faible coût d'accès à l'emprunt).**

► **Statut des occupants**

Parmi les résidences principales, on note que **85 % des ménages sont propriétaires de leur logement, une part** en augmentation de 2,5 % par rapport à 1999. De son côté, **la part des locataires a, elle, augmenté dans des proportions plus marquées, passant de 8,9 à 13 % entre 1999 et 2013, tandis que le nombre de logements sociaux est passé de 1 à 12 sur la même période.**

Au regard d'autres communes périurbaines, on constate que le parc locatif et locatif social est plutôt bien représenté sur la commune, avec un total de 50 logements, contre 23 en 1999, **soit un doublement en 14 ans et des possibilités de parcours résidentiels accrues, correspondant à l'évolution et à la diversification des besoins des ménages.**

*Evolution de la répartition de l'offre de logements sur la commune entre 1999 et 2013 selon le mode d'occupation*

	1999		2006		2013		
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes
<b>Propriétaire</b>	217	87,5%	237	89,1%	249	85,0%	677
<b>Locataire privé</b>	22	8,9%	28	10,5%	38	13,0%	88
<b>Locataire social</b>	1	0,4%	2	0,8%	12	4,10%	25
<b>Logé gratuit</b>	8	3,2%	1	0,4%	7	2,4%	11
	<b>248</b>		<b>266</b>		<b>293</b>		

*Evolution du nombre de logements locatifs sociaux sur la commune et répartition selon la date de livraison*

avant 1950	1950-1969	1970-1979	1980-1989	1990-1999	2000-2009	depuis 2009	Total
0	0	0	0	0	12	0	<b>12</b>

► **Ancienneté d'emménagement**

A Frontenas, **la proportion des ménages ayant emménagé dans leur logement depuis plus de 10 ans est de 61,5%**, ce qui représente environ 6 points de plus que la moyenne du canton du Bois d'Oingt, plus de 17 points de plus que la moyenne départementale (44,1%) et environ 11 points de plus que la moyenne nationale (50%).

**Dans la même idée, l'ancienneté moyenne d'emménagement à Frontenas est supérieure aux moyennes cantonale, départementale et nationale.**

	Frontenas		Canton Bois d'Oingt		Rhône	
<b>Ancienneté moyenne</b>	17,4		16,5		13	
dont propriétaires	19,1		19,1		18	
dont locataires	6,4		6,8		8	
dont locataire social	3,6		7,6		12	
dont logés gratuitement	15,9		14,7		11	
<b>Nombre de ménages</b>						
Depuis moins de 2 ans	12	4,1%	621	9,6%	119 889	15,4%
De 2 à 4 ans	48	16,4%	1 200	18,6%	179 582	23,1%
De 5 à 9 ans	54	18,4%	1 069	16,5%	134 802	17,4%
De 10 à 19 ans	65	22,4%	3 573	55,3%	148 386	19,1%
De 20 à 29 ans	48	16,3%			81 574	10,5%
Plus de 30 ans	66	22,7%			112 649	14,5%
<b>Total des ménages</b>	<b>293</b>		<b>6 463</b>		<b>776 882</b>	

Ceci sous-entend que le « **turn-over** » dans le parc de logements existants est nettement moins important sur le secteur du Bois d'Oingt, et plus encore sur la commune de Frontenas que sur le département, ce qui peut s'expliquer par la plus forte proportion, sur Frontenas, de ménages familiaux aux revenus élevés, dont l'installation sur la commune représente un aboutissement de la trajectoire résidentielle (l'accès à la première voire à la deuxième propriété, l'habitation qui a vu grandir les enfants...) et suscite moins le besoin de déménager.

La conséquence de ce plus faible « **turn-over** » est **une offre de logements disponibles sur le marché moins abondante** qui génère, face à une demande soutenue liée à la forte attractivité du Beaujolais, un accroissement des prix du foncier et de l'immobilier, qui peut être excluante pour certains ménages modestes. D'où la nécessité, aux côtés du parc privé, qui compte déjà une offre locative non négligeable et qui s'est récemment renforcée, de développer, en alternative à l'accession, une offre sociale, en location et en accession, pour répondre aux éventuelles difficultés d'accès au marché sur le secteur (une réponse que fournit partiellement l'offre locative privée).

► **Le prix moyen du logement sur la commune : analyse des marchés immobilier et foncier**

Une analyse des marchés immobilier et foncier de la commune a été menée à partir de la consultation des offres de vente et locations de biens immobiliers et de terrains à bâtir (source seloger.com).

Cette analyse révèle :

- Un prix de vente affiché moyen au m<sup>2</sup> qui s'élève à environ 1 800 € pour les biens immobiliers
- Une absence de biens disponibles à la location, mais un loyer moyen s'élevant à environ 8,2€/m<sup>2</sup> en locatif privé sur le secteur
- Un prix de vente moyen d'environ 178 €/m<sup>2</sup> pour les terrains à bâtir

Par ailleurs, les données (non officielles) issues des annonces immobilières publiées dans les six derniers mois (sources Internet : *Meilleursagents.com* et *Lacoteimmo.com*) permettent de confirmer un ordre de grandeur quant au niveau moyen des prix pratiqués sur la commune. La première source Internet (*MeilleursAgents.com*) révèle un prix moyen de vente d'environ 1 975 €/m<sup>2</sup>, tandis que la seconde (*LaCoteimmo.com*) révèle un prix moyen légèrement supérieur : 2 250 €/m<sup>2</sup>.

Concernant les valeurs locatives, le site *Lacoteimmo.com* révèle un prix moyen similaire aux prix observés dans le cadre de la consultation des offres, à environ 8,10€/m<sup>2</sup>.

**D'une manière générale, le croisement des données montre une relative correspondance des différents prix observés à la vente, à environ 2 200 €/m<sup>2</sup>, et un loyer locatif moyen d'environ 8,20 €/m<sup>2</sup>, ce qui fait de la commune un territoire plutôt bon marché à l'échelle du département du Rhône, en dépit d'une demande élevée aux revenus plutôt élevés, et d'une offre relativement rare. Les prix immobiliers et fonciers sont néanmoins plutôt dans une tendance à la hausse sur la commune (+1,5 % entre 2015 et 2016).**

Comparatif valeurs locales

Communes	Immobilier		Foncier à bâtir (prix moyen en €/m <sup>2</sup> )
	Prix moyen vente en €/m <sup>2</sup>	Loyer locatif moyen/m <sup>2</sup>	
Le Bois d'Oingt	2200	8,90	175
L'Arbresle	2 250	9,90	180
Villefranche sur Saône	2 100	10	300
Lyon	3 600	13,50	-
Rhône	2 850	12	

► **Forme des logements : une large prédominance de la maison individuelle**

En plus d'être majoritairement tourné vers l'accès libre, **le marché immobilier est dominé par l'offre de logements individuels**, qui représente, en 2013, **94 % du parc de logements, contre 6 % de logements collectifs**.

	1999	2006	2013
maison	95%	98%	94%
appartement	5%	2%	6%
	<b>276</b>	<b>288</b>	<b>320</b>

Cette tendance demeure relativement stable sur la période récente, en dépit du développement de l'offre de logements collectifs lié à l'opération de logements locatifs sociaux menée par l'OPAC du Rhône en centre-village.

**Il semble donc que l'offre de logements doive poursuivre sa diversification**, tant en termes de mode d'occupation (phénomène déjà amorcé) que de forme des logements, **de façon à répondre à des besoins des ménages qui se diversifient et à favoriser les parcours résidentiels sur la commune** (produire une forme et un type de logement adapté à chaque âge et chaque situation de la vie).

Cet effort de diversification doit en outre permettre à la commune de se placer en compatibilité avec le SCOT, qui prévoit, pour les communes comme Frontenas, la possibilité que les logements individuels restent prédominants, à condition toutefois qu'une part de logements collectifs et groupés soit incluse dans les nouvelles constructions.

► **Taille des logements : des logements de plus en plus grands pour des ménages de plus en plus petits !**

La prédominance de la maison individuelle a pour corollaire **une taille de logements légèrement plus importante que la moyenne nationale : à Frontenas, les logements comptaient en moyenne 5 pièces en 2013**, contre 3,7 à l'échelle du département, et 4 à l'échelle nationale.

Le fait que la taille moyenne des logements sur la commune de Frontenas soit supérieure à la moyenne corrobore une **taille moyenne des ménages également supérieure à la moyenne**. Toutefois, **la stabilisation de la taille moyenne des logements semble correspondre à l'évolution de la composition des ménages** (moins de familles avec enfants, taille moyenne qui se réduit), dans un contexte où la surface moyenne par logement est déjà particulièrement élevée.

**Ainsi, l'offre de logements semble avoir amorcé son adaptation à une demande qui évolue. Cette évolution demeure toutefois modeste et semble devoir se poursuivre, au moins sur le même rythme, pour maintenir les possibilités de diversification de l'habitat et de parcours résidentiel sur la commune** (sans pour autant déséquilibrer l'offre de logements en profondeur, avec une demande des ménages pour des logements individuels de plus en plus spacieux qui est bien présente et se maintient).

⇒ **A retenir :**

- Une quasi absence de possibilités de créations de nouvelles résidences principales dans le parc existant du fait d'une vacance faible, qui engendre la nécessité de construire au moins une vingtaine de nouveaux logements dans les 10 prochaines années pour répondre au phénomène de desserrement des ménages qui devrait se poursuivre
- Un parc en accession à la propriété pour 85 % des logements, mais une offre locative privée et sociale en nette augmentation.  
Un accroissement qui s'accompagne cependant d'une augmentation de la vacance sur les dernières années : un accroissement du « turn-over » ? une nouvelle offre locative qui ne trouve pas preneur ?
- Une typologie de logements quasi exclusivement tournée vers la maison individuelle, qui, à l'exception des maisons de village, n'offre que peu de possibilités de choix à des ménages pour qui le pavillon individuel ne serait pas la solution adaptée (personnes âgées, ménages précaires...).  
=> un enjeu de diversification de l'offre nouvelle en introduisant une proportion d'individuel groupé et d'intermédiaire ou de petit collectif.
- Une commune en dessous de la moyenne départementale en termes de prix immobiliers et fonciers, qui devient le « refuge » des ménages des classes moyennes qui font le choix de s'éloigner des grands centres urbains pour se loger (seconde vague de périurbanisation). De fait, avec une demande soutenue, le marché immobilier et foncier connaît une hausse qui se maintient, un phénomène que la commune doit anticiper avant qu'il ne devienne excluant.
- Un parc de logements majoritairement composé de maisons individuelles (88,5 %), qui a toutefois opéré un rééquilibrage vers une offre de logements collectifs en réhabilitation.  
Une production de logements neufs encore quasiment exclusivement tournée vers la maison individuelle
- Des logements de grandes tailles, dont l'adéquation avec des besoins de plus en plus variés, du fait d'une population de plus en plus diversifiée et vieillissante, pose question

## II. 1. 3. Les perspectives de développement

### ► Le rythme de construction de logements sur la commune de 2005 à 2014 et les possibilités de constructions à venir au vu du SCOT

Classant Frontenas en polarité 5, le SCOT prévoit pour la commune un rythme de construction légèrement inférieur à ce qu'il était durant les 10 années précédant le lancement de la révision du PLU, à savoir le rythme de construction tel qu'il a pu être mesuré, en l'occurrence, entre 2005 et 2014.

Le SCOT du Beaujolais prévoit en outre que 5 à 7 % des nouveaux logements construits devront l'être en renouvellement urbain (démolition/reconstruction ne générant pas de consommation foncière nouvelle).

Il fixe enfin un objectif de densité moyenne minimale de 10 logements/ha en production nouvelle.

**L'analyse des données SITADEL (voir ci-dessous) montre qu'entre 2005 et 2014, la commune a vu la construction de 28 nouveaux logements. De fait, en vue de se placer en compatibilité avec les objectifs du SCOT, qui prévoient que le rythme de construction devra être inférieur à ce qu'il a été durant les 10 années précédant le lancement de la procédure de révision du PLU, la commune pourra construire un maximum de 27 nouveaux logements sous 10 ans. Parmi ces 27 nouveaux logements, 2 au minimum devront l'être en renouvellement urbain (soit 5 à 7% des nouvelles constructions de logements).**

Si l'on observe la typologie des logements construits, on s'aperçoit que les logements individuels représentent seulement 50 % des constructions nouvelles de logements entre 2005 et 2014 (14 logements), contre 69 % des constructions nouvelles sur l'ensemble de la période couverte par le SCOT, depuis 1999. On constate donc une réelle diversification de l'offre de logements en construction neuve (au profit de l'habitat individuel groupé, qui représente l'autre moitié de la production sur la période), qui ne se fait toutefois pas encore sentir de manière prégnante dans la répartition du parc total.

Les objectifs du SCOT en matière de diversification des formes de l'habitat indiquent que l'habitat individuel peut, sur des communes comme Frontenas, rester prédominant, à condition qu'une part de logements non individuels soit incluse dans les objectifs de production généraux. **La tendance actuelle doit donc au minimum se poursuivre, quitte à ce que la part des collectifs et habitat intermédiaire, aujourd'hui inexistante, soit développée dans les tissus urbanisés qui le permettraient.**

Nombre annuel de logements commencés sur la commune entre 2005 et 2014. (source SITADEL sept 2016)

	Individuels purs	Individuels groupés	Logements collectifs	TOTAL	MOYENNE ANNUELLE	
1999	1	0	0	1	29	4,8
2000	1	0	0	1		
2001	3	0	0	3		
2002	6	0	0	6		
2003	8	0	0	8		
2004	0	0	10	10		
2005				0	28	2,8
2006				0		
2007	1	9	0	10		
2008	4	0	0	4		
2009	2	0	0	2		
2010	1	0	0	1		
2011	0	1	0	1		
2012	3	0	0	3		
2013	3	4	0	7		
2014	0	0	0	0		
2015 (autorisés)	2	0	0	2	3	1,5
2016 (autorisés)	1	0	0	1		

⇒ **A retenir :**

D'une manière générale, le PLU révisé, pour tenir compte des objectifs du SCOT, doit légèrement réduire le rythme de constructions enregistré sur les 10 années précédant le lancement de la révision du premier PLU, en visant un objectif maximal de construction de 27 logements (contre 28 entre 2005 et 2014). Cet objectif marque un net ralentissement par rapport au rythme connu sur la commune entre 1999 et 2004, une période qui n'a pas permis de stabiliser la population.

Le PLU devra donc intégrer l'hypothèse de la poursuite de la diminution de la taille des ménages pour tenter de redynamiser le village tout en restant compatible avec l'esprit du SCOT.

A partir de ces objectifs de développement, le PLU révisé peut autoriser l'urbanisation, sur la période 2017-2027, de 2,5 ha maximum (en tenant compte d'un objectif de densité de 10 logements par hectare, et de 5 à 7 % minimum de logements à produire en renouvellement urbain – soit 2 logements, pour 25 logements en consommation foncière nouvelle).

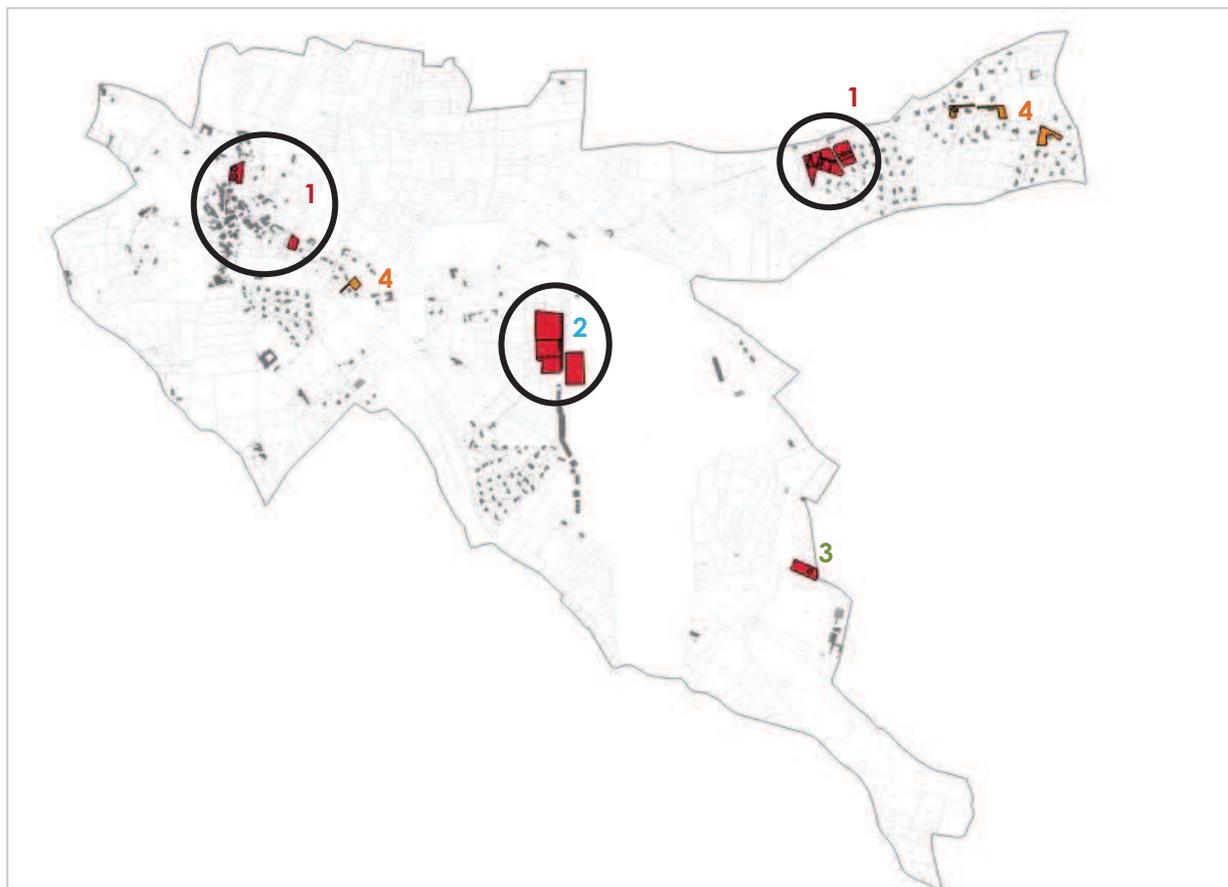
En cohérence avec l'objectif de favoriser la densification et le renouvellement urbain, le PLU devra par ailleurs réorienter la production de nouveaux logements sur les tissus déjà urbanisés, en priorité à proximité des équipements et services du centre-bourg et de ses proches extensions.

### ► Les surfaces consommées depuis 2005

Les 28 logements construits entre 2005 et 2014 se répartissent entre le secteur des Yabottes/Mapas, qui a accueilli 14 nouveaux logements (dont 11 logements individuels en construction neuve) et le centre-bourg, qui a accueilli le même nombre de logements dans le cadre de réhabilitations ou de constructions neuves, en groupé/petit collectif (11 logements) ou en individuel (3 logements).

Au total, 2,32 ha dédiés à l'habitat ont été consommés sur la commune entre 2005 et 2014, soit une densité moyenne de 12 logements/ha, compatible avec l'objectif de densité moyenne minimale fixé par le SCOT, mais qui constituera un minimum pour le présent projet de PLU qui doit, en cohérence avec les objectifs des lois Grenelle et ALUR, organiser la réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles.

A ces 2,32 ha dédiés à l'habitat s'ajoute environ 1,08 ha dédiés à de l'activité économique, dans le cadre du renforcement du pôle d'activités de la ZA de l'aérodrome, à l'Ouest de la rue Odette Durand (zone gérée par la CCBPD), et 0,27 ha consommé pour la construction d'un nouveau bâti agricole sur le secteur du Clos des Liesses.



#### Localisation et consommation d'espaces par type de constructions réalisées sur la commune depuis 2005

1. Constructions de logements : 2,32 ha consommés (soit 63,2 % de la surface totale consommée)
2. Constructions à usage économique : 1,08 ha consommés (soit 29,4 % de la surface totale consommée)
3. Construction à usage agricole : 0,27 ha consommé (soit 7,4 % de la surface totale consommée)
4. Divisions de foncier bâti (densification) : 4 logements construits pour 0,5 ha de terres agricoles ou naturelles non consommées

► **Les disponibilités foncières actuelle au POS de la commune**

Au vu des logements construits depuis l'approbation de son premier POS, la commune est en mesure d'identifier les disponibilités foncières qu'il lui reste par rapport aux surfaces initialement ouvertes à la construction. Cet inventaire des disponibilités foncières de la commune permettra, à la lumière de l'analyse qui a précédé, et notamment des objectifs de constructions de nouveaux logements pour la commune d'ici 10 ans, de savoir comment Frontenas se situe par rapport à ces objectifs.

Dispose-t-elle, avec son premier POS, de trop de foncier urbanisable ? Peut-elle au contraire ouvrir davantage de terrains, ou du moins les repositionner pour renforcer le centre-village et stopper le mitage du paysage ?

Rappelons que, **conformément au SCOT, le PLU révisé peut tabler sur la construction de 27 nouveaux logements maximum sur 10 ans, dont 25 logements maximum en développement urbain, et 2 logements minimum en renouvellement. La surface maximale ouverte à l'urbanisation sera donc de 2,5 hectares, sur la base d'une densité moyenne minimale de 10 logements/ha.**

Le tableau ci-dessous recense l'ensemble des terrains constructibles au POS en vigueur, et non encore construits (terrains classés en zones U et AU).

Pour chaque terrain, le tableau précise s'il s'agit :

- d'une « dent creuse » ou, dit autrement, d'un terrain non bâti situé au cœur du tissu urbanisé, entouré de terrains bâtis,
- d'un terrain constructible en extension du tissu urbanisé (frange)

N°PARCELLE	ZONAGE POS ACTUEL	Surface m2	Type et caractérist. terrain	Potentiel logement densité 10 lgmts/ha (mini)
<b>CENTRE-BOURG</b>				
A 66 ; A 67	Um	3750	Dent creuse	4 à 8
A 635	Um	250	Jardin	0
A 123	Um	423	Dent creuse	1
A 121	Um	554	Dent creuse	1 à 2
A 124 ; A 610	Um	3550	Jardins	0 à 6
A 129 ; A 130	Um	945	Dent creuse - propriété communale	0 à 2
A 166	Um	772	Frange	1 à 2
A 526	U	2145	Dent creuse	2 à 4
A 91	U	549	Dent creuse	1
A 780 ; 781 ; 782 ; 791 ; 792 ; 793 ; 794 ; 797 ; 798 ; 799	U	4835	Dent creuse	4 à 6
A 710 ; 711	U	1236	Dent creuse	1
A 706 ; 707	U	1222	Dent creuse	1
A 419 ; 446	U	4060	Frange	5 à 8

N°PARCELLE	ZONAGE POS ACTUEL	Surface m2	Type et caractérist. terrain	Potentiel logement densité 10 lgmts/ha (mini)
<b>YABOTTES - MAPAS</b>				
B 202	NB	709	Frange	1
B 217	NB	1034	Frange	1 à 2
B 220	NB	690	Frange	1
B 221	NB	583	Frange	1
B 394	NB	512	Frange	1
B 231	NB	937	Dent creuse	1
B 722	NB	713	Frange	1
B 601	NB	752	Dent creuse	1
B 690	NB	1077	Dent creuse	1
B 716 ; B 717	NB	3928	Frange	4 à 5
<b>PRE-MARZY</b>				
B 728 ; B 732	U	1118	Frange	2 à 3
<b>TOTAL SURFACES FONCIERES CONSTRUCTIBLES AU POS EN VIGUEUR</b>		<b>36 344 m<sup>2</sup>, soit 3,36 ha</b>		<b>36 à 60</b>

**Au total, les terrains nus constructibles au POS en vigueur sur la commune représentent environ 3,36 ha pouvant générer entre 36 et 60 logements**, pour une densité moyenne comprise entre 10 et 17 logements/ha selon les terrains, leur configuration et leur localisation.

Cela représente **environ 40 % de surfaces constructibles et de logements en plus que le maximum autorisé par le SCOT du Beaujolais pour les 10 prochaines années.**

**Le présent projet de PLU doit donc organiser le report, voire le déclassement de certains terrains qui ne pourront être maintenus constructibles dans les 10 prochaines années de mise en oeuvre théorique du PLU**, au risque de ne pas être compatible avec le SCOT du Beaujolais.

### ► Analyse du potentiel de densification des tissus urbanisés

L'enjeu de maîtrise du développement dans le temps est d'autant plus important que **le tissu urbanisé dispose également de possibilités de densification importantes, dans le cadre notamment des divisions de parcelles déjà construites sur les zones pavillonnaires périphériques**, peu denses, et qui, dans le cadre du renchérissement du prix des terrains et de l'évolution de la demande, constituent des opportunités intéressantes pour le marché.

La commune risque ainsi de voir le nombre de nouveaux logements créés dans ces tissus s'accroître, et l'objectif de logements produits sur son territoire largement dépassé si ce potentiel en densification des terrains déjà construits n'est pas pris en compte, soit à travers le report de l'urbanisation de terrains non construits, soit à travers des règles visant à maîtriser le nombre potentiel de nouveaux logements sur des secteurs périphériques excentrés des équipements et de la vie du centre-village et qui parfois se situent dans des zones à fort intérêt environnemental (c'est le cas, notamment, du secteur des Yabottes-Mapas, entre les corridors écologiques du Chambonne et du Merloux).

Les terrains retenus comme potentiellement divisibles obéissent aux critères suivants :

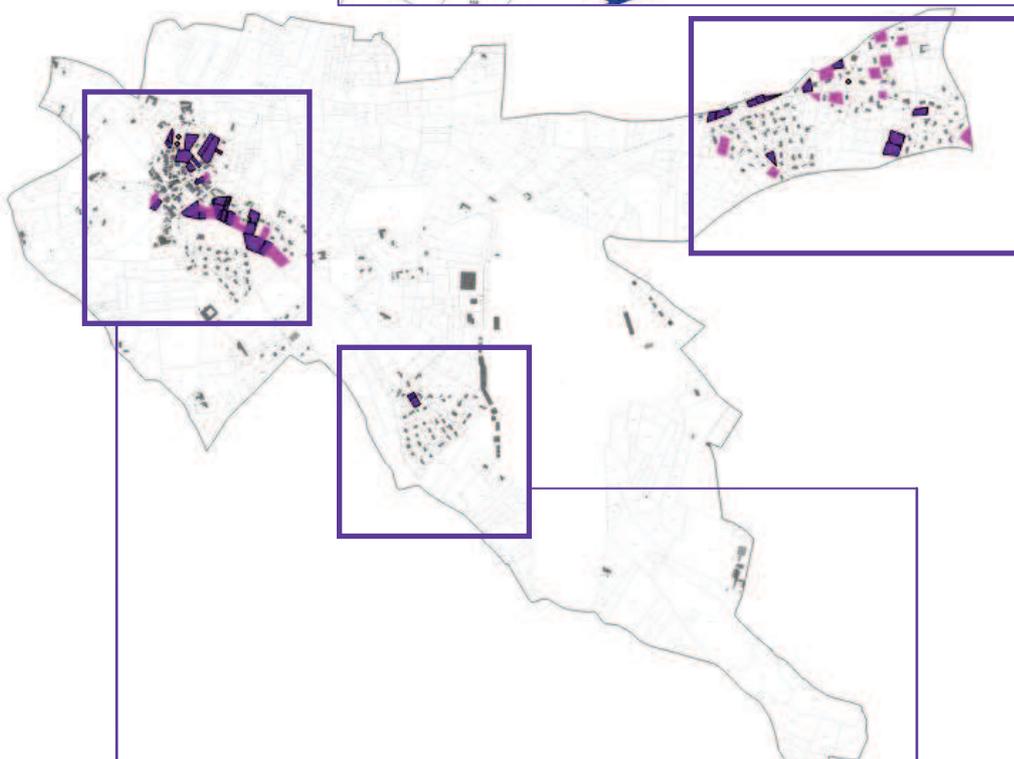
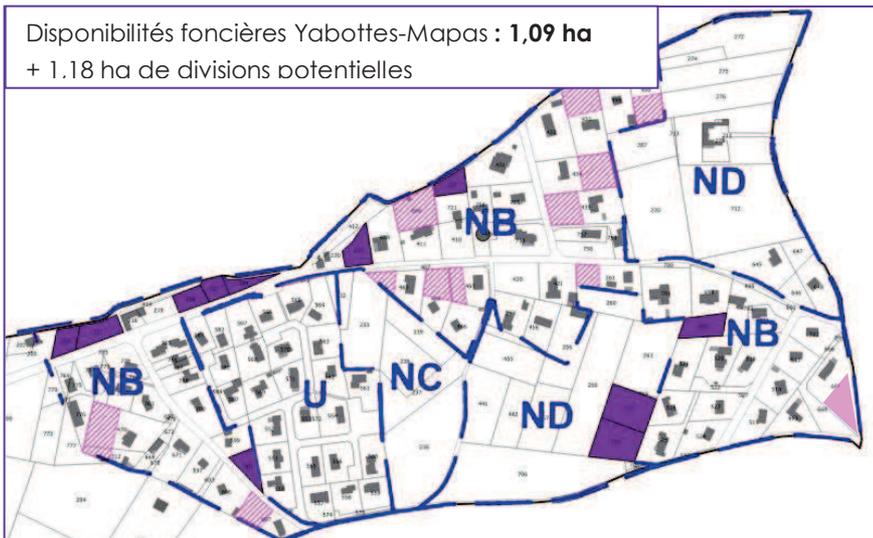
- le "reliquat" issu de la division de la parcelle initiale est au moins équivalent à 300 m<sup>2</sup> au sein du périmètre du centre bourg ancien dense, et 500 m<sup>2</sup> dans les autres zones urbanisées (U ou NB), les surfaces minimales de terrains imposées par le POS sur les zones NB allant forcément devenir caduques avec l'entrée en vigueur du présent PLU qui, en vertu de la loi ALUR, ne pourra plus imposer de taille minimale de terrain pour les nouvelles constructions
- ils n'accueillent pas de piscines ou constructions annexes au logement auxquels ils se rattachent
- ils peuvent être desservis par une voie aménageable à bonne distance de l'habitation principales à laquelle ils se rattachent
- ils ne sont exposés à aucun risque particulier (au même titre que les disponibilités foncières.

N°PARCELLE	ZONAGE POS ACTUEL	Surface du "reliquat" en m2	Potentiel logement densité 10 lgmts/ha (mini)
<b>CENTRE-BOURG</b>			
A 81	Um	448	1
A 547	Um	676	1
A 90	U	340	1
A 87	U	1200	1 à 3
A 415	U	854	1
A 703	U	650	1
A 518	U	940	1
A 505	U	1008	1
A 769	U	957	1
A 507	U	978	1
<b>YABOTTES - MAPAS</b>			
B 212 ; 470	NB	1792	2
B 607	NB	915	1
B 659	NB	1674	1
B 463	NB	482	1
B 464	NB	899	1
B 465	NB	592	1
B 261	NB	627	1
B 433	NB	1236	1
B 434	NB	1439	1
B 435	NB	1251	1
B 500	NB	960	1
B 689	NB	1 277	1
<b>TOTAL DE LOGEMENTS POTENTIELS</b>			<b>23 à 25</b>

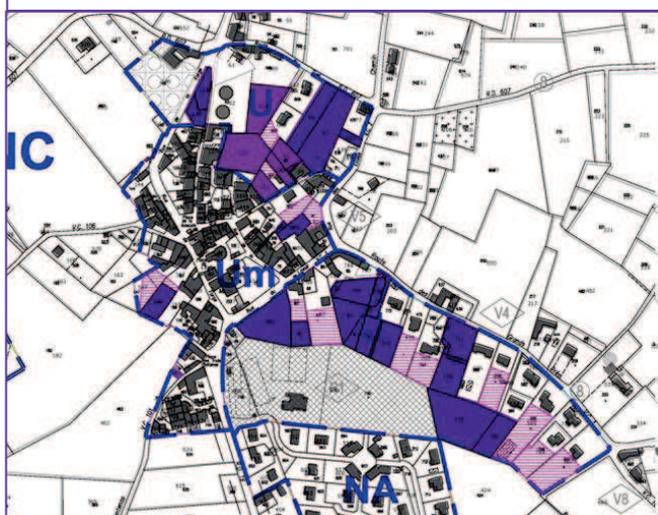
Les disponibilités foncières du POS en vigueur sur la commune représentent un total de 3,36 ha, pour un potentiel de 36 à 60 logements, répartis sur le centre-bourg et les secteurs pavillonnaires de Pré-Marzy, et Yabottes-Mapas, à l'Est de la commune (secteur de liaison écologique fonctionnelle à conserver entre les vallon du Chambonne et du Merloux).

A ces disponibilités s'ajoute un potentiel d'environ 25 logements constructibles dans le cadre de divisions de foncier bâti.

Disponibilités foncières Yabottes-Mapas : **1,09 ha**  
+ 1.18 ha de divisions potentielles



Disponibilités foncières en centre-bourg : **2,15 ha**  
+ 0,95 ha de divisions potentielles



Disponibilités foncières Pré-Marzy : **0,12 ha**



=> **A retenir :**

L'analyse des logements construits depuis 2005 laisse entrevoir une consommation totale de 3,67 ha sur la commune, intégrant les constructions à usage économique, et de 2,32 ha si l'on ne compte que l'habitat.

Cette consommation des dix dernières années laisse un potentiel, hors constructions à usage économique, d'**environ 3,36 ha constructibles dans le cadre des disponibilités foncières en zones U et NB du POS en vigueur sur la commune, pour un potentiel d'environ 36 à 40 logements** (à noter que ce potentiel représente un minimum dans le cadre de l'obligation légale de réduire la consommation d'espaces et de densifier davantage les tissus urbanisés par rapport aux opérations survenues sur les dix années précédant la mise en révision du document d'urbanisme, et qu'on pourrait raisonnablement le monter à 60 logements dans le cas présent).

Rapporté aux objectifs de maîtrise du développement et de la consommation d'espaces fixés par le SCOT du Beaujolais (qui laisse un maximum de 2,5 hectares urbanisables, pour la construction de 25 nouveaux logements), **le potentiel restant constructible dans le cadre du POS est donc d'environ 34 % trop élevé** (0,86 ha en trop), **pour un nombre de logements pouvant grimper au double de ce que permet le SCOT. Plus encore, rapporté à l'obligation légale de modérer la consommation d'espaces au regard de celle qui a été mesurée sur les 10 années précédant la révision du document d'urbanisme, cet excédent s'élève à environ 45 %.**

Concrètement, **le présent PLU doit donc permettre de réduire le potentiel constructible du POS en vigueur d'environ 35 à 45%, pour permettre un développement maîtrisé et phasé dans le temps, tout en respectant les grands équilibres prévus par le SCOT.**

**Ce travail devra également être réalisé dans le cadre du développement économique de la commune.**

## II. 2. Les dynamiques économiques

### II. 2. 1. L'environnement économique

#### ► L'emploi et son évolution

- **Taux d'activité**

L'observation des chiffres de l'emploi et de l'activité révèle un taux de chômage inférieur à la moyenne, qui ne concernait que 9,6 % des actifs de 15 à 64 ans résidant à Frontenas en 2013, contre 13,6 % à l'échelle de la France métropolitaine, alors que, dans le même temps, le taux d'actifs sur Frontenas (73,5 %) est à peine plus élevé qu'à l'échelle nationale (73,2 %), et en légère progression entre 2008 et 2013 (+0,3%). A l'inverse, le taux de retraités parmi les 15-64 ans résidant à Frontenas est plus élevé et a gagné plus de 2 points entre 2008 et 2013 (13,4 contre 10,7%).

L'analyse des chiffres de l'emploi révèle ainsi un meilleur taux d'emploi parmi les actifs de la commune, en même temps qu'un accroissement des départs anticipés à la retraite qui peut expliquer une proportion moins importante qu'à l'échelle nationale d'actifs en situation de chômage (les pré-retraites remplaceraient le chômage en fin de carrière ?), et qui vient contrebalancer un taux global de retraités inférieur de 4 points à la moyenne nationale (19,5 % contre 23,5 % en 2013).

- **Répartition des actifs par catégories socioprofessionnelles**

**Environ 32 % des habitants de Frontenas sont, en 2013, des employés ou ouvriers, soit 10 % de moins qu'en 2008, et 7 % de moins que les personnes exerçant une profession dite "intermédiaire", dont la part dans la population totale a cru de 21 % entre 2008 et 2013.**

**Dans la même dynamique, la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures a enregistré une hausse de près de 16 %, représentant désormais 1 actif sur 4 à Frontenas, contre 1 sur 6 en 2008.**

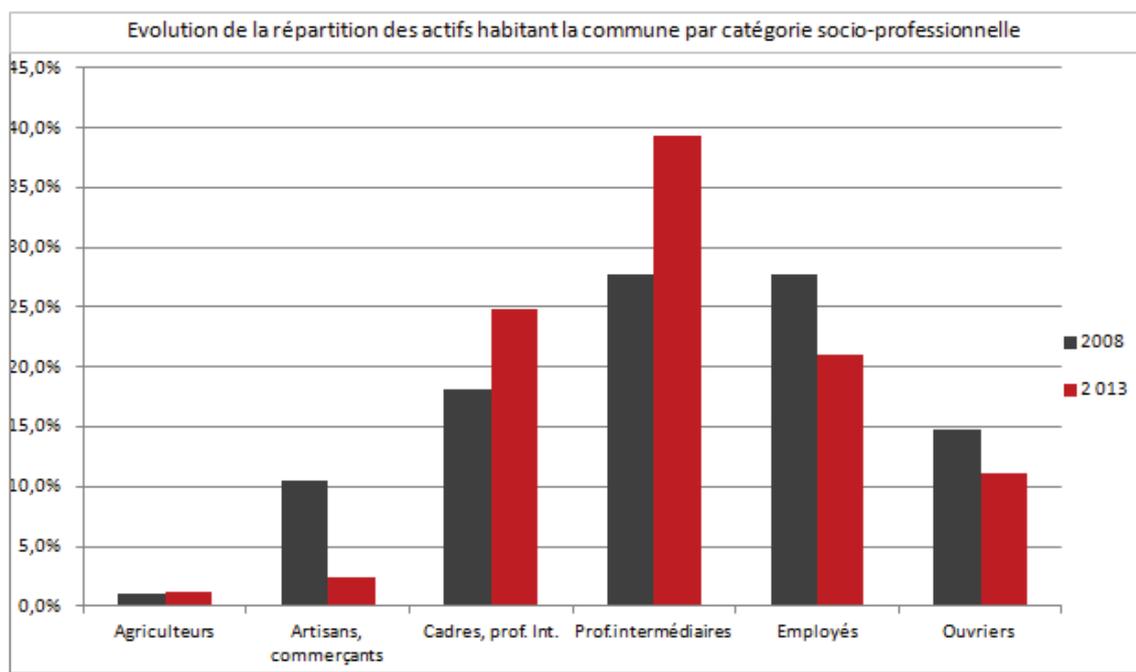
**A elles seules, les professions intermédiaires, les professions de cadres et les professions intellectuelles supérieures représentent plus de 64 % de la population totale, un niveau supérieur aux moyennes départementale et nationale.**

La commune se caractérise donc par une tertiarisation des emplois occupés par ses habitants, et un accroissement de leur niveau de vie (déjà observé à travers l'analyse comparative des revenus des habitants).

Frontenas, en tant que commune à dominante rurale gagnée par la périurbanisation, est **désormais très largement dépendante des bassins d'emplois auxquels elle se rattache**, à savoir, d'une part, le bassin d'emploi de Villefranche sur Saône et, d'autre part, le bassin d'emploi de l'agglomération lyonnaise.

Ainsi, si, en 2013, **la part des agriculteurs est restée stable par rapport à 2008**, celles des employés et ouvriers ont en revanche vu leur nombre diviser par plus de 1,5 et leur part dans la population totale diminuer chacune 35 %.

	2008		2013		Tx évolution 2008-2013
<b>Agriculteurs</b>	4	1,1%	4	1,2%	0,0%
<b>Artisans, commerçants</b>	40	10,6%	8	2,5%	-80,0%
<b>Cadres, prof. Int.</b>	69	18,2%	80	24,8%	15,9%
<b>Prof.intermédiaires</b>	105	27,7%	127	39,3%	21,0%
<b>Employés</b>	105	27,7%	68	21,1%	-35,2%
<b>Ouvriers</b>	56	14,8%	36	11,1%	-35,7%
	<b>379</b>		<b>323</b>		



L'analyse de la population par catégories socioprofessionnelles traduit ainsi les phénomènes suivants :

- **La tertiarisation de l'économie et des emplois occupés par les habitants de la commune**, et, avec elle, leur mode de vie, « urbain » ou plutôt « rurbain », leur dépendance vis-à-vis des grands pôles d'emplois locaux ;
- **L'élévation du niveau de vie, qui est visible à travers l'analyse des revenus de la population**
- **Le vieillissement de la population.**

**Cette évolution risque d'avoir un impact sur les mobilités quotidiennes** (accroissement des déplacements de Frontenas vers les pôles d'activités tertiaires de la région, ou développement des possibilités de télétravail ?).

En effet, **sur 357 actifs ayant un emploi, seulement 10 % (35) travaillent sur la commune de Frontenas**, tandis qu'une écrasante majorité (90 %, une part en augmentation de plus de 4 points par rapport à 2008) travaillent en dehors de la commune, quasi exclusivement sur le département du Rhône (75,9 % de l'ensemble des actifs), et notamment les agglomérations lyonnaise ou caladoise (bassins d'emplois).

De la même façon, l'évolution de la répartition de la population par catégories socio-professionnelles pourrait, à terme, avoir un impact sur la mixité sociale et générationnelle et les possibilités d'accès au logement, sur un territoire de plus en plus attractif vis-à-vis des catégories socioprofessionnelles dites "supérieures".

Dans ce contexte, le présent PLU devra :

- **favoriser le développement d'une offre de déplacement alternative à l'usage de la voiture individuelle** (cheminements doux vers les points d'arrêts de transports collectifs, offre de stationnement et services covoiturage...),
- **anticiper l'accroissement du télétravail** (possibilités de développement des surfaces de bureaux en lien avec la présence d'un logement, déploiement de l'internet très haut débit)
- **poursuivre la diversification de son offre de logements, pour maîtriser l'impact de l'attractivité du territoire sur les marchés immobilier et foncier et les conditions d'accès au logement.**

- **Analyse de l'emploi sur la commune**

- *2,2 actifs pour 1 emploi à l'échelle communale, et un nombre d'emplois en diminution*

La forte dépendance des habitants vis-à-vis de l'extérieur en ce qui concerne l'emploi est à analyser au regard, justement, du nombre d'emplois sur la commune de Frontenas.

**De fait, en 2013, pour 357 actifs, la commune ne comptait que 160 emplois, un chiffre toutefois relativement stable par rapport à 2008, et supérieur à la moyenne des communes de même taille sur le secteur, grâce à la présence de la ZA de l'aérodrome.** Rapporté à 100 actifs, pour déterminer ce que l'INSEE nomme l'indicateur de concentration d'emploi, on s'aperçoit que la commune comptait, en 2013, 44,7 emplois, soit, dit autrement, **0,447 emploi pour un actif**. En d'autres termes, la commune ne compte pas suffisamment d'emplois sur son territoire pour répondre aux besoins de ses habitants.

A l'échelle intercommunale, la tendance est la même, tant en termes de localisation des emplois des actifs vivant sur le territoire de la communauté de communes (on constate le même accroissement du nombre d'actifs travaillant dans une autre commune du département du Rhône), qu'en termes d'indicateur de concentration d'emploi, passé de 56 à 46 dans les années 2000 (soit moins d'un emploi pour 2 actifs). Le canton du Bois d'Oingt lui-même est largement dépendant des territoires extérieurs, et on ne peut le considérer comme un pôle d'emplois pour la commune de Frontenas.

Au-delà de la seule commune de Frontenas, l'analyse du rapport entre actifs et emplois montrent bien que l'ensemble du secteur du Pays du Bois d'Oingt est de plus en plus dépendant des grands bassins d'emplois de la région, dans le cadre du phénomène de périurbanisation qui se poursuit (où les actifs s'éloignent des agglomérations à la recherche de foncier moins onéreux et d'un cadre de vie plus valorisé pour s'installer, quitte à faire les trajets au quotidien pour se rendre sur leur lieu de travail).

- Répartition des emplois par secteur d'activités et par catégories socioprofessionnelles

Sur les 160 emplois que compte la commune en 2013, 128 emplois sont salariés, et 32 non salariés.

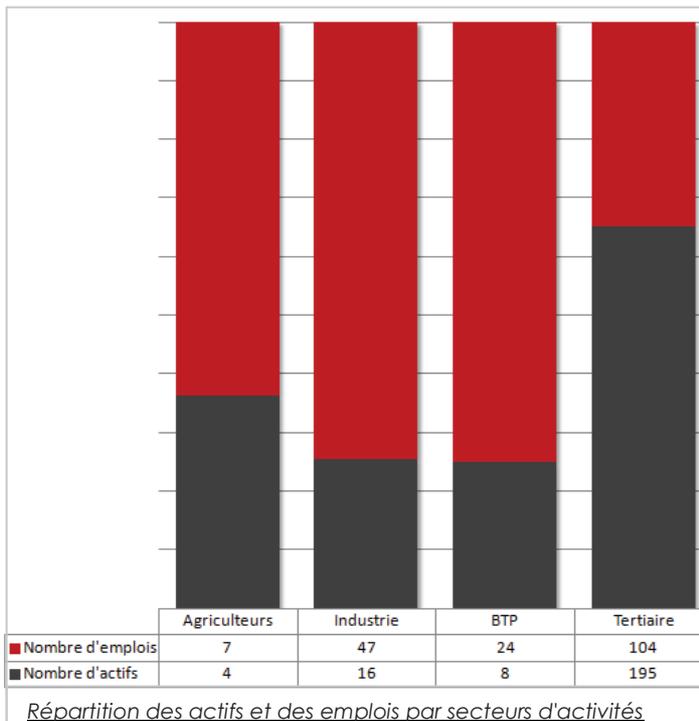
**La tertiarisation des emplois occupés par les habitants de Frontenas, mesurée à partir de l'évolution de la répartition de la population par catégories socioprofessionnelles, ne se vérifie que partiellement dans l'analyse de la répartition des emplois de la commune par secteurs d'activités.**

Ainsi, si le secteur des services représente, à lui seul, plus de la moitié des emplois salariés présents sur la commune (contre environ 70 % à l'échelle nationale), les secteurs de l'industrie et de la construction représentent respectivement plus de 26,5 et 16% des postes salariés, soit 42,5 % des emplois salariés sur Frontenas, contre environ 30 % dans l'économie générale.

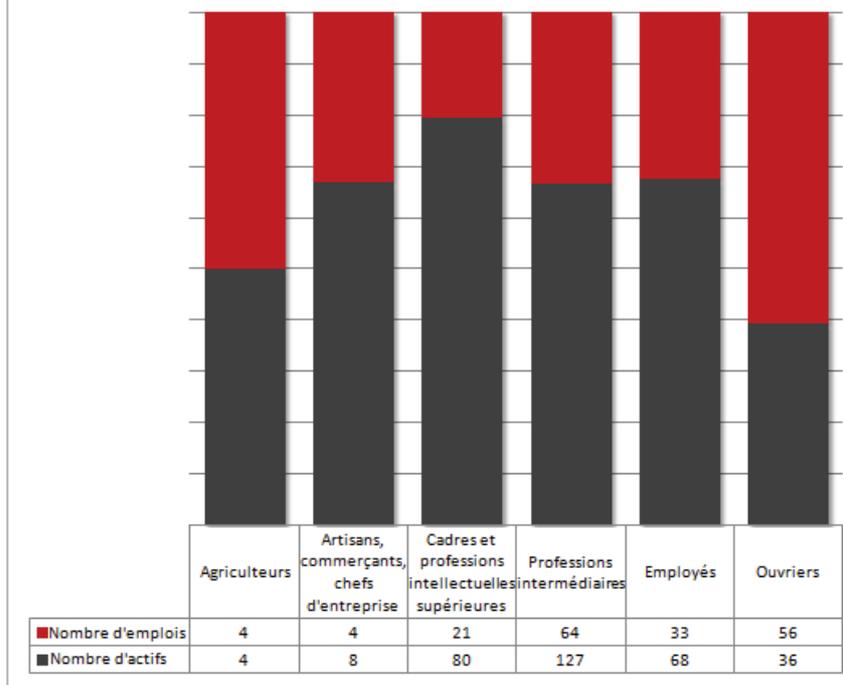
Ce poids supérieur de l'emploi industriel dans l'économie communale s'explique par la présence de la ZA de l'aérodrome, qui accueille plusieurs entreprises du secteur industriel, et l'importance de cette zone dans l'économie communale.

	2008	Part du secteur dans le nbre total d'emplois	2013	Part du secteur dans le nbre total d'emplois
<b>Agriculture</b>	13	6,4%	7	3,8%
<b>Industrie</b>	33	16,3%	47	25,8%
<b>Construction</b>	20	9,9%	24	13,2%
<b>Commerce, transports, services divers</b>	42	20,8%	104	57,1%
<b>Administration publique, enseignement, santé, action sociale</b>	94	46,5%		
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>202</b>		<b>182</b>	

Cette répartition des emplois présents sur la commune par secteurs d'activités vient renforcer la **déconnexion observée entre les emplois présents sur le territoire communal et les habitants selon la catégorie socio-professionnelle.**



*Répartition des actifs et des emplois par catégories socioprofessionnelles sur la commune en 2012*



### A retenir

La double déconnexion des emplois et des actifs de la commune en fonction des secteurs d'activités et des catégories socioprofessionnelles est un des facteurs d'explication de la très forte dépendance de la commune vis-à-vis de l'extérieur en matière d'emplois : la commune compte davantage d'emplois du secteur industriel peu qualifié, tandis que ses habitants sont de plus en plus nombreux à travailler en tant que cadre du secteur tertiaire ou à exercer une profession intellectuelle.

Elle doit venir interroger les politiques d'aménagement et d'urbanisme en matière d'accès au logement des ouvriers travaillant sur un territoire de plus en plus prisé et dont le niveau de vie moyen de ses habitants s'accroît, ainsi que sur les besoins en mobilité.

- **Mode de déplacement entre le domicile et le travail**

**Du fait de la faiblesse du nombre d'emplois rapportée au nombre d'actifs sur la commune et le canton du Bois d'Oingt, la mobilité quotidienne liée au travail est très forte.**

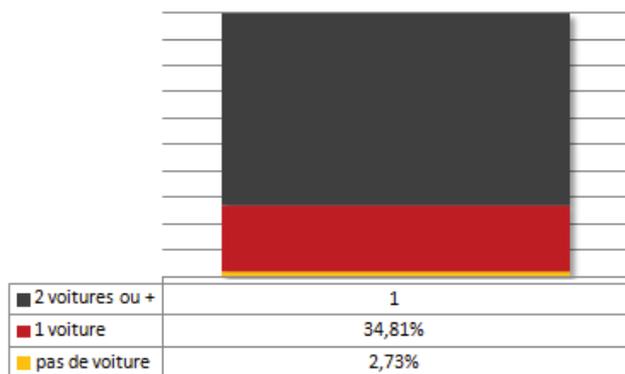
**L'équipement en automobile des habitants de la commune est élevé** puisque seuls 2,75 % des ménages n'ont pas de voiture, ce qui, compte tenu de la faiblesse de l'offre en transports collectifs et des distances à parcourir en milieu rural et périurbain, peut poser problème. Cela correspond en général à des ménages de personnes très âgées, qui n'ont plus la faculté de se déplacer seule et bénéficient de l'aide d'un tiers (service de transport public, taxi, aidants familiaux...). La proportion de ménages ayant au moins une automobile est donc, à l'inverse, de 97,25 % sur la commune. Pour comparaison, le canton du Bois d'Oingt a un taux de motorisation légèrement moindre : 93,9 % des ménages sont motorisés.

Au-delà de l'équipement en tant que tel, on relève que la multi motorisation est beaucoup plus développée à Frontenas (62,12 % contre 54,7 %), et que ce haut niveau d'équipement automobile tend à s'accroître (en corollaire à l'accroissement de la dépendance de la commune avec les zones d'emplois du département).

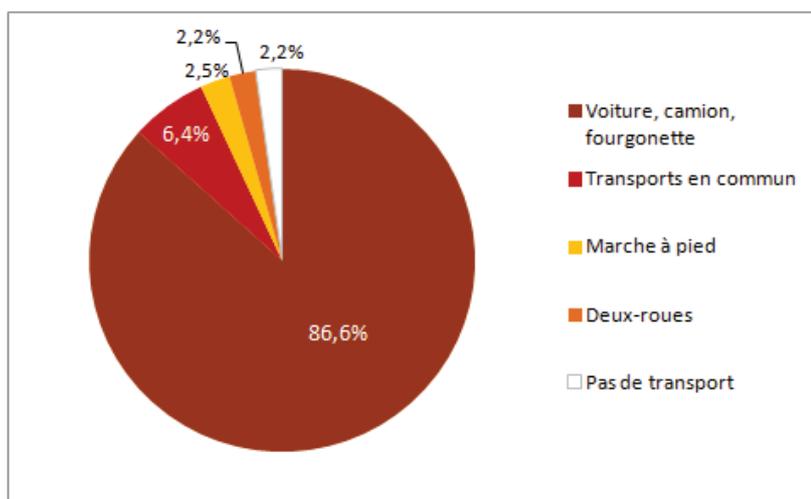
Ce haut niveau d'équipement automobile des ménages pose des difficultés de stationnement résidentiel en centre-village, secteur d'habitat dense et ancien, où tous les logements ne disposent pas d'un emplacement dédié. Ainsi, le taux des ménages bénéficiant d'au moins 1 emplacement dédié au stationnement s'abaisse à 79,5 %.

Enfin, on peut noter que la répartition des modes de transport pour les déplacements domicile-travail, si elle est largement favorable à l'usage de la voiture individuelle, s'avère un peu moins déséquilibrée (les déplacements des 15-18 ans, non encore équipés d'une voiture individuelle, sont pris en compte).

Taux d'équipement automobile des ménages en 2012



Répartition modale des trajets domicile-travail en 2012



**Le PLU révisé doit essayer de limiter les déplacements motorisés sur la commune, mais la tâche s'annonce particulièrement ardue**, compte tenu, d'une part, du relief accentué, et, d'autre part, des faibles possibilités de densification sur le centre-bourg, à proximité des équipements et services du quotidien. Frontenas n'est pas une polarité, et ne comporte que très peu de commerces, activités, équipements, services, étant ainsi particulièrement dépendante, au quotidien, du Bois d'Oingt ou du bassin de Villefranche sur Saône, voire Lyon.

Si le développement de la ZA de l'aérodrome constitue une opportunité intéressante, l'objectif d'accueillir des actifs résidant sur la commune, dans un secteur industriel très ciblé, s'avère en revanche difficile à atteindre, même si les fonctions supports ou d'accompagnement peuvent constituer une offre pour certains habitants de Frontenas (ressources humaines. communication. comptabilité...).

⇒ **A retenir :**

- Une commune dont le nombre d'emplois se maintient mais qui voit son indicateur de concentration d'emplois se détériorer légèrement sur la période récente compte tenu de l'augmentation du nombre d'actifs.
- Une population qui connaît une évolution sociologique notable : accroissement de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures, des professions intermédiaires, et des retraités
  - une population aux modes de vie « urbains » ;
  - Une population de plus en plus aisée et âgée.
- Une commune qui enregistre une forte déconnexion entre l'offre et la demande d'emplois sur son territoire (une offre d'emplois industriels faiblement qualifiée et une main d'oeuvre de cadres du secteur tertiaire surreprésentées) **qui engendrent des besoins en mobilité et en logements spécifiques**
- Des déplacements domicile-travail qui risquent de s'accroître, en même temps que le taux de motorisation des ménages, posant des difficultés de stationnement en centre-village.

► **L'activité économique**

• **L'environnement économique intercommunal : démographie des entreprises**

- *La commune de Frontenas dans le paysage économique du Beaujolais*

Le développement économique est une compétence obligatoire des communautés de communes.

**Plusieurs zones économiques ont été réalisées par l'ancienne Communauté de communes du Pays du Bois d'Oingt (CCPBO), dont celles de St Vérand, de Létra, de Châtillon, de Theizé, de Légny, de Frontenas et de St-Laurent-d'Oingt. Sur l'ensemble des zones d'activités gérées par la CCPBO (désormais la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées - CCBPD), seule celle de St Laurent d'Oingt dispose encore de quelques tènements disponibles, et seule celle de Theizé (ZA du Maupas) est identifiée comme zone d'activités secondaire dans le SCOT du Beaujolais, pouvant dépasser la surface limite de 5 ha (l'extension de la ZA sur 12 hectares supplémentaires est inscrite au SCOT).**

Ainsi, **la CCBPD a prévu l'approbation de son Schéma de développement économique en décembre 2016** pour venir préciser, en lien avec les objectifs du SCOT (possibilité de création ou extension de ZA non identifiées dans le SCOT jusqu'à 5 ha sous réserve de s'inscrire dans un cadre intercommunal) **les zones et communes identifiées pour accueillir de nouvelles implantations d'entreprises, et dont il est donc envisageable d'étendre l'enveloppe constructible.**

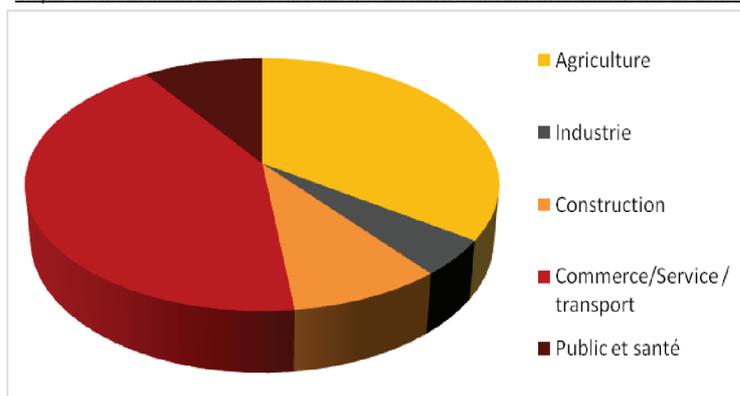
- *Le parc des établissements actifs sur le canton du Bois d'Oingt en 2010*

La commune de Frontenas, qui est, en termes d'emploi, largement dépendante de l'extérieur, s'inscrit dans l'environnement économique de proximité du canton du Bois d'Oingt, qui, lui-même, s'inscrit dans les bassins d'emploi de Villefranche-sur-Saône et de l'agglomération lyonnaise. Si l'analyse de l'activité économique et de l'emploi à l'échelle du bassin d'emploi revient davantage au SCOT Beaujolais, le PLU doit replacer l'activité économique de Frontenas dans le contexte du canton.

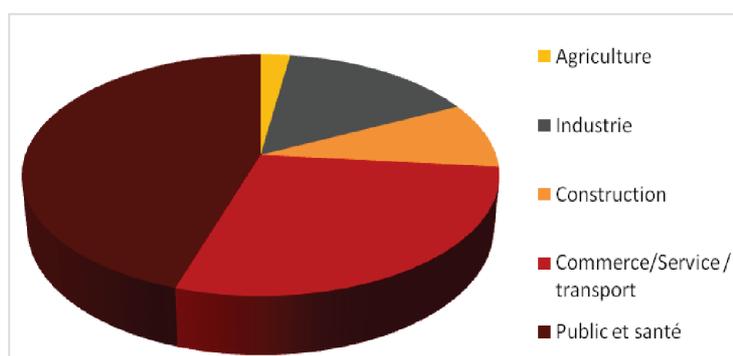
Au-delà des différentes zones d'activités du territoire, le canton du Bois d'Oingt compte dans son périmètre jusqu'à 2000 établissements économiques, pour 2345 postes salariés. Parmi ces 2000 établissements économiques, 694 sont des exploitations agricoles (soit 34,6 % des établissements) et 847 établissements relèvent de l'économie tertiaire privée (commerces, services, transports...). Aucune exploitation agricole ne compte plus de 10 salariés, si bien que l'activité agricole, qui représente encore plus du tiers des établissements économiques sur la communauté de communes, représente en réalité moins de 3 % des emplois.

L'ensemble des établissements économiques ne comptant aucun salarié s'élève à 79 %. La totalité des entreprises de moins de 10 salariés (très petites entreprises, TPE) représente plus de 97 % des établissements. S'il existe 52 établissements de 10 salariés et +, dont 10 ayant plus de 50 salariés chacun (il s'agit principalement d'établissements inscrits dans le secteur public et santé), on constate que l'économie du canton du Bois d'Oingt est quasi exclusivement composée de TPE, montrant le rayonnement économique extrêmement localisé du territoire (et expliquant, de fait, sa large dépendance avec les grands bassins d'emplois que constituent les agglomérations caladoise et lyonnaise).

Répartition des établissements actifs du canton selon le secteur d'activité



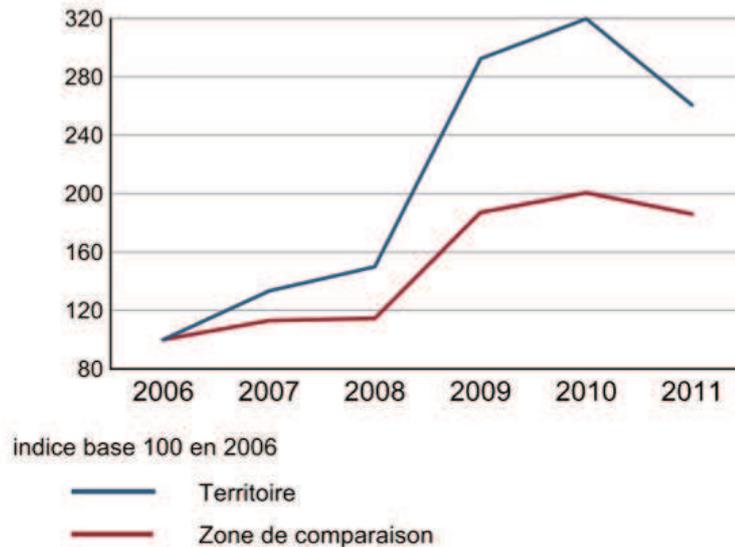
Répartition des postes salariés du canton selon le secteur d'activité et la masse salariale



- L'évolution de la création d'entreprises sur le canton du Bois d'Oingt

Si l'on observe le taux de création d'entreprises, en très nette augmentation depuis 2009 et la mise en place du statut d'auto-entrepreneur, on s'aperçoit que le canton du Bois d'Oingt est particulièrement dynamique au sein de la région Rhône-Alpes.

*Evolution du taux de création d'entreprises sur le territoire du canton du Bois d'Oingt depuis 2006*



indice base 100 en 2006

— Territoire  
— Zone de comparaison

*Note de lecture : application du régime de l'auto-entrepreneur à partir du 1er janvier 2009.*

⇒ **A retenir :**

L'analyse de la répartition des établissements actifs par nombre de salariés sur le canton du Bois d'Oingt tend à corroborer l'analyse de l'équilibre emplois/actifs sur le secteur : le canton dispose d'un parc d'entreprises relativement riche, mais au rayonnement très localisé et employant peu de main d'œuvre (le parc est quasi exclusivement composé de très petites entreprises sans salariés (8 entreprises sur 10) ou avec moins de 10 salariés (97 % des établissements économiques)). De fait, le canton compte 2 345 emplois, pour 10 284 actifs, et ne constitue pas un pôle d'emploi réellement structurant pour la commune de Frontenas. L'emploi est donc dispersé, réparti parmi de très nombreuses entreprises, et insuffisant pour répondre aux besoins de tous les actifs, qui migrent quotidiennement vers les pôles d'activités de la région.

D'une manière générale, l'attractivité du territoire ne s'explique pas par la vitalité de son appareil productif, bien que les zones d'activités intercommunales ne connaissent pas de difficultés de commercialisation (seule la ZA de St Laurent d'Oingt dispose encore de foncier commercialisable, et la ZA de Theizé doit être étendue sur 12 ha supplémentaires pour répondre à la demande).

## • Le tissu économique communal

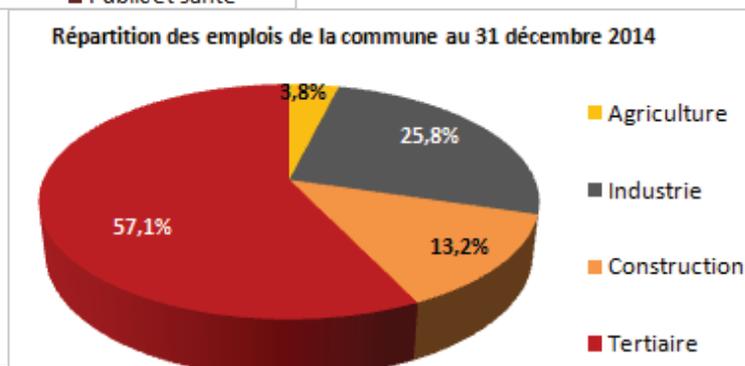
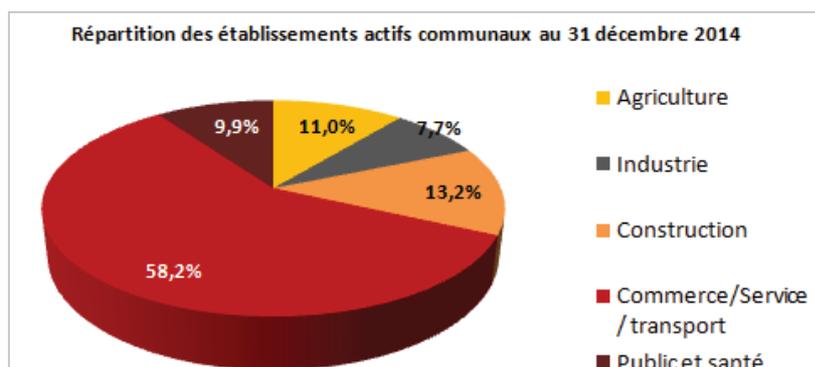
D'après les recensements de l'INSEE, on compte au total 91 établissements dans différents secteurs d'activités. Plus de 72 % de ces établissements ne comptent pas de salarié, et plus de 24 % emploient entre 1 et 9 salariés. Seuls 3 établissements emploient plus de 10 salariés, dans le secteur de l'industrie, de la construction et le secteur public (Maison d'enfants à caractère social). **Le poids des entreprises sans salarié s'est par ailleurs considérablement accru depuis 1999**, du fait notamment de la création du statut d'auto-entrepreneur en 2008 et de l'explosion du nombre de créations entreprises sous ce statut.

	TOTAL	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	+ de 50 salariés
Agriculture	10	11,0%	7	3	0	0	0
Industrie	7	7,7%	4	2	0	1	0
Construction	12	13,2%	5	6	1	0	0
Commerce/Service transport	53	58,2%	46	7	0	0	0
Public et santé	9	9,9%	4	4	0	1	0
<b>TOTAL Etablissements</b>	<b>91</b>		<b>66</b>	<b>22</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

Avec 10 exploitants (selon les données INSEE, qui intègrent les pluriactifs), **l'agriculture représente 11 % des établissements économiques de la commune (pour seulement 6,8 % des emplois présents sur la commune)**. Il s'agit donc d'un secteur d'activité qui, encore important et supérieur à la moyenne, est toutefois menacé.

Représentant plus de 58 % des établissements actifs et 57 % de l'ensemble des emplois (104/182), le **secteur du commerce et des services joue un rôle essentiel dans l'économie de la commune**, renforcé par les établissements publics et de santé.

A noter le faible poids de l'industrie dans le nombre total d'établissements actifs de la commune (7,7%) au regard de la part que représente le secteur dans l'emploi (plus de 25 %).



- **La ZA de l'aérodrome**

La commune de Frontenas présente la particularité d'accueillir l'aérodrome de Villefranche-Tarare, principal aérodrome du Beaujolais.

Cette infrastructure propose un équipement complet pour l'activité aéroportuaire :

- une piste revêtue de 1,04 km avec balisage de nuit,
- une piste non revêtue de 880 m pour le vol à voile
- un parking avions
- une radio-balise
- une aire pour les hélicoptères
- 3870 m<sup>2</sup> d'abris pour avions
- un atelier de réparation radio
- des ateliers de réparation avions et hélicoptères
- un bloc accueil pour le bureau de la CCI et des associations (aéroclub, vol à voile)
- un système de distribution de carburant.

En outre, **une véritable filière économique en lien avec l'activité de l'aérodrome autour de l'infrastructure. Ainsi, la ZA de l'aérodrome accueille, aux côtés des trois clubs (aéroclub, héliclub, centre de vol à voile), plusieurs entreprises du secteur aéronautique :**

- *Air Calade* (classification et expertise),
- *Seram-Aéromat* (atelier de mécanique, radio et électrique)
- *Horus Aérotech* (atelier de mécanique).

**Un bar-restaurant** (Bistrot d'Hélices) vient compléter les activités présentes sur la zone et fournir une offre de restauration pour les entreprises présentes comme pour les usagers de l'aérodrome (loisirs).

En outre, **la ZA enregistre actuellement un fort développement**, avec le récent dépôt de permis de construire pour une entreprise de fabrication d'hélices (DUC Hélices), ainsi que l'aménagement d'un nouveau hangar par la CCI, et un contact avancé entre la CCI et une entreprise de fabrication et d'assemblage d'avions de loisirs. Ce développement s'accompagne d'une extension et d'une modernisation du réseau d'assainissement, qui sera raccordé, au Sud, au réseau géré par le SIVU de la Pray (station d'épuration de Châtillon d'Azergues, dont l'extension est programmée à l'horizon 2017).

**Enfin, la ZA bénéficie du récent aménagement de terrains appartenant à la CC Beaujolais Pierres Dorées à l'Ouest de la rue Odette Durand, qui longe l'aérodrome. Plusieurs entreprises se sont implantées**, dont l'entreprise *Acrobart*, spécialisée dans les travaux d'accès difficile, l'entreprise *Combes*, qui intervient dans la construction mécanique, et l'entreprise *Charnay VRD*.

**Au total, la ZA dite "de l'aérodrome" s'étend sur environ 11 ha, de part et d'autre de la rue Odette Durand, au sein d'une zone UXA à vocation économique dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune. Compte tenu d'une demande soutenue pour l'implantation d'entreprises de la filière sur le secteur, et du dynamisme des entreprises installées sur les terrains de la CCBPD, la CCI du Beaujolais et la commune de Frontenas souhaiteraient s'engager en faveur du développement de la zone, pour s'appuyer sur l'émulation créée par la concentration d'entreprises et les différents services offerts et ainsi soutenir la création d'emplois.**

- **La Schéma de Développement économique de la Communauté de communes Beaujolais-Pierres Dorées (CCBPD)**

En décembre 2016, la jeune Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées a adopté son Schéma de développement économique.

Pierre fondatrice d'une stratégie intercommunale cohérente en matière de développement économique, dont la Communauté de communes assure la compétence, ce Schéma est aussi une traduction de l'exigence imposée par le SCoT du Beaujolais que la création ou l'extension des zones d'activités non identifiées comme structurantes à l'échelle du Beaujolais (et dont le développement et le renforcement est jugé prioritaire) soient programmées dans le cadre d'une stratégie de intercommunale cohérente. Il s'agit en effet d'éviter que chaque commune ne se fasse concurrence en disposant de sa propre zone d'activités, le SCoT autorisant en effet, hormis les ZA dites prioritaires et structurantes, la création ou l'extension des zones d'activités locales dans la limites de 5 ha (pour les communes qui ne sont pas situées sur le territoire de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise).

Le Schéma de Développement économique de la CCBPD s'appuie sur le diagnostic d'un **territoire fortement résidentiel, attractif mais dépendant économiquement de ses voisins, fort d'un positionnement géographique stratégique qui entraîne une dynamique démographique soutenue** (profitant du desserrement des agglomérations de Villefranche et de Lyon (+8,6 % entre 2006 et 2011, contre +5,8 % dans le nouveau Rhône)), avec un tissu économique mixte et équilibré, MAIS :

- > **Une offre d'accueil des entreprises inadaptée à la demande qui génère un risque d'évasion des entreprises en dehors du territoire :**
  - Peu de foncier disponible (exclusivement sur Viadorée).
  - Absence de structure d'hébergement des créateurs / porteurs de projets.
  - Très peu de locaux de petites surfaces à vendre
- > **Une concurrence des territoires voisins disposant de foncier économique : Lybertec (170 ha), SMADEOR (50 ha), Fareins (Ain) (50 ha dont 20 ha occupé), Ile Porte (40 ha)...**
- > **Un territoire contraint (topographie, hydrographie, risques, pression résidentielle, documents d'urbanisme...) qui rend le foncier à vocation économique trop rare sur le territoire pour répondre à une demande qui se reporte sur des territoires voisins, accentuant davantage encore la dépendance du territoire vis-à-vis de ses voisins et les déplacements pendulaires liés au déficit d'emplois (61 emplois pour 100 actifs)**

Pour répondre à ce déficit d'emplois lié à un déficit d'activités présentes sur le territoire pour répondre à une population active dynamique, **l'action 5 du Schéma de Développement économique prévoit de "Développer et qualifier l'offre foncière et immobilière à vocation économique" sur le territoire de la CCBPD, identifiant sur Frontenas une extension possible de 4,5 ha dans le prolongement de la ZA existante.**

Si un document stratégique de développement, d'organisation et de qualification des zones d'activités doit toutefois encore être réalisé pour préciser la vocation de cette zone ainsi que de l'ensemble des autres zones identifiées dans le schéma, **ce dernier acte toutefois le maintien et la poursuite du développement d'une zone sous-divisée en deux secteurs distincts, avec une spécialisation dans les activités aéronautiques à l'Est de la zone, et des possibilités d'implantations hors activités aéronautiques à l'Ouest, dans le prolongement des entreprises existantes (hors aéronautique elles aussi).**

⇒ **A retenir :**

- Une commune qui ne dispose pas d'une offre d'entreprises et d'emplois très importante et qui, à l'instar de la Communauté de communes, s'avère très fortement dépendante de l'extérieur.
  - Un atout toutefois : la présence de l'aérodrome, qui a entraîné le développement d'une filière d'activités spécifiques en lien avec cette infrastructure, et permis l'implantation d'entreprises d'autres secteurs, bénéficiant de la visibilité et des services de la zone, dans le cadre d'une émulation réelle, à l'origine d'un dynamisme nouveau (plusieurs projets de nouvelles implantations en cours).
  - une zone d'activités autour de l'aérodrome dont le développement s'inscrit, en compatibilité avec le SCoT du Beaujolais, dans le cadre du Schéma de Développement économique de la Communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées, adopté en décembre 2016, qui prévoit un extension possible de 4,5 ha autour de la ZA de l'aérodrome, dont une partie spécialisée dans l'aéronautique.
- => la nécessité d'accompagner le développement de la zone, dans le cadre d'un projet d'extension qui permettrait de répondre à la demande et de compenser la faiblesse de l'offre de foncier à vocation économique sur la CCBPD, qui devra toutefois tenir compte des contraintes pesant sur le secteur (RD 338, ZNIEFF des prairies de l'aérodrome...).

## **II.2.2. Une agriculture fortement valorisante et dynamique**

Tout comme pour le territoire de la CCPBD et l'ensemble du Beaujolais, la viticulture représente une part essentielle de l'agriculture à **Frontenas**.

Ainsi, **5 des 6 exploitations** (données communales) **ayant leur siège sur la commune sont des entreprises viticoles, la dernière, située dans la plaine bocagère, au Sud-Est de l'aérodrome, étant une exploitation laitière.**

Cette orientation viticole, sur des **productions bénéficiant du statut d'appellation d'origine protégée et véhiculant une image fortement valorisante**, connue et reconnue bien au-delà des frontières régionales voire nationales, confère à l'agriculture communale un véritable rôle dans l'économie locale, avec un poids supérieur à la moyenne nationale en termes d'emplois (7 emplois sur 182, soit 3,8 % du nombre d'emplois total sur la commune).

### **► Une commune concernée par de nombreux périmètres AOP et IGP**

La commune de Frontenas est couverte par 16 Appellations d'Origine Protégée (AOP) viticoles, 2 Appellations d'Origine Contrôlée - Indications Géographiques (AOC-IG) et 1 Indication géographique protégée (IGP) :

- AOP Beaujolais rosé
- AOP Beaujolais rosé nouveau ou primeur
- AOP Beaujolais rouge
- AOP Beaujolais rouge nouveau ou primeur
- AOP Beaujolais supérieur
- AOP Bourgogne blanc
- AOP Bourgogne mousseux
- AOP Bourgogne nouveau ou primeur
- AOP Bourgogne Passe-tout-grains rosé
- AOP Bourgogne Passe-tout-grains rouge
- AOP Coteaux bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire blanc
- AOP Coteaux bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire blanc nouveau ou primeur
- AOP Coteaux bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire clairet ou rosé
- AOP Coteaux bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire rouge
- AOP Crémant de Bourgogne blanc
- AOP Crémant de Bourgogne rosé
- AOC IG Fine de Bourgogne
- AOC IG Marc de Bourgogne
- IGP Emmental français Est-Central

### Rappel réglementaire :

**AOC :** l'Appellation d'Origine Contrôlée est un signe français qui désigne un produit qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique. Elle est l'expression d'un lien intime entre le produit et son terroir :

- une zone géographique : caractéristiques géologiques, agronomiques, climatiques et historiques...
- des disciplines humaines, conditions de production spécifiques pour tirer le meilleur parti de la nature.
- Facteurs naturels et humains sont liés. Le produit qui en est issu ne peut être reproduit hors de son terroir.



**AOP :** l'Appellation d'Origine Protégée est la transposition au niveau européen de l'AOC française pour les produits laitiers et agroalimentaires.



**IGP :** l'Indication Géographique Protégée est née, à l'instar de l'AOP, de la volonté européenne d'étendre le système d'identification des produits par l'origine. L'IGP distingue un produit dont toutes les phases d'élaboration ne sont pas nécessairement issues de la zone géographique éponyme mais qui bénéficie d'un lien à un territoire et d'une notoriété. Depuis le 1er août 2009, les IGP concernent également les vins. La nouvelle organisation commune du marché de vin distingue en effet 2 catégories de vins : les vins sans indication géographique et les vins avec indication géographique. Cette dernière catégorie est composée des vins AOP (VQPRD) et des vins IGP (anciennement vins de pays). Les vins IGP sont ainsi entrés dans le champ de compétence de l'INAO.



### **L'INOQ (Institut National de l'Origine et de la Qualité)**

Le terroir est une entité unique et limitée. Les missions de l'INOQ, confiées par la loi d'orientation agricole, incluent la préservation d'un patrimoine collectif notamment à travers la sauvegarde des appellations et de la pérennité des exploitations agricoles.

Les atteintes à l'aire de production peuvent être temporaires ou irréversibles : dans ce dernier cas, elles dénaturent de façon définitive une composante du milieu (sous-sol, sol, climat, hydrologie...).

La pression de l'urbanisme est un des éléments majeurs du détournement définitif des terres agricoles. Les infrastructures, l'exploitation du sous-sol constituent autant de risques d'amputation de surface d'appellation.

D'après les textes législatifs et réglementaires l'INOQ doit être consulté pour avis à propos de tous projets d'aménagement, d'urbanisation, ou de travaux concernant le sous-sol d'une zone d'appellation ou de mesures d'expropriation concernant cette zone.

La présence de ces périmètres implique la protection des espaces agricoles destinés à assurer les productions concernées.

► **Une commune qui voit sa surface agricole se stabiliser après une très nette diminution et dans un contexte difficile**

• **Nombre d'exploitations et surfaces agricoles**

Le nombre d'exploitations agricoles sur la commune, a, selon l'AGRESTE (qui ne prend pas en compte les pluriactifs), diminué depuis 1988, passant de 17 sièges d'exploitations en 1988, à 7 en 2010 et 6 en 2016 (5 prévus en 2017).



En revanche, la surface agricole utile totale des exploitations ayant leur siège sur la commune (SAU) est restée relativement stable entre 1988 et 2010, puisque après avoir diminué de 14,5 % entre 1988 et 2000, elle a regagné 9 % pour représenter, en 2010, 156 ha. Ainsi, on constate un ralentissement de la déprise agricole durant les années 2000, et même, sur Frontenas, un inversement de la tendance avec le réinvestissement d'anciennes friches.

Dans ce contexte de relative stabilité de la SAU et de forte diminution du nombre d'exploitation (divisé par 3 en moins de 30 ans), la SAU moyenne par exploitation a considérablement augmenté, passant de 9,82 ha par exploitation en 1988 à 22,28 ha en 2010. On a donc assisté, à l'échelle de Frontenas comme à l'échelle du Beaujolais et de la France métropolitaine en général, à une restructuration de l'économie agricole marquée par des exploitations moins nombreuses mais de plus en plus importantes, et plus viables

sur le long terme (les exploitants partant en retraite cèdent leur activité à de jeunes exploitants qui accroissent leur production).

A travers l'évolution générale de la SAU des exploitations présentes sur la commune, il convient de distinguer les surfaces agricoles selon leur mode de culture, toutes n'ayant pas évolué de la même manière.

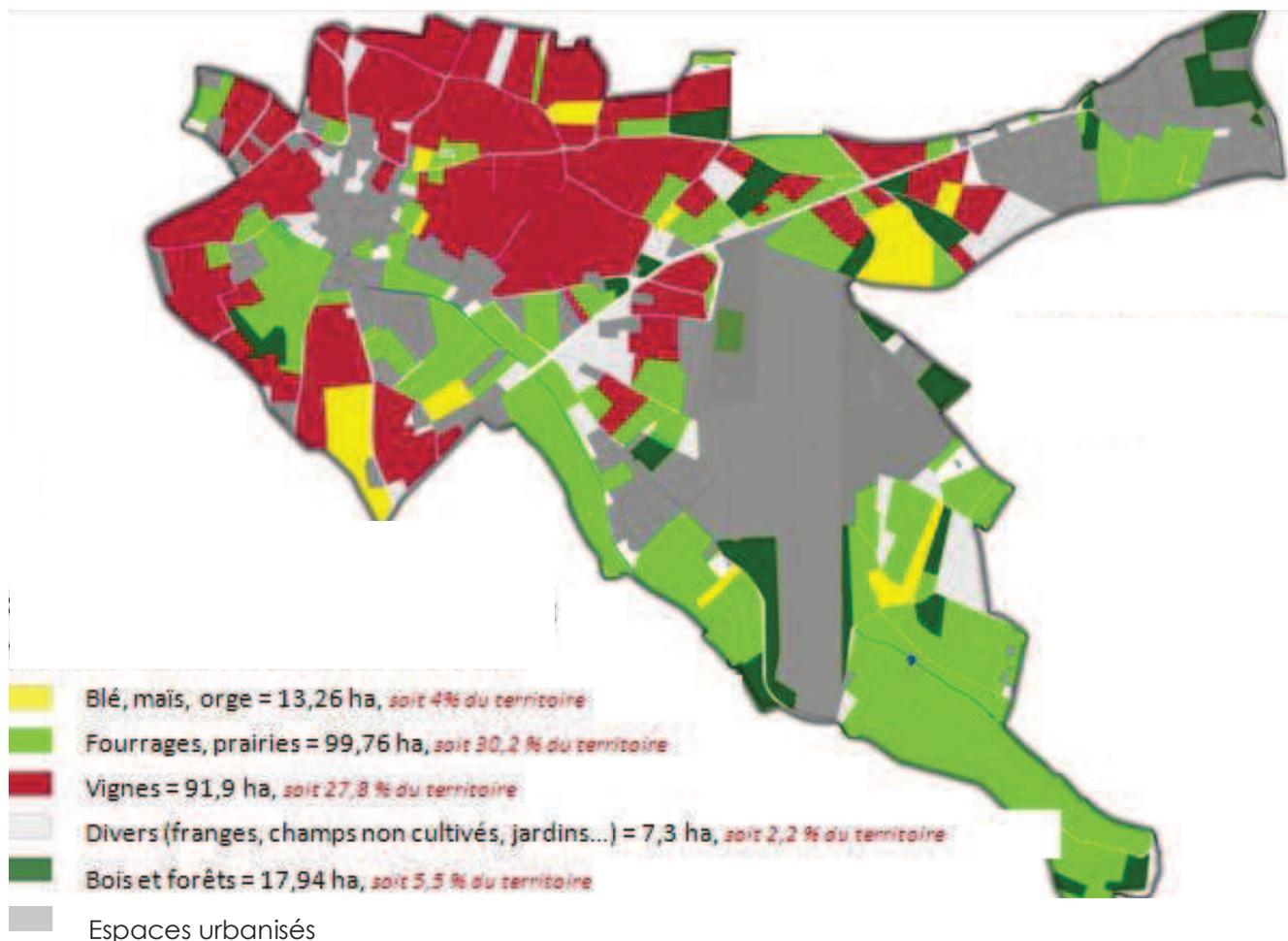
Entre 2000 et 2010, en dépit de l'image du Beaujolais et des nombreuses protections au titre des AOC/AOP, les surfaces des exploitations ayant leur siège sur la commune dédiées aux vignes ont été divisées par 1,6, poursuivant la diminution qu'elles avaient connues durant les années 1990 et ne profitant pas du réinvestissement de certaines friches agricoles dans le cadre de terres labourables (cultures céréalières) ou de prairies d'élevage.

Si l'on observe toutefois les surfaces viticoles sur la commune, celles-ci s'élèvent à plus de 88 ha, soit 27 %, du territoire, tandis que les surfaces de prairies représentent 30 % du territoire, et les surfaces céréalières, seulement 4 %. Il y a donc une relative déconnexion entre l'orientation technico-économique des exploitations présentes sur la commune et l'occupation agricole de la commune, d'importantes surfaces viticoles étant exploitées par des viticulteurs des communes voisines.

Accompagnant la diminution du nombre d'exploitation et de l'activité viticole, le nombre d'unités de temps de travail annuel dans l'agriculture communale est passé de 26 équivalents temps plein en 1988 à une douzaine en 2010, et une dizaine en 2016 : l'activité céréalière ou d'élevage, davantage mécanisée, suscite moins de besoins en main d'oeuvre saisonnière que l'activité viticole et ses vendanges.

	<b>1988</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>	<b>2015</b> <i>(données commune)</i>
<b>Nombre exploitations</b>	17	10	7	<b>6</b>
<b>SAU</b>	167	143	156	
<i>dont terres labourables (SAU exploitations)</i>	43	48	58	
<i>dont cultures permanentes (SAU exploitations)</i>	77	62	48	88 <i>(SAU communale)</i>
<i>dont prairies (SAU exploitations)</i>	46	31	50	
<b>UTA</b>	26	18	12	
<b>Cheptel</b>	106	91	103	

Carte de l'occupation des sols (répartition des cultures)



Bien qu'étant occupé à plus de 27 % par des vignes, le **territoire de Frontenas, particulièrement connu pour son activité viticole, est toutefois dans une dynamique plutôt défavorable dans ce domaine, qui nécessite une attention et une protection particulière.**

La dynamique agricole doit aussi prendre en compte l'activité d'élevage (le cheptel présent sur la commune est stable entre 1988 et 2010, malgré une légère diminution durant les années 1990, compensée depuis) et les autres cultures non permanentes, qui représentent une production non négligeable pour les exploitations de la commune.

**De fait, une majorité d'indicateurs sont dans une tendance défavorable, traduisant une certaine fragilité de l'agriculture communale, en dépit de son image valorisante et de sa protection par les labels.**

=> **A retenir :**

**Une agriculture plutôt fragile sur la commune, en dépit d'une image valorisante liée aux différents labels :**

- une commune concernée par 16 labels AOP
- une SAU totale des exploitations en légère diminution depuis 1988, notamment marquée dans la viticulture, mais rééquilibrée par le réinvestissement des friches agricoles au bénéfice de l'activité d'élevage ou céréalière
- un nombre d'exploitations qui a diminué, provoquant une hausse de la SAU moyenne par exploitation
- un secteur agricole qui représente moins de 4 % des emplois (pour 11 % des établissements actifs de la commune, en comptabilisant les pluriactifs), mais seulement 7 emplois permanents et 12 unités de travail annuel, contre 26 en 1988

### **II.2.3. Le tourisme et les loisirs**

L'objectif de développement du tourisme est inscrit au SCOT du Beaujolais et concerne directement des communes comme Frontenas, qui, classées en polarité 5, doivent **s'inscrire, entre autres, dans une démarche de promotion de l'activité touristique.**

**Ceci est d'autant plus vrai pour la commune de Frontenas, qui dispose d'un centre-bourg ancien en pierres dorées, caractéristique, avec l'activité viticole, de l'identité du Sud Beaujolais, et d'un portail de l'église classé à l'inventaire des Monuments historiques, tandis que l'activité de l'aérodrome est en partie orientée vers le tourisme et les loisirs (héliclub, aéroclub, vol à voile...).**

Si l'impact de cet objectif sur le PLU n'est pas direct, il concerne toutes les ressources de la commune qui permettent d'en faire un point d'étape touristique, à savoir son patrimoine remarquable, son identité, ce qui fait que Frontenas mérite un détour.

Le PLU dispose des outils permettant la préservation de ces éléments de patrimoine, parmi lesquels les orientations d'aménagement et de programmation (qui intègrent les cônes de vue ou les bâtiments remarquables, entre autres éléments, comme principes d'organisation urbaine structurants, l'utilisation de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sur certains éléments repérés,... Ces outils pourront être utilement mis en place.

Au-delà des points d'attraction touristique, il y a aussi l'enjeu de l'hébergement. Le PLU doit être l'occasion d'une réflexion sur les possibilités de développer certains types d'hébergement en zone agricole et naturelle, dans le cadre du développement du « tourisme nature » ou « vert ».

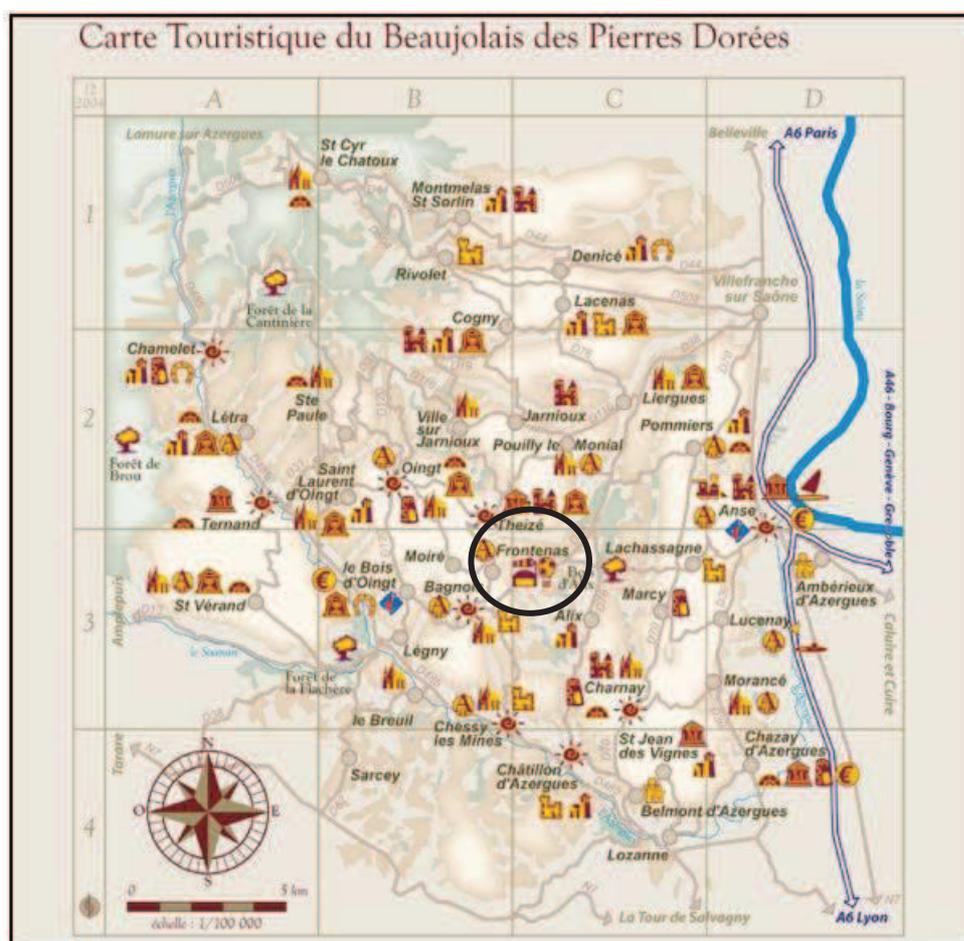
En tout état de cause, le PLU communal doit être compatible avec l'objectif de développement de l'activité touristique affiché dans le SCOT et ne doit pas remettre en cause les efforts entrepris à l'échelle du Beaujolais pour promouvoir la région auprès des touristes. Ces efforts ont permis la mise en réseau de l'offre touristique du Beaujolais sous l'égide de l'Office de tourisme Beaujolais-Pierres Dorées, qui a notamment mis au point un site internet recensant l'ensemble des points d'attractions touristiques sur la région et les possibilités d'hébergement. Les différentes actions entreprises par l'Office du tourisme ont été une concrétisation du schéma de développement touristique (2007-2011) du Beaujolais.

#### **► L'offre touristique en Beaujolais**

Sans être exhaustive, la liste ci-dessous permet de voir dans quel contexte touristique s'inscrit Frontenas, qui, au-delà du Beaujolais, est situé non loin de l'agglomération lyonnaise et permet ainsi un mixage intéressant entre tourisme vert et tourisme urbain :

- De nombreux villages, une petite dizaine de châteaux et de musées à visiter sur le Beaujolais, dont Oingt, labellisé "Plus beau village de France" qui, avec ses petits artisans d'art, son bourg à la silhouette caractéristique implanté en ligne de crête, est labellisé « plus beau village de France », Châtillon d'Azergues et son château, l'espace Pierres Folles de St Jean des Vignes (musée, jardin botanique, sentier géologique...)...

- 1200 km de circuits pédestres et VTT, des randonnées à cheval, à dos d'âne, en 2CV, une base nautique à Anse, un chemin de fer touristique, l'aérodrome de Frontenas, proposant des baptêmes de l'air...
- la gastronomie et la viticulture
- la proximité avec Lyon
- 4 hôtels pour environ 70 chambres (Bagnols, Légny, Theizé, Chessy), une trentaine de gîtes, une offre d'hébergement « insolite » (Le Bois d'Oingt)... sur la CCPBO. A noter que l'offre de chambres d'hôtels a quasiment doublé sur le canton du Bois d'Oingt entre 2008 et 2012, passant de 26 à 47 chambres, avec l'ouverture d'un nouvel hôtel. L'offre sur l'intercommunalité se répartit entre un établissement 2 étoiles et un établissement 4 étoiles.
- Un site internet centralisateur, bien identifiable



Source: schéma local et développement touristique élaboré par l'office de tourisme des Pierres Dorées

## ► Le projet de "Géopark" du Beaujolais

Depuis fin 2012, **le Syndicat Mixte du Beaujolais a engagé une réflexion autour de la démarche Geopark-UNESCO**. Un Geopark est un territoire qui présente un héritage géologique important par sa qualité scientifique, esthétique, son exceptionnalité et sa valeur pédagogique. La démarche Geopark n'est pas uniquement centrée sur la géologie. Elle prend aussi en compte les pratiques sociales passées et actuelles, les savoir-faire traditionnels qui façonnent notre territoire, ainsi que le milieu culturel, social et économique. A ceux-ci s'ajoute tout un panel d'éléments de patrimoine ou de sites d'intérêt archéologique, écologique, historique et culturel, qui intégrés au projet, font du Geopark un véritable projet de territoire.

Situé en bordure du Massif Central, au nord-ouest de Lyon, et en regard immédiat des Alpes, le Pays Beaujolais a hérité d'une géologie riche et complexe. La diversité de son sous-sol et de ses paysages est née de la convergence de nombreux phénomènes et structures géologiques qui laissent une empreinte marquée dans le cadre de vie des hommes de ce territoire. Une large part de son identité, de son passé et de son devenir émane de sa pierre : dorée, rouge, verte, blanche, grise ou noire. Les ressources géologiques et hydrauliques faisaient et font toujours vivre l'industrie et l'artisanat, tout comme elles déterminent la vocation des sols.

### **Les intérêts d'un Geopark pour le Pays Beaujolais :**

- **Mettre en œuvre une démarche fédératrice et innovante pour de nouvelles perspectives de développement ;**
- **Valoriser et préserver la diversité géologique ;**
- **Révéler au grand public les richesses géo patrimoniales du territoire.**

Dans le cadre de la démarche de labellisation « Géopark », vecteur d'une attractivité touristique supplémentaire pour le Beaujolais, plusieurs géo-sites ont été repérés, par catégories : patrimoine bâti, patrimoine immatériel, patrimoine économique, paysages et panoramas, sites d'intérêt géologiques et sites et actions pédestres.

Si le patrimoine bâti de Frontenas, riche, n'est pas recensé en tant que « géo-site » pour appuyer la labellisation, la commune se situe à proximité de plusieurs géo-sites repérés en tant que sites d'intérêts géologiques, et pourrait, avec son centre-bourg patrimonial et son aérodrome, profiter de cette proximité (à l'origine d'une "émulation" touristique au niveau local : les anciennes mines de cuivres de Chessy, les carrières de Glay à St Germain-Nuelles, la voie du Tacot qui passe à Pouilly-le-Monial, Ville-sur-Jarnioux, Theizé, Frontenas, Moiré et le Bois d'Oingt, l'Espace Pierres folles de Saint-Jean-des-Vignes...

Thématique	Points forts	Points de fragilité	Enjeux
Démographie	<p><b>Une croissance démographique importante depuis 1968</b>, marquée toutefois par un ralentissement dans les années 2000, et <b>une certaine stabilité depuis 2010</b></p> <p><b>Une commune attractive pour les catégories socioprofessionnelles "supérieures"</b>, avec un revenu moyen supérieur à la moyenne et une surreprésentation des cadres et professions intellectuelles supérieures</p>	<p><b>Un solde migratoire très fluctuant</b>, à la différence d'un solde naturel relativement stable, mais faible</p> <p><b>Une commune familiale, qui enregistre toutefois un vieillissement</b> avec une forte croissance des plus de 60 ans</p> <p><b>Des ménages généralement de plus grande taille que la moyenne (2,8 pers/lgmt), mais qui diminue à un rythme également supérieur à la moyenne (-0,018 pers/an/lgmt), laissant entrevoir un besoin estimé à 20 logements d'ici 10 ans pour maintenir le même nombre d'habitants</b></p> <p>Une commune "gentrifiée" rendant l'accès au logement plus délicat ?</p>	<p><b>Assurer le maintien d'une dynamique démographique sur la commune, tout en préservant l'environnement et le patrimoine exceptionnels</b></p> <p><b>Développer une offre de logements adaptée aux jeunes ménages</b>, pour relancer la dynamique démographique, et aux personnes âgées, pour anticiper des besoins à 10-15 ans</p> <p><b>Maîtriser les fluctuations des soldes migratoires et naturels en produisant une offre de logements diversifiée</b>, favorisant les parcours résidentiels et le turn-over dans le parc de la commune : éviter le développement par "à-coups" et dans le cadre d'une offre de logements trop homogène</p>

Thématique	Points forts	Points de fragilité	Enjeux
<b>Habitat</b>	<p><b>Un taux de vacance plutôt faible dans le parc de logement (4,5%), qui traduit une forte attractivité du territoire</b></p> <p><b>Des possibilités accrues de parcours résidentiel sur la commune</b>, avec une offre de logements qui se diversifie : 85 % de ménages propriétaires, mais une part de logements locatifs en forte progression entre 2008 et 2013 (de 9 à 13%), et l'émergence d'une offre de logements locatifs sociaux (12 unités construites en centre-village depuis 2008)</p> <p><b>Un parc de logements majoritairement composé de maisons individuelles (88,5 %)</b>, qui a toutefois opéré un rééquilibrage vers une offre de logements collectifs en réhabilitation.</p> <p><b>Des logements de grandes tailles</b>, dont l'adéquation avec des besoins de plus en plus variés, du fait d'une population de plus en plus diversifiée et vieillissante, pose question</p>	<p><b>Une rareté des logements disponibles dans le parc existant</b> qui risque de générer une hausse des prix peu favorable à la mixité sociale</p> <p><b>Une diversification de l'offre de logements</b> qui s'accompagne d'une augmentation de la vacance sur les dernières années : un accroissement du « turn-over » ? une nouvelle offre locative qui ne trouve pas preneur ?</p> <p>Une typologie de logements quasi exclusivement tournée vers la maison individuelle, qui, à l'exception des maisons de village, <b>n'offre que peu de possibilités de choix à des ménages pour qui le pavillon individuel ne serait pas la solution adaptée (personnes âgées, ménages précaires...).</b></p> <p><b>Une commune en dessous de la moyenne départementale en termes de prix immobiliers et fonciers, qui devient le « refuge » des ménages des classes moyennes qui font le choix de s'éloigner des grands centres urbains pour se loger (seconde vague de périurbanisation)</b> =&gt; un marché immobilier et foncier dans une dynamique de hausse qui se maintient, et qui doit être anticiper avant qu'il ne devienne excluant.</p> <p><b>Un rythme de construction qui permet tout juste, sur les 5 dernières années, de maintenir le niveau de population</b></p>	<p><b>Poursuivre la diversification de l'offre de logements, en renouvellement urbain comme en nouvelles constructions, pour répondre à des besoins de plus en plus diversifiés et favoriser les parcours résidentiels et le renouvellement démographique</b></p> <p><b>Favoriser le réinvestissement des bâtiments existants</b> pour réduire la vacance en évitant de générer une offre de foncier libre constructible trop importante en concurrence, tout en veillant à ne pas trop alimenter la hausse des marchés immobilier et foncier avec un foncier qui se raréfie</p> <p><b>Créer une offre nouvelle de logements adaptés et abordables</b></p> <p><b>Viser le potentiel constructible maximal en compatibilité avec les documents supra-communaux pour assurer la stabilité démographique</b>, dans un contexte de forte diminution de la taille moyenne des ménages</p>



Thématique	Points forts	Points de fragilité	Enjeux
<p align="center"><b>Activités économiques</b></p>	<p>Un patrimoine et un paysage exceptionnels, une agriculture à l'image valorisée, et un aérodrome support d'activités de loisirs dynamiques, qui constituent un <b>potentiel touristique intéressant, à soutenir</b></p> <p>Une zone d'activités liée à l'aérodrome particulièrement dynamique, qui a su profiter de l'infrastructure à proximité pour développer une filière spécifique, génératrice d'une certaine émulation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la présence d'une petite douzaine d'établissements (entreprises et associations confondues), dont 2 comptent 10 salariés et +</li> <li>- deux nouveaux projets d'implantation dans la filière aéronautique</li> </ul> <p>Une volonté communale et de la CCI du Beaujolais de soutenir le développement de la ZA, tout en tenant compte des contraintes pesant sur le secteur (RD 338, ZNIEFF de type 1...).</p>	<p><b>Une commune dont le taux d'actifs diminue au profit des retraités, et dont le nombre d'emplois a enregistré une légère diminution entre 2008 et 2013</b></p> <p>Une commune rurale impactée par la périurbanisation, très largement ouverte à l'extérieur et dont la dépendance s'accroît : <b>une faible corrélation du nombre et du type d'emplois sur la commune avec le nombre d'actifs, qui pose des questions en termes de mobilité et d'adéquation de l'offre de logements</b></p> <p><b>Des déplacements domicile-travail qui se sont accrus, en même temps que le taux de motorisation des ménages</b></p> <p><b>Une agriculture plutôt fragile sur la commune, en dépit d'une image valorisante liée aux différents labels :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une SAU totale des exploitations qui se stabilise, grâce à l'augmentation des surfaces de prairies ou de terres labourables, qui vient rééquilibrer la forte diminution des surfaces de vignes, qui représente toutefois encore 27 % de la surface communale (environ 90 ha)</li> <li>- un nombre d'exploitations qui a diminué, engendrant toutefois une SAU moyenne par exploitation en forte hausse, pour une activité plus viable</li> <li>- un secteur agricole qui représente moins de 4 % des emplois, mais seulement 7 permanents (dont 2 salariés) et 12 unités de travail annuel, contre 31 en 1988</li> </ul> <p><b>Une commune située dans une intercommunalité disposant de peu de foncier à vocation économique, et dont la stratégie doit être déterminée dans le cadre du schéma intercommunal de développement économique</b></p>	<p><b>Un développement économique qui doit s'appuyer sur plusieurs piliers :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>l'économie résidentielle</b>, en s'appuyant sur l'attractivité et les qualités intrinsèques à son territoire : les richesses naturelles, paysagères, patrimoniales comme vecteurs du développement de la commune, à protéger et valoriser</li> <li>- <b>l'agriculture</b>, vecteur d'une image valorisée et complément potentiel à l'économie résidentielle et touristique</li> <li>- <b>l'industrie et l'artisanat</b>, autour de la ZA spécifique de l'aérodrome</li> </ul>

### III. Dynamiques Urbaines - Paysage et fonctionnement urbains

#### III.1. Un paysage urbain varié issu d'un processus d'urbanisation amorcé au Moyen-Age

- ▶ Le village originel : un centre-bourg médiéval compact et dense, implanté au bas des coteaux dominant le plateau entre Saône et Azergues

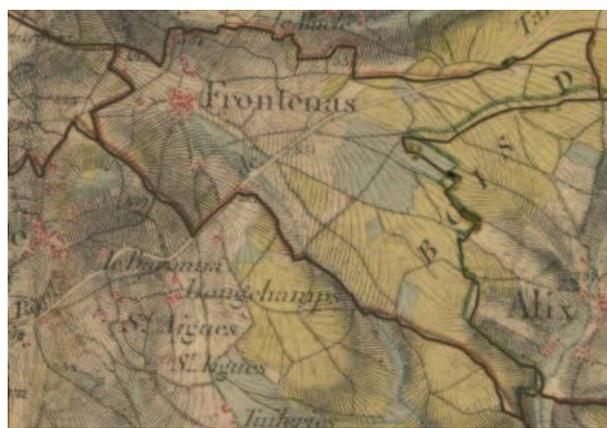
Frontenas ne semble disposer d'aucune préexistence gallo-romaine et s'être développé au cours du Moyen-Age, avec un tissu urbain caractéristique de cette époque.

Jusqu'à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, le village de Frontenas se réduisait au centre-bourg en pierres dorées implanté au bas des coteaux de Theizé et Saint-Abram, à l'articulation entre piémonts du Beaujolais et plaine du val de Saône et de l'Azergues, de part et d'autre de l'actuelle RD 19 menant à la route de Tarare, emplacement de l'actuelle RD 338. Cet emplacement bénéficiait d'une exposition particulièrement favorable, avec une orientation Sud des coteaux, des pentes douces, la présence du Chambonne, qui fournissait l'eau nécessaire à l'hygiène et à la consommation quotidienne, et, enfin, un accès à l'un des principaux axes de communication du département.

Au-delà du centre-bourg, la carte de l'état major de 1860 révèle la présence de quelques hameaux agricoles et maisons bourgeoises dans un rayon de 500 m, sans doute édifiés pour bénéficier de l'agrément d'un vaste jardin ou de parcelles cultivées en se tenant à l'écart de la densité du centre ancien tout en bénéficiant de la proximité de ses commodités (Saint-Abram, Bourgchanin, "Labaty"). Le hameau de Bourgchanin, plus important, a sans doute bénéficié du carrefour entre l'actuelle RD 19 et l'actuelle RD 607, deux routes historiques du Beaujolais, qui relie la vallée de l'Azergues à la vallée du Morgon.



Carte de Cassini, XVIIIème siècle



Carte de l'état major, 1860



Carte de l'occupation du sol de Frontenas, 1900

Ces tissus urbains anciens peuvent être décrits à travers :

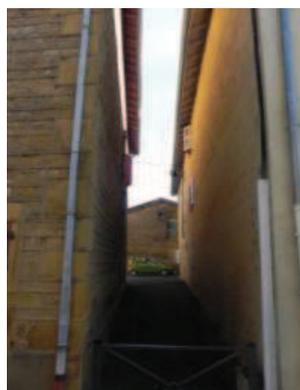
- **Un parcellaire irrégulier et serré**, lié aux modes d'urbanisation traditionnels : un habitat groupé dans une logique de défense, d'hygiène et confort (points d'eau, chaleur...) et de présence humaine en lien avec les activités agricoles ;
- **Une implantation du bâti en alignement, en lien direct avec un espace public pendant longtemps épargné de la voiture, et la préservation de cœurs d'îlots verts.**  
Les limites privé/public sont franches : la rue est « construite », soit par le bâti, soit par un mur de clôture, ce qui lui confère un aspect plus animé et vivant ;
- **Une imbrication des « pleins » (le bâti) et des « vides »** (les espaces publics ou espaces extérieurs privés) **qui offre une multiplicité de points de vue**, préserve l'intimité autant que la convivialité, et **génère une diversité dans l'espace urbain, vecteur d'identité et de qualité.**

**Ce tissu resserré et dense du centre-bourg forme un ensemble homogène et compact, qui contraste fortement avec l'espace non bâti qui l'entoure (coteaux viticoles, vallon bocager...) et lui confère une bonne lisibilité dans le grand paysage, avec une silhouette particulièrement remarquable** ("mer de toitures" depuis les coteaux (route du Suel, route de Saint-abram...), franges bâties...).



**Au sein de cette trame urbaine caractéristique d'une époque, le bâti ancien se caractérise par :**

- ➔ **Des volumétries marquant la centralité et une certaine densité** (entre 30 et 40 logements/ha), avec des hauteurs comprises entre R+1+combles et R+2
- ➔ Plusieurs typologies bâties :
  - Maisons de villes et anciennes granges à l'alignement disposant d'une cour privative en retrait de l'espace public
  - Anciens corps de ferme organisés autour d'une cour
  - Maisons de maître implantées au cœur d'un parc paysager
- ➔ **Un bâti hautement identitaire, en pierres dorées, avec des éléments architecturaux participant à la qualité de l'espace urbain et des points de vue** : porches, terrasses couvertes, ...



**Le bâti ancien du centre-village souffre toutefois de quelques constructions ou rénovations récentes « déterritorialisées », qui viennent porter atteinte à l'unité, la cohérence et l'homogénéité de l'ensemble urbain en pierres dorées du centre-bourg ancien :**

- la construction de deux logements pavillonnaires, en retrait de la voie, avec une hauteur, des volumes et des matériaux différents du bâti environnant, rue de l'ancienne Poste,
- un bâti parfois inadapté aux usages contemporains (absence de stationnement) qui peut venir perturber le fonctionnement de l'espace urbain
- quelques "points noirs" paysagers : murs non enduits...



Enfin, l'espace public aménagé en tant que tel est peu présent : dans le centre-bourg originel, la rue, non encore investie par la voiture individuelle, constitue l'espace public. La recherche de compacité propre à la période médiévale (pour des raisons de confort et de défense), n'était pas compatible avec l'aménagement de vastes espaces publics, plutôt caractéristiques des époques antiques et post Moyen-Age (la Renaissance a ainsi réhabilité l'espace public dans l'espace urbain).

De fait, le centre-bourg de Frontenas se caractérise donc également par :

- **des espaces publics interstitiels et faiblement structurants, liés à l'origine médiévale du bourg** (abords de l'église, place des 3 platanes) **ou à l'évolution des usages et la nécessité du stationnement** (place de la Bascule, parking de la Mairie actuelle)
- **des rues étroites**, désormais partagées entre piétons et véhicules.



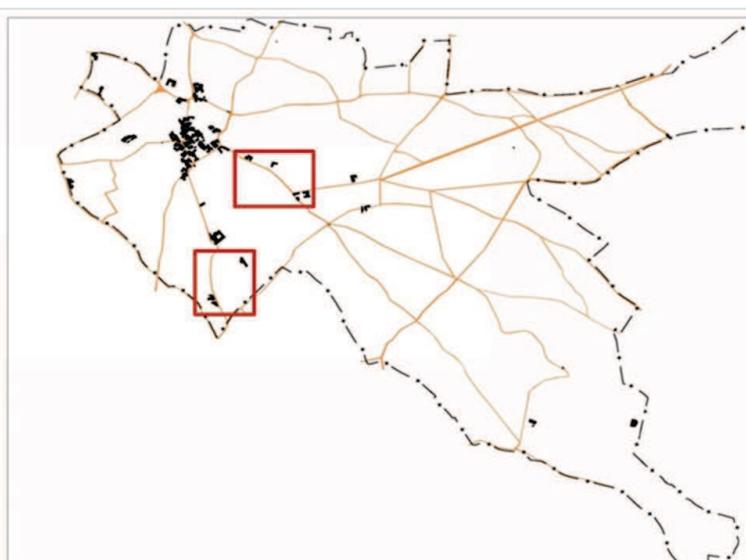
Cette morphologie s'avère aujourd'hui inadaptée aux usages contemporains, étroitement liés à l'automobile, qui a envahi les espaces publics existants (parkings) et certaines rues (rue de l'ancienne Poste). Les axes principaux à vocation de transit portent un **enjeu majeur de redistribution/ rééquilibrage des différents modes de déplacements au profit d'une meilleure qualité d'usage de l'espace public** : d'où les projets de réaménagement de la voirie en centre-village (RD 19, axe principal à sécuriser)

### ► L'après-guerre et les premiers développements "hors les murs"

A partir de l'après seconde guerre mondiale, dans le cadre du développement de l'activité viticole, le village amorce un développement en dehors des limites de l'enveloppe urbaine originelle du centre-bourg ancien en pierres dorées. Dans une logique de "faubourg", quelques "grandes propriétés" sont édifiées spontanément le long des chemins vicinaux pré-existants, sans rupture forte vis à vis de la structure viaire existante, d'origine agricole, et du tissu urbain du centre-bourg (implantation en alignement le long des voies, dans le prolongement des implantations bâties du centre-bourg).

Les nouveaux développements sont toutefois très lâches, basés sur de vastes parcelles aux formes variées, héritées des champs préexistants.

Les chemins vicinaux vont peu à peu constituer les voies de desserte principales des nouveaux développements urbains qui vont survenir à partir des années 1960-1970.



*Années 1950 :  
les premiers développements "hors les murs",  
un phénomène qui reste très contenu*

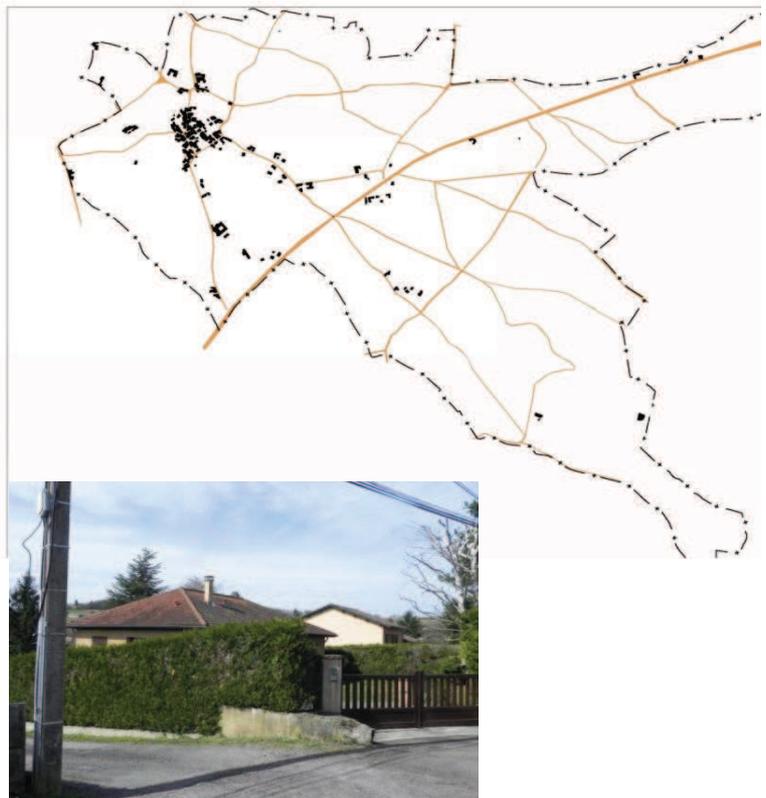
## ► Années 1960 : Du développement "hors les murs" au mitage

Les années 1960 voient le phénomène de constructions hors les murs se poursuivre et s'intensifier. Les constructions ne sont désormais plus seulement à l'activité agricole, elles accueillent de nouveaux habitants en provenance de la ville, à la recherche d'espace, de calme et de confort. La densité du centre-bourg ne répond pas à ces attentes et les nouvelles constructions s'orientent davantage autour des coeurs agricoles aménagés "hors les murs" dans la période précédente. L'espace agricole connaît ses premiers "mitages", facilités par l'aménagement de la RD 338 sur l'emprise de l'ancienne route de Tarare : l'accessibilité du village est améliorée, et la partie Sud (actuelle plaine de l'aérodrome) désenclavée.

A cette évolution urbaine survient également une évolution architecturale majeure : la production de logements s'adapte à une demande qui a quitté la densité de la ville pour davantage d'espaces, de confort, d'intimité, et pour qui le développement de l'automobile ouvre le champ des possibles : les maisons de ville implantées à l'alignement des rues, serrées les unes contre les autres à la recherche de protection, d'optimisation des ressources et des commodités et de chaleur, se transforment peu à peu en pavillons plus ou moins isolés, bénéficiant de leur propre parcelle et jardin, d'un accès routier spécifiquement aménagé, d'un raccordement à des réseaux de plus en plus développés,... qui se détournent des formes traditionnelles d'habitat.

Le logement s'implante désormais en coeur de parcelle, à l'abri des déplacements automobiles, sources de nuisances, qui ont investi les voies, coupés de l'espace public et du voisinage pour préserver l'intimité du foyer familial et le sentiment d'avoir de l'espace... Se développent ainsi des quartiers en rupture morphologique et géographique complète avec le centre du village ancien, et qui vivent indépendamment de lui.

*Années 1960 :  
les prémices du mitage du territoire*

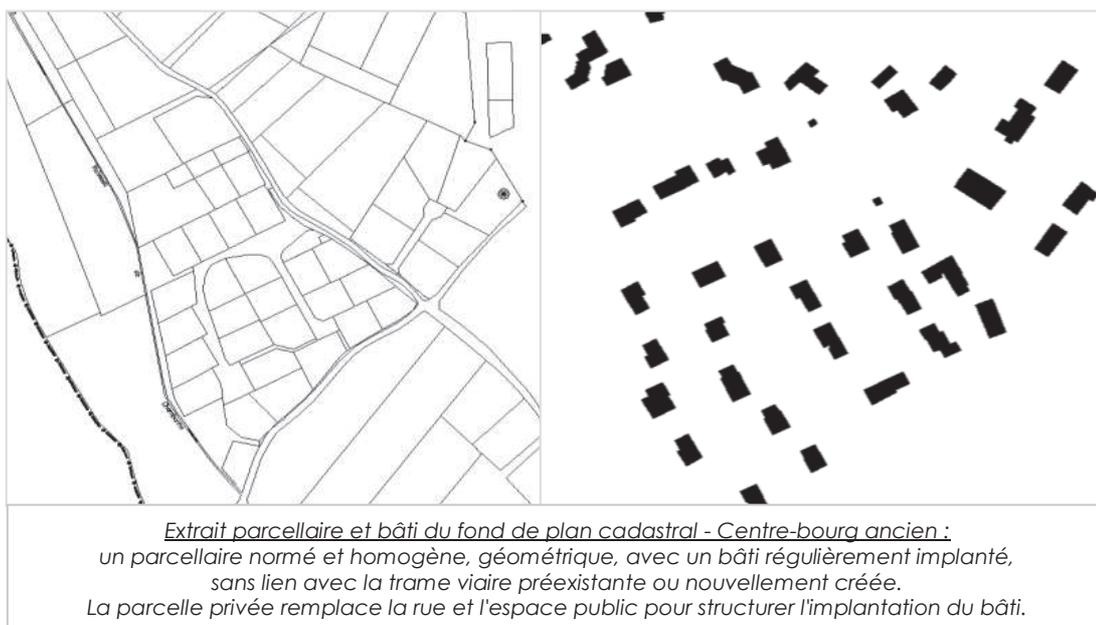


► **Années 1970-85 :**  
**L'intensification du phénomène à l'origine d'une forte extension urbaine et de l'avènement d'une commune multipolaire**

A compter des années 1970, se développent autour des premiers mitages d'importantes opérations d'aménagement et de constructions : les lotissements de Pré-Marzy, des Yabottes et du Mapas sont réalisés, au Sud et à l'Est du territoire communal, non loin de la RD 338, créant de nouvelles entités urbaines totalement déconnectées du centre-village.

Ces opérations, caractérisées par une organisation du bâti autour d'impasses privées non connectées entre elles, disposent **d'un parcellaire normé et homogène, qui fait disparaître :**

- **Le parcellaire agricole d'autrefois ;**
- **La proximité :** les logements sont individualisés et distancés (un logement par bâtiment, un bâtiment par parcelle), avec des retraits par rapport aux parcelles voisines ;
- **Le rapport espace public/espace privé :** les retraits et le masquage des constructions par rapport à l'espace public sont systématiques;
- **La diversité et la richesse de l'espace urbain dans ses dimensions, ses usages, ses perceptions...** les rapports pleins/vides sont eux aussi plus standardisés.



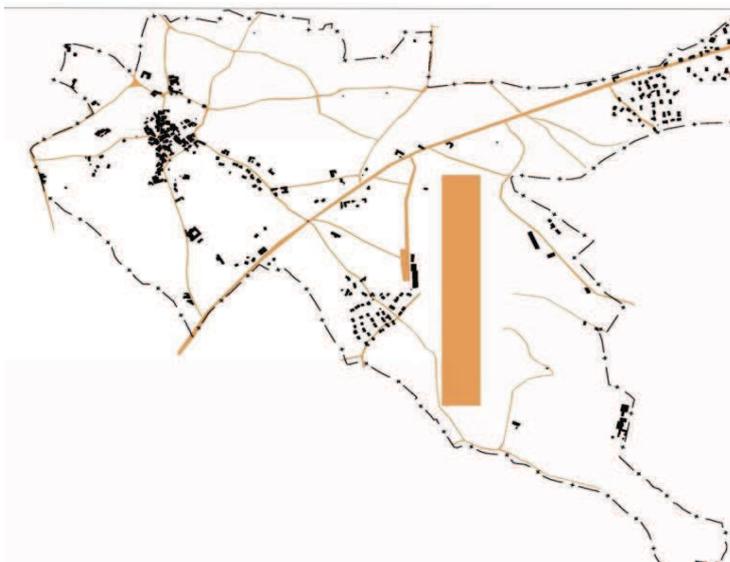
En matière architecturale, ces opérations sont le reflet d'une époque plus que d'un savoir-faire local : les maisons au plan standardisé, correspondant à des usages majoritaires pour toucher une large demande, ont remplacé les maisons anciennes, souvent conçues en lien avec leur terrain d'implantation, et à l'architecture parfois complexe, "collant" au terrain. Les matériaux sont ceux du XXème siècle : béton, plastiques, aluminium, enduits coexistent désormais avec le bois et la pierre, tandis que les pierres de pays, les pierres dorées, ont quasiment disparu du fait de leur coût et de leur moindre résistance au temps.



Parallèlement à ces premières grandes opérations d'aménagement organisées, se poursuit le développement de l'habitat individuel spontané le long des routes historiques menant directement à la RD 338 : au Sud du bourg, sur la RD 19, et surtout à l'Est, le long de la route des Grands Prés, le long du vallon du Chambonne. Chaque pavillon s'implante au coeur de sa parcelle, et bénéficie de son accès à la route, qui constitue le seul espace commun partagé par les habitations (sur lequel les circulations piétonnes ou cyclistes sont d'ailleurs rares et où l'opportunité de croiser son voisin et de s'arrêter sur l'espace public pour en profiter et le faire vivre est quasi inexistante).

Outre ces développements massifs de l'habitat pavillonnaire, la commune connaît à cette époque un bouleversement majeur à travers l'aménagement, sur son territoire, d'un équipement de niveau d'agglomération : l'aérodrome de Villefranche-Tarare. Cette vaste emprise de plus de 6,5 ha est venue bouleverser la maille bocagère originelle et compartimenter l'espace de la plaine de Frontenas : le lotissement de Pré-Marzy coexiste avec l'aérodrome, lui-même bordé de bâtiments d'activités... L'ensemble étant desservi et impacté par la RD 338 et son flot de circulation. Cette période d'explosion urbaine, a ainsi considérablement transformé le paysage de la commune.

*Années 1970-85 :  
un développement urbain extensif, fortement  
consommateur d'espaces, et particulièrement  
impactant dans le paysage*



► **Depuis 1985 :**  
**Une reconcentration de l'urbanisation pour renforcer les pôles existants : un effet de l'application du POS ?**

A partir du milieu des années 1980, la commune infléchit son mode de développement urbain, vers des formes moins extensives, et davantage en lien avec les entités urbaines existantes. C'est la fin des opérations de lotissements "ex-nihilo" et du mitage de l'espace agricole et naturel :

- l'urbanisation du centre-bourg s'étend au Sud, le long de la RD 19, dans le cadre de l'opération du lotissement du Pré de la Fontaine, organisé autour du vaste espace de loisirs et de la salle d'animation rurale, qui viennent étoffer le centre-village et articuler les différents tissus entre eux (centre ancien et nouveau lotissement du Pré de la Fontaine). Le lotissement, lui-même, dispose de formes de logements variées, avec quelques logements groupés (maisons mitoyennes), qui apportent un peu plus de densité à proximité immédiate du pôle de loisirs public. La voie de desserte du lotissement, elle-même, est connectée et débouche sur le pôle de loisirs, à la différence des pavillons individuels édifiés le long de l'ancienne route des Grands Prés, qui sont venus obstruer les vues et le passage depuis cette voie vers le vallon du Chambonne et le pôle de loisirs.
- la route des Grands Prés accueille de nouveaux développement individuels : l'urbanisation se relocalise ainsi dans le rayon historique des 500 m du centre-bourg, participant à la vitalité de ses équipements, anciens comme nouvellement créés.
- une opération de logements collectifs et groupés a été plus récemment menée en limite Sud-Ouest du village, sur le secteur de Saint Abram, le long de la voie historique que constitue la RD 19.

Un soin particulier a été apporté au traitement de l'entrée du village, avec une implantation et des coloris qui font écho à la ferme beaujolaise traditionnelle : un ensemble bâti en forme de "U" autour d'une cour collective partagée, des pignons majoritairement tournés vers la rue, et des teintes ocres chaudes.



*Vues sur l'opération de logements collectifs et groupés en entrée Sud du village (RD 19)*



*Vue sur le lotissement du Pré de la Fontaine depuis le pôle de loisirs*

Enfin, l'aérodrome et les bâtiments techniques qui l'entourent sont peu à peu étoffés par l'aménagement de bâtiments d'activités en lien avec l'aérodrome (entreprises et associations du secteur de l'aviation), créant une véritable nouvelle zone d'activités et une polarité secondaire du village.

### A retenir :

Le fort développement de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle a engendré des formes urbaines en rupture avec le tissu urbain originel, avec un impact parfois important dans le paysage, notamment lié aux infrastructures de transport.

Si des efforts visant à limiter l'extension de l'enveloppe urbaine et le mitage, au détriment des espaces naturels et agricoles, ont été engagés, en relocalisant les nouvelles opérations de construction à proximité du centre-village ou au sein des enveloppes urbaines existantes ou en amorçant une diversification des formes de logements visant à concilier les attentes d'une demande majoritairement en quête d'une maison individuelle avec jardin, basée sur le modèle pavillonnaire, avec les enjeux de l'insertion urbaine et de la coexistence avec des formes plus anciennes, il convient de poursuivre la démarche pour protéger les espaces agricoles et naturels et renforcer le centre-village. Cette approche du paysage urbain doit rencontrer l'approche d'une production de logement plus favorable au dynamisme et au renouvellement démographique.

## **III.2. Un fonctionnement urbain fortement impacté par les infrastructures**

### **III.2.1. Un niveau d'équipements limité à la satisfaction des besoins de proximité, et concentré dans le centre-bourg**

#### **► L'offre d'équipement existante**

**Fort de sa préexistence historique, le centre-bourg ancien de Frontenas concentre l'ensemble des équipements publics communaux** : siège du pouvoir religieux puis laïc et républicain, il accueille l'église, le cimetière, la mairie et plusieurs locaux communaux, l'école et les équipements socio-culturels : salle d'animation rurale, terrains de sport, aire de boulistes, locaux associatifs...

L'ensemble de ces équipements se répartit le long de l'axe de développement historique du village, sur la RD 19, et sur le pôle d'équipements sportifs et culturel aménagé au cours des années 1980 pour étoffer le village.

**Seul le cimetière, aménagé au Nord Est du village, route du Suel, et le restaurant scolaire, qui se situe dans les locaux de la Maison d'enfants à caractère social (MECS), au Sud du village le long de la RD 19, sont physiquement coupés du bourg** et disposent d'un accès piéton plus délicat.

La commune envisage toutefois la relocalisation du restaurant scolaire à proximité immédiate de l'école, de façon à réduire les risques d'insécurité lié au trajet des enfants depuis l'école au restaurant scolaire.

Si la concentration d'équipements est favorable à l'animation du village et aux déplacements piétons et cyclistes pour se rendre d'un point du bourg à l'autre, **le niveau de l'offre s'avère toutefois trop réduit pour éviter l'évasion des habitants** qui utilisent leur voiture individuelle pour se rendre vers les pôles d'équipements et d'activités voisins (Le Bois d'Oingt, Villefranche...).



- A : Mairie
- B : église
- C : Ancienne Mairie : locaux associatifs, logements communaux (x2) et garages communaux (x3)
- D : école
- E : Terrain de football
- F : courts de tennis
- G : aire de jeux de boules
- H : salle d'animation rurale
- I : Maison d'enfants à caractère social (MECS) et cantine scolaire
- J : cimetière
- K : Local communal dédié au matériel associatif
- L : Local communal  
+ 3 points d'apport volontaire (tri sélectif) dont 2 sur le bourg et 1 à l'aérodrome

## ► Les enjeux et projets en termes d'équipements

L'analyse de l'évolution des effectifs scolaires de la commune entre 2006 et 2014 corrobore l'analyse de l'évolution de la population, avec une diminution de 19% du nombre d'enfants scolarisés dans l'école maternelle et élémentaire de la commune, liée à la stagnation de la population, couplée à son vieillissement. La commune a ainsi dû fermer une classe entre 2006 et 2014.

**La stabilisation des effectifs scolaires constitue ainsi un enjeu fort pour pérenniser un des principaux équipements participant à la vie du village.**

Cela passe par la construction de logements en nombre suffisant pour, a minima, maintenir le même nombre d'habitants sur la commune et répondre au phénomène de diminution de la taille des ménages, mais aussi par la diversification de l'offre de logements en faveur des jeunes ménages, qui n'ont pas toujours la possibilité, dans le contexte d'une commune fortement attractive pour les revenus aisés, d'acquérir une maison individuelle.

*Tableau d'évolution des effectifs scolaires par classe entre la rentrée 2006 et la rentrée 2014*

(source : commune)

	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015
PS	11	12	11	12					
PS/MS					21	14			20
MS	19	9	14	12					
GS	16	22	10	14					
PS/MS/GS							23	26	
GS/CP					19	20			19
CP	11	15	23	13					
CP/CE1					19	17	28	24	
CE1	14	8	15	21					
CE1/CE2								29	24
CE2	16	16		13	21				
CE2/CM1		6	15			22	20		
CM1	16			12					
CM1/CM2		8	9		24	24	23	21	26
CM2	8	15	14	12					
	<b>111</b>	<b>111</b>	<b>111</b>	<b>109</b>	<b>104</b>	<b>97</b>	<b>94</b>	<b>100</b>	<b>89</b>

Outre cet enjeu lié à l'école, la commune de Frontenas présente l'avantage, dans le cadre d'un projet éventuel de revitalisation du centre-village, ou pour répondre aux nouveaux besoins nés du futur développement, de disposer de plusieurs locaux aménageables pour renforcer l'offre d'équipements ou favoriser la production de logements adaptés à certains types de ménages (jeunes, personnes âgées, familles monoparentales aux revenus modestes...).

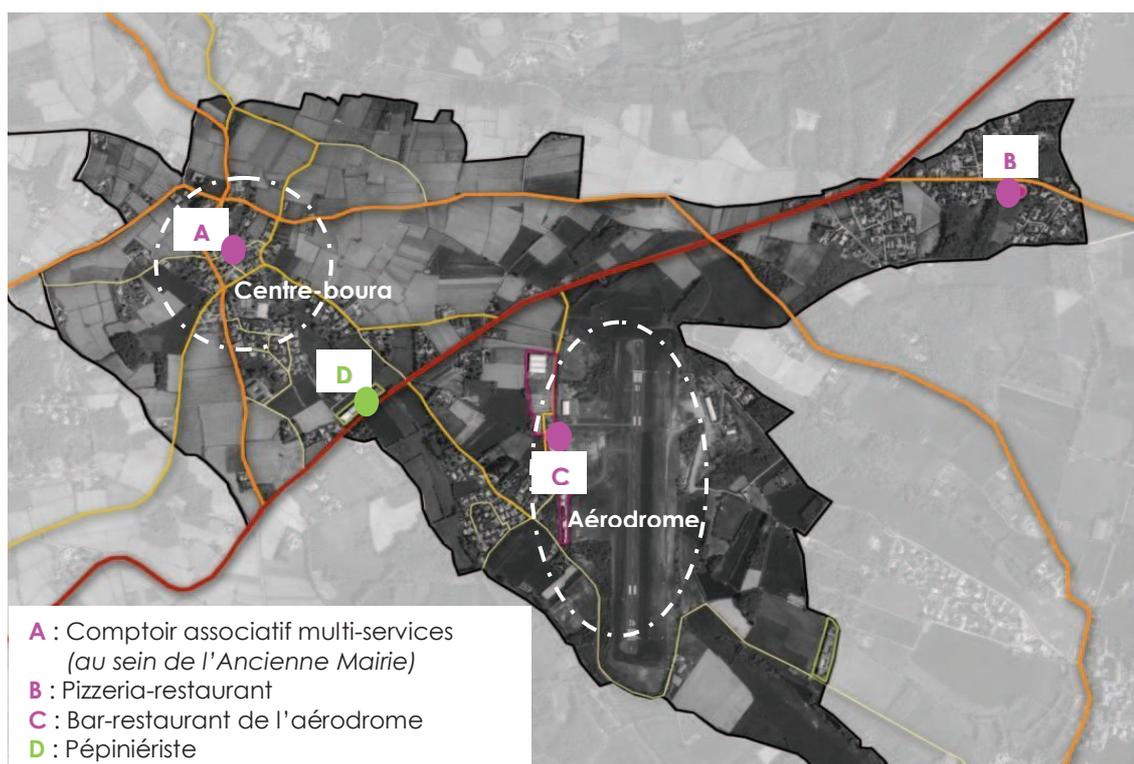
### III.2.2. Une offre commerciale et d'activités quasi-inexistante ou éparpillée, qui ne participe pas au renforcement et à l'attractivité du pôle d'équipements du centre-bourg

En matière de commerces, seule une épicerie multiservices associative située dans un local communal est présente au sein du bourg (rue de l'ancienne Mairie), tandis que quelques marchands ambulants s'installent sur la place des trois platanes une fois par semaine. **Aucun commerce sédentaire**, disposant d'horaires d'ouvertures suffisamment large et d'une offre de produits suffisante pour répondre aux besoins quotidiens, **ne vient animer et faire vivre le village, qui, compte tenu de la dispersion de l'habitat, ne semble pas disposer d'une masse d'habitants suffisante dans un rayon suffisamment restreint, pour être viable.**

L'enjeu **d'améliorer les connexions piétonnes** pour se rendre au village de manière sécurisée, pratique, confortable et agréable, de façon à inciter les habitants des lotissements périphériques à y venir sans emprunter leur voiture pour sortir de la commune, s'avère ainsi prégnant, de même que la nécessité de densifier le centre-village et d'accueillir davantage de nouveaux habitants pour renforcer la demande en faveur d'un petit commerce de proximité.

Au-delà des commerces, **le bourg ne dispose en outre d'aucun restaurant susceptible d'attirer des visiteurs.** Seuls une pizzeria et un bar-restaurant sont implantés dans le lotissement des Yabottes et dans la zone d'activités de l'aérodrome.

L'aérodrome, en lui-même, accueille en outre plusieurs entreprises et associations, ainsi qu'une clientèle de loisirs en visite pour des baptêmes de l'air ou la pratique régulière de vol. Sa position, au Sud de la RD 338, route classée à grande circulation, et physiquement coupé du centre-village, n'est toutefois pas favorable à la création d'une émulation entre l'aérodrome, attractif à l'échelle du département, et le **centre-village** : les visiteurs de l'aérodrome ne sont pas spontanément invités à se rendre dans le centre-village pour le faire vivre et l'animer, car il n'offre aucune activité particulière, et est déconnecté de l'aérodrome, obligeant à prendre sa voiture pour s'y rendre.



**A retenir :**

La répartition des équipements et activités au sein de la commune, si elle permet d'identifier deux polarités distinctes, à la vocation et à l'échelle différente, ne permet pas de contrebalancer l'éparpillement de l'urbanisation à l'échelle communale et ne favorise pas l'animation et la vitalité du centre-bourg, qui prend parfois des accents de "village dortoir".

Une réflexion pour développer les liens modes doux (piétons et cyclistes) entre les deux polarités de la commune, en créant des cheminements et espaces publics confortables, sécurisés et donnant envie de se les approprier, pourrait être menée en parallèle de la poursuite du développement urbain sur le village, de manière à multiplier les publics susceptibles de se rendre dans le bourg pour maintenir sa vitalité et son dynamisme.

**III.2.3. Une offre d'espaces publics peu favorable à l'appropriation de l'espace urbain du centre-bourg**

Inexistants ou très sommaires au sein des lotissements pavillonnaires périphériques, les espaces publics sont, du fait de la morphologie médiévale du centre ancien, majoritairement de type interstitiel, et aujourd'hui occupés par la voiture (place des Trois platanes, place de la Bascule,...), du fait de l'absence de stationnement résidentiel dans de nombreuses maisons de village.

Le seul véritable espace public de la commune est constitué par l'ensemble formé par la place des Trois platanes, l'ancien lavoir, l'aire de ping-pong et l'aire de jeux d'enfants autour du pôle d'équipements sportifs, en entrée de village.



Toutefois, cet espace public, en dépit de sa localisation au coeur du village, et à l'articulation entre centre ancien et extensions récentes, revêt certaines caractéristiques d'un espace "périphérique". Aménagé en contrebas des rues principales du village (RD 19/rue de la Forge, rue du Lavoir), il n'est pas "tenu" par des bâtiments, et ne bénéficie pas d'une interactivité avec le cadre bâti : au Sud, les pavillons du Pré de la Fontaine sont implantés en retrait par rapport à lui, et parfois occultés par des haies opaques, tandis qu'au Nord le centre-bourg s'étend jusqu'à la rue du Lavoir, et que des terrains non construits créent une rupture d'urbanisation (une "dent creuse") entre le pôle d'équipements et le centre-bourg.



Bénéficiant d'une localisation privilégiée, il semblerait donc que **le pôle d'équipements du village puisse voir son insertion dans l'environnement urbain du bourg être améliorée, en travaillant notamment ses abords** : la construction du tènement non bâti qui le sépare de la rue du Lavoir et de la Mairie, coeur du village, ou l'amélioration de l'accès à ce pôle depuis les rues principales du village constituent des pistes intéressantes pour ouvrir davantage le village sur ce pôle central.

En particulier, **l'aménagement d'un cheminement piéton depuis la route des Grands Prés, pour permettre un accès direct des habitants de la route des Grands Prés voire, au-delà, de Pré-Marzy ou de l'aérodrome, aux équipements sans avoir à le contourner depuis la rue du Lavoir pour y accéder depuis la rue de la Forge constitue une piste intéressante.** L'affirmation par un traitement paysager plus identifiable de la liaison Nord/Sud traversant le pôle de loisirs et reliant la route des Grands Prés au lotissement du Pré de la Fontaine constitue une piste de réflexion complémentaire.



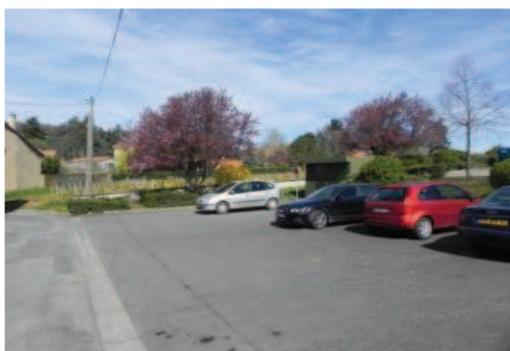
### III.2.4. L'offre de stationnement

**La problématique de l'accès et du stationnement en centre-bourg est fondamentale pour soutenir sa vitalité.** Les personnes non résidentes dans le bourg doivent pouvoir s'y rendre sans difficulté, et sans que le stationnement ne joue un rôle dissuasif, tandis que les habitants ou potentiels habitants, séduits par la caractère patrimonial du village et la proximité des équipements, doivent pouvoir bénéficier de solutions en la matière.

En effet, **l'INSEE estimait, en 2011, à environ une soixantaine le nombre de logements ne disposant pas d'emplacement dédié au stationnement sur leur propre parcelle.** L'ensemble de ces logements est situé dans le centre-village, ce qui représente un potentiel d'environ une centaine de véhicules de résidents au sein des parkings publics du bourg (moyenne de 1,6 véhicule/ménage en 2011).

Or, **le centre-bourg dispose d'un total d'environ 116 places de stationnement**, auxquelles s'ajoutent 7 places de stationnement dédiées aux personnes à mobilité réduite (PMR), réparties comme suit :

- P1 : Aire de jeux de boules : 15 places
- P2 : pôle sportif et de loisirs - salle d'animation rurale : 36 places + 1 PMR
- P3 : Mairie : 7 places + 1 PMR
- P4 : Mairie - OPAC - rue de la Voûte : 24 places + 1 PMR
- P5 : église : 2 places PMR
- P6 : place de la Bascule : 5 places + 1 PMR
- P7 : ancienne Mairie : 7 places
- P8 : école : 6 places + 1 PMR
- P9 : rue des écoles : 16 places.



**Cette offre de stationnement s'avère ainsi suffisante pour répondre aux besoins résidentiels hors période de fréquentation des équipements publics, qui drainent davantage de véhicules, en journée.**

**Pour autant, des problèmes de stationnement "sauvage" ont pu être repérés sur la rue de l'ancienne Poste, au coeur d'un tissu urbain dense**, au Nord du village, au sein duquel peu d'espaces sont réservés au stationnement (linteaux de portes trop bas pour un garage, portes d'ateliers ou de granges trop étroites, cours trop exigües...).

Au-delà de l'absence de stationnement dédié au sein des logements anciens, **cette partie du bourg souffre de l'absence de poche de stationnement aménagée**, puisque seule la place de la Bascule et la place de l'ancienne Mairie, qui représentent un total d'environ une douzaine de places, se situe dans un rayon de 100m, les autres parkings à proximité se situant à la Mairie, à environ 150 m. Cette offre de stationnement public s'avère inadaptée au besoin de se stationner à proximité immédiate de son logement, pour décharger des courses, installer un enfant en bas âge,...

Afin de répondre à ce besoin, **la commune a procédé à l'acquisition de deux parcelles située au Nord de la rue de l'ancienne Poste, au carrefour avec la rue de la Forge (RD 19), afin d'aménager une poche de stationnement supplémentaire.**

**L'enjeu du PLU sera d'intégrer cette contrainte afin de permettre un développement attractif du centre-bourg. Les nouvelles opérations de logements devront comporter un nombre de places de stationnement suffisant.**

### III.2.5. Transports et déplacements

#### ► Le réseau viaire

Située dans un "entre-deux", entre val de Saône et val d'Azergues, Frontenas peut être identifiée comme un "lieu de passage", traversé par la RD 338, axe structurant à l'échelle du Département, qui relie Villefranche-sur-Saône à Tarare.

Cet axe, classé "route à grande circulation", a, depuis son aménagement à partir d'une ancienne voie historique dans les années 1970, considérablement **remodelé le paysage communal, et bouleversé son fonctionnement, créant une véritable coupure physique entre le centre-village**, implanté à flanc de coteaux, sur les piémonts du Beaujolais, au Nord du territoire communal, et la partie dite de la "plaine", en réalité fragment du plateau séparant le val de Saône du val d'Azergues, au Sud du territoire communal, qui a accueilli, en lien avec la RD 338, **les importants développements de l'urbanisation de la seconde moitié du XXème siècle (lotissements pavillonnaires, aérodrome, zone d'activités).**

Si la RD 338 constitue **un atout pour gagner, depuis la commune, le pôle d'activités, d'équipements et d'emplois de l'agglomération caladoise (le temps moyen de trajet est de 18 minutes), son aménagement très routier, pour permettre le transit des véhicules légers comme des poids lourds, génère des difficultés de fonctionnement à l'échelle du territoire communal**, la physionomie du village, ainsi séparé en deux, avec deux polarités de part et d'autre de cette voie, ayant tendance à encourager la traversée de la RD.

**Créant une succession de carrefours avec les anciens chemins vicinaux de la commune, devenus des routes départementales secondaires (RD 19 reliant le val d'Azergues (Chessy) à la vallée du morgon) et RD 607 en direction du val d'Azergues (Le Bois d'Oingt)) ou des voies de desserte des principaux noyaux d'urbanisation de la commune (route des Grands Prés, chemin des Bruyères, rue Odette Durand), la RD 338 engendre une succession de points de dangerosité vis-à-vis des automobilistes et éventuels piétons et cyclistes ayant à la traverser pour relier le Nord et le Sud de la commune.**



**Un axe structurant à l'échelle du département** : la RD 338 reliant Tarare à Villefranche => un axe passant et dangereux

**Deux axes secondaires à l'échelle du département mais structurants à l'échelle du Beaujolais** : RD 19 et RD 607

**Des voies communales convergentes** vers les deux polarités : le bourg et l'aérodrome

**Des voies de desserte locale** issues des anciens chemins vicinaux ou des opérations d'aménagement récentes

## ► Les carrefours

### Trois carrefours posent quelques difficultés :

- **le carrefour RD 19**, entre Bagnols et Frontenas, compte tenu de l'importance de cet axe secondaire à l'échelle du Beaujolais, et de la morphologie du carrefour : les automobilistes en provenance de la RD 19 doivent emprunter la RD 338 sur quelques mètres avant de poursuivre sur la RD 19, sans qu'il ne s'agisse que d'une simple traversée. Une voie de "tourne-à-gauche" a été aménagée dans les deux sens de la RD 338, pour permettre aux automobilistes de se « stocker » sur la voie avant d'emprunter la RD 19, mais plusieurs accidents mortels ont eu lieu à cet endroit, et l'aménagement ne semble pas donner entière satisfaction (il reste des automobilistes qui traversent directement la RD 338 sans emprunter ces voies).
- **le carrefour avec la rue Odette Durand**, de desserte de l'aérodrome et des entreprises implantées sur la zone. Compte tenu de la dynamique actuelle de la ZA de l'aérodrome, avec l'aménagement récent des entreprises côté Ouest de la rue Odette Durand (terrains CCBDP) et deux demandes en cours (PC accordé et en préparation) sur la partie Est (terrains CCI), la CCI et la commune souhaiteraient voir aménager le carrefour qui, pour l'heure, ne propose aucune possibilité de « stockage » ou de ralentissement sur la RD 338 pour favoriser les entrées et sorties depuis la rue Odette Durand. Si la ZA de l'aérodrome a vu l'aménagement d'un parking d'une soixantaine de places pour répondre aux besoins et permettre son développement, l'amélioration et la sécurisation de l'accès depuis la RD 338 constitue désormais une nouvelle priorité pour répondre à la hausse du trafic attendue avec les nouvelles activités à venir.
- **le carrefour du chemin des Bruyères**. Situé à équidistance des deux précédents carrefours, il se situe dans l'axe du centre-village et de ses extensions récentes sur la route des Grands Prés et du lotissement de Pré-Marzyn lui-même à proximité immédiate de la ZA de l'aérodrome et qui, pour l'heure, ne peut être reliée à cette dernière que par un cheminement piéton non aménagé (délaissé). L'amélioration de la liaison et son ouverture à l'automobile pourrait permettre de créer une boucle entre le chemin des Bruyères et la rue Odette Durand, et d'ouvrir à une réflexion sur la mise en place d'un sens unique, ou la suppression éventuelle du carrefour automobile du chemin des Bruyères, qui pourrait n'être maintenu que pour un usage piéton et cyclable, permettant une liaison "au plus court" et "au plus direct" du centre-village et de la ZA de l'aérodrome, pour créer cette émulation manquante entre deux polarités trop distinctes actuellement.

### **III.3. Les réseaux**

#### **III.3.1. Assainissement collectif**

Sur les 320 logements que compte la commune, seule une vingtaine n'est pas reliée au réseau d'assainissement collectif, essentiellement autour de l'aérodrome.

L'assainissement collectif des eaux usées de la commune de Frontenas se répartit selon deux "bassins versants".

La partie Ouest du territoire de la commune, qui inclut la plus grosse partie des effluents rejetés par la commune : (centre-bourg et abords, lotissement de Pré-Marzy, et, depuis des travaux récents, Zone d'activités de l'aérodrome), est relié au réseau du SIVU de la Pray, avec lequel la commune dispose d'une convention de rejet d'une partie de ses eaux usées.

La partie Est du territoire (lotissements des Yabottes et Mapas) est quant à elle rattachée au réseau géré par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Pont de Sollières (SIAPS), lui-même raccordé à la station d'épuration de Villefranche-sur-Saône, gérée par la Communauté d'Agglomération de Villefranche-sur-Saône.

##### **► Le réseau d'assainissement du SIVU de la Pray**

Le service de l'assainissement du SIVU de la Pray est délégué à la Lyonnaise des Eaux dans le cadre d'un contrat de prestation de service. Les missions d'exploitation déléguées sont principalement :

- La collecte des effluents
- L'élimination des sous-produits du réseau
- Le traitement des effluents
- L'élimination des sous-produits d'épuration (graisse, sable, refus de grilles).

#### **Le réseau**

Seule une douzaine de logements ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif du SIVU de la Pray.

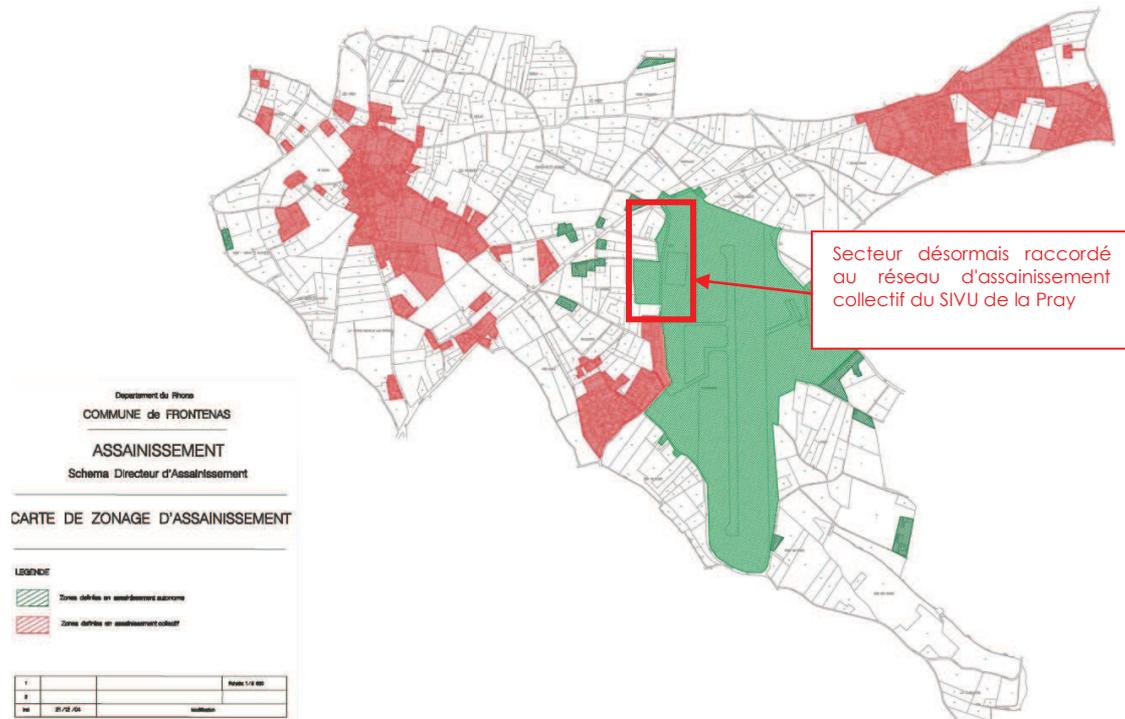
A l'époque de la réalisation du zonage d'assainissement de la commune (2004), seule la partie construite de la ZA de l'aérodrome était raccordée, tandis que la partie située au Nord, pourtant ouverte à l'urbanisation dans le cadre du POS (zone UXa) était identifiée pour un assainissement autonome.

Depuis 2016, la zone d'activité de l'aérodrome gérée par la CCI est désormais raccordée au réseau du SIVU de la Pray, les canalisations ayant été tirées depuis le lotissement de Pré-Marzy le long de la rue Odette Durand.

Les plans du réseau d'assainissement et du zonage des eaux usées annexés au présent dossier de PLU n'intègrent pas cette récente extension et devront être remis à jour lors de la prochaine révision du zonage d'assainissement de la commune.

Sur la partie Ouest de la commune, le réseau fonctionne gravitairement depuis les hauteurs de Frontenas, au Nord, jusqu'à la sortie de la commune après le lotissement du Pré-Marzy en direction de Châtillon d'Azergues (point bas du territoire sur cette partie de la commune).

Le réseau est en grande partie en unitaire (sur l'ensemble du centre-bourg ancien), une caractéristique à l'origine d'un apport important en eaux claires parasites dans le fonctionnement de la station d'épuration.



*Extrait du plan de zonage Assainissement des eaux usées de la commune de Frontenas, réalisé en 2004.*



Extrait du plan du réseau d'assainissement collectif, à mettre à jour de la récente extension depuis Pré-Marzy jusqu'à la RD 338 le long de la rue Odette Durand, pour desservir les bâtiments d'activités existants et en projet

### **La station d'épuration de la Pray**

Elle est située sur la commune de Châtillon d'Azergues, qui reçoit les effluents de l'ensemble des secteurs de la commune qui sont raccordés à l'assainissement collectif.

De type boues activées, la STEP de la Pray, qui reçoit les effluents des communes d'Alix, Belmont-d'Azergues, Charnay, Chessy, Châtillon, Frontenas, Lozanne, St-Germain-Nuelles et St-Jean-des-Vignes, a été dimensionnée pour accueillir les eaux usées de 9000 équivalents-habitants permanents.

### Dimensionnement et capacités de la station

Fin 2014, la STEP de la Pray recevait, selon les données des services de l'Etat (Portail de l'assainissement communal, Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie), **une charge de 7 796 équivalent-habitants, disposant de fait d'une marge théorique d'environ 1200 EH, soit une capacité résiduelle d'environ 13%**, qui fut toutefois plus réduite lors des années précédentes (8535 EH raccordés en 2011, soit environ 500 EH de capacité résiduelle, ou 8300 EH raccordés en 2009, soit 700 EH de capacité résiduelle).

Cependant, compte tenu du projet de PLU de la commune, qui vise à limiter les possibilités de construction sur les terrains nouvellement ouverts à l'urbanisation à environ 30 nouveaux logements d'ici 2027, pour une croissance démographique estimée à environ 55-60 habitants (sur la base d'une poursuite de la diminution de la taille moyenne des ménages, estimée à 2,54 habitants/logement en 2026), la capacité résiduelle actuelle de la station de la Pray devrait pouvoir, en l'état, accueillir les nouveaux logements programmés dans ce cadre-là sur Frontenas, qui ne devrait ainsi représenter qu'un apport supplémentaire de population estimé à environ 4,6 % de la capacité résiduelle théorique de la station (1200 EH).

**Cependant, le SIVU de la Pray indique avoir programmé, à l'horizon 2016-2017, des travaux de modernisation de la station d'épuration de la Pray, pour tenir compte d'une capacité résiduelle réduite à environ 10% de sa capacité totale initiale**, et des projets de développement de l'ensemble des communes composant le Syndicat. **Les capacités de la station devraient ainsi prochainement passer de 9000 à 14 000 EH**, ce qui permettra de sécuriser davantage encore le traitement des eaux usées des communes concernées et entrainera, de fait, une diminution de la part de la population de Frontenas dans le nombre total d'habitants potentiellement raccordables à la station (840 habitants à Frontenas sur un potentiel total, à terme, de 14 000 EH, soit un total de 6 % des capacités totales de la station, contre 9,3 % actuellement).

En revanche, **en termes de volumes entrants, le rapport annuel 2013 de fonctionnement de la station relève un excédent par rapport aux capacités nominales, avec un débit moyen journalier de 2 305 m<sup>3</sup>/j contre un débit nominal de 2 160 m<sup>3</sup>/j**. Ce dépassement des volumes entrants s'explique en partie par l'apport important en eaux claires parasites dans le réseau d'assainissement, lié à la typologie unitaire du réseau dans les centres-bourgs anciens, dont celui de Frontenas.

Les travaux de réfection de voirie en centre-bourg doivent être l'occasion pour la commune de Frontenas de doubler ses portions de réseau encore en unitaire d'un réseau d'eaux pluviales dédié, de sorte de réduire l'apport en eaux claires parasites dans le réseau d'assainissement des eaux usées. Cet objectif est d'autant plus important que le développement de la commune de Frontenas, à court-moyen termes, s'appuie quasi exclusivement sur l'urbanisation des terrains encore disponibles en centre-bourg (rue du Lavoir, route des Grands Prés, rue des écoles): ceci devrait accroître le nombre d'habitants dans l'enveloppe urbaine du centre-bourg ancien et, de fait, les volumes d'eaux circulant dans les réseaux.

#### Performances et qualités du traitement

Le rapport annuel de fonctionnement 2013, réalisé par le prestataire gestionnaire de la station, révèle la conformité de l'ouvrage sur l'ensemble des paramètres mesurés, avec un taux de rendement moyen supérieur à 90 % pour le DBO5, le DCO et les Matières en Suspension (MES).

Pour le phosphore, les concentrations de sortie sont en moyenne inférieures à 2 mg/l.

Les valeurs mesurées ne mettent pas en exergue de dysfonctionnement sur les matières inhibées, les AOX, métaux.

**=> Dimensionnée pour traiter les effluents de 9000 équivalent-habitants, la STEP de la Pray atteint aujourd'hui environ 90 % de ses capacités. Le SIVU de la Pray a ainsi programmé l'agrandissement de la STEP pour faire passer ses capacités nominales à 14 000 EH.**

**Dans son état actuel de fonctionnement et en dépit d'une capacité résiduelle limitée, la STEP de la Pray répond aux normes de performances de la directive ERU, avec des taux de rendements supérieurs à 90 % sur les principaux polluants.**

**Le fonctionnement optimal de la station est toutefois mis à mal par un volume d'eaux entrant supérieur à sa capacité nominale (2 305 m3/j contre 2 160 m3/j), un surcroît lié à l'apport en eaux pluviales dans les portions unitaires du réseau (eaux claires parasites).**

#### ► Le réseau d'assainissement du SIAPS

La commune a transféré la compétence de l'assainissement collectif de la partie Est de son territoire (Yabottes-Mapas) au Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Pont Sollières (SIAPS), qui a pour compétences le contrôle des branchements, la collecte et le transport des eaux usées.

Le syndicat est composé de 7 communes.

Le service est exploité par un délégataire de service public (entreprise Cholton) jusqu'en 2019.

#### **Traitement des eaux usées**

Le traitement des eaux usées de la commune est effectué par la station d'épuration de Villefranche-sur-Saône. Construite en 1990, cette STEP a une capacité nominale de traitement de 130 000 EH – 7 846 kg DBO5/j – 22 280m3/j.

Elle est construite sur le principe d'un traitement mixte physico-chimique et biologique avec nitrification-dénitrification et déphosphatation des effluents :

- Ensemble de relevage et de prétraitements
- Étage de traitement primaire physico-chimique
- Étage de traitement biologique sur biofiltres
- Chaîne de traitement des boues

Une unité de traitement est en cours de requalification pour permettre le traitement de la pluie mensuelle et les futurs projets d'urbanisation.

Au 31/12/2013, la station est conforme à l'ensemble des réglementations :

- Abattement DBO5
- Abattement DCO
- Abattement Ngl
- Abattement Pt

### **III.3.2. Assainissement non collectif**

#### ► Organisation

En application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et des textes suivants, le suivi de l'assainissement non collectif des habitations non raccordées au réseau collectif est délégué au Service Intercommunal Public d'Assainissement Non Collectif (SIPANC).

La **commune de Frontenas a délégué la charge du SPANC au SIA de Pont de Sollières**, concernant le contrôle et l'appui technique pour l'Assainissement Non Collectif (« ANC », ou « assainissement individuel », ou « assainissement autonome »).

Ce service a pour mission de vérifier la conformité et le bon fonctionnement des installations existantes ou en cours de réalisation.

Il assure le contrôle des installations d'ANC conformément à l'article L 2224-8 du CGCT :

- contrôle de conception
- contrôle de réalisation
- contrôle de bon fonctionnement et d'entretien.

Au-delà de ces compétences techniques le service assure aussi :

- l'assistance et le conseil auprès des usagers
- le soutien administratif et technique

#### ► Etat des lieux

La commune du Frontenas comptait une douzaine d'installations d'assainissement non collectif en 2016. Aucune donnée n'est disponible concernant l'état ou la conformité des installations en 2016.

Une cartographie de l'aptitude des sols à l'infiltration et des contraintes de faisabilité de l'assainissement non collectif a été réalisée en 2004 dans le zonage d'assainissement. Les sondages à la tarière et les tests d'infiltration ont mis en évidence une aptitude des sols limite ou nulle à l'assainissement autonome dans les secteurs concernés (cf tableau ci-après).

Hameaux	Nombre d'habitations	Habitat	Aptitude du sol	Assainissement autonome
Les Brudets	6	Défavorable	Limite	Difficile
St Abram	1	Défavorable	Limite	Difficile
Croix Varambon	1	Peu favorable	Limite	Difficile
La Folie	6	Peu favorable	Limite	Difficile
Tertollon	2	Peu favorable	Limite	Difficile
La Cantine	5	Peu favorable	Limite	Difficile
Le Mapas	6	Peu favorable	Limite à nulle	Difficile
Habitations Est commune	4	Défavorable	Nulle	Difficile
Boudy	1	Peu favorable	Nulle	Difficile
Les Chartreux	1	Peu favorable	Nulle	Difficile
Les Bruyères	2	Peu favorable	Limite	Difficile

### III.3.3. Le traitement des eaux pluviales

La commune n'est pas dotée à ce jour d'un zonage pluvial, conforme à l'article L2224-10 du code des collectivités territoriales.

### III.3.4. Adduction d'eau potable

**La commune de Frontenas est adhérente au Syndicat Intercommunal des Eaux du Canton du Bois d'Oingt (SIECBO)**, qui regroupe **3350 abonnés**, soit environ 7500 habitants, **répartis sur 10 communes** (Bagnols, Frontenas, Létra, Moiré, Oingt, Saint-Laurent-d'Oingt, Sainte-Paule, Saint-Vérand, Ternand et Theizé).

Conformément à l'article L2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le SIECBO a approuvé un Schéma de distribution d'eau potable par délibération en date du 31 mars 2005.

Ce schéma de distribution d'eau potable détermine les zones desservies par le réseau de distribution, un préalable indispensable à toute ouverture à l'urbanisation ou à toute construction nécessitant d'être raccordée au réseau.

**Le SIECBO ne possède pas de ressources propres en eau potable. Il a donc transféré sa compétence « production » au Syndicat mixte d'eau potable (SMEP) Saône-Turdine**, dont le service est géré en affermage par la Lyonnaise des Eaux jusqu'en 2020.

Le Syndicat regroupe 68 communes, et dispose d'un réseau de plus de 125 km pour alimenter plus de 110 000 habitants en eau potable, structuré autour d'une canalisation principale créée dans les années 1950 pour relier le Pays de Tarare, qui connut alors une importante sécheresse, à la nappe alluviale de la

Saône, dans le secteur de Anse. Le syndicat mixte d'eau potable Saône-Turdine puise ses ressources au sein de la nappe alluviale de la Saône, autour de 3 points de captage :

- le Puits du Divin, à Anse ;
- "la Grande Bordière", à Ambérieux d'Azergues, qui compte 12 puits de captage ;
- "le Pré des îles", à Quincieux, qui compte 7 puits de captage ;

La production moyenne d'eau brute est de 22 000 m<sup>3</sup> /j sur l'ensemble des puits. La capacité maximale est de 28000 m<sup>3</sup>/j.

#### ► Fonctionnement du réseau

L'eau pompée dans la nappe alluviale de la Saône par le SMEP Saône-Turdine est envoyée via la canalisation principale et historique du Syndicat au réservoir de Moiré. La capacité du réservoir de Moiré est de 7000 m<sup>3</sup>. L'eau est ensuite distribuée.

La commune de Frontenas est ainsi raccordée au réseau du Syndicat en aval du réservoir de Moiré par le biais d'une canalisation principale, qui circule, depuis Moiré, sur le chemin des Brudets, puis traverse Frontenas d'Ouest en Est via la route du Suel, le chemin de Bourchanin puis la RD 338, qui dispose d'un diamètre de grande capacité entre 400 et 600 mm. Sur cette canalisation, un branchement secondaire de diamètre 125 mm est aménagé au croisement de la route du Suel avec la rue de l'Ancienne Poste, pour desservir, en gravitaire, l'ensemble du centre-bourg via la rue de la Forge, le Clos de la Fontaine, la route des Grands Prés, le chemin du Bourras.

De l'autre côté de la RD 338, les canalisations principales se poursuivent en diamètre 100 mm pour raccorder le lotissement de Pré-Marzy et la ZA de l'aérodrome.

**Avec cette canalisation principale de diamètre 400 à 600 mm et des branchements de 100 à 125 mm qui, au niveau local, se réduisent à 60-80 mm, la commune dispose ainsi d'un réseau hiérarchisé selon la densité et les besoins en flux.**

#### ► Disponibilité de la ressource en eau potable

Au regard des objectifs de constructions que laisse envisager le SCOT d'ici 2030, l'alimentation en eau potable de la commune semble, assurée, comme l'indique une étude de sécurisation de l'eau potable dans le Beaujolais, réalisée en 2009, qui rappelle que le bilan ressource/besoins est largement excédentaire sur le périmètre du syndicat Saône-Turdine, en situation actuelle comme future (horizon 2020).

L'étude révèle toutefois qu'il risque, à l'horizon 2030, d'atteindre sa limite, notamment en cas de situation exceptionnelle, en jour de pointe, et dans le cas où toutes les interconnexions de secours seraient sollicitées (CAVIL, SIE Rhône Loire Nord).

Le Syndicat mixte Saône Turdine bénéficie en effet d'interconnexions permettant d'assurer la sécurisation de l'alimentation en eau potable :

- pour l'eau brute, interconnexion avec la commune de Villefranche ;
- pour l'eau traitée, interconnexions avec les syndicats Rhône Loire Nord, Mont du Lyonnais et Rhône Sud.

L'alimentation en eau potable de la commune est donc assurée au moins dans le délai de réalisation du PLU, voire, au-delà, jusqu'en 2030.

► Qualité de la ressource en eau

Selon l'Agence régionale de Santé (ARS), l'eau captée et distribuée au cours de l'année 2014 présente une **bonne qualité bactériologique**.

Elle est restée **conforme aux limites de qualité réglementaires pour toutes les substances mesurées, à l'exception d'un très léger dépassement d'une mesure d'un pesticide qui n'a pas entraîné de restrictions d'usages de l'eau**.

Un contrôle renforcé concernant les solvants chlorés est mis en place depuis 2004 sur le champ captant de Quincieux suite à une pollution de sols d'origine industrielle par ces substances mise en évidence sur cette commune.

Depuis juin 2011, le tétrachloréthylène est détecté sur l'eau de ce champ captant.

**Des mesures sont mises en œuvre pour que l'eau délivrée respecte les normes réglementaires.**

	Norme	Valeur mesurée
<b>Bactériologie</b>		0 germe/100 ml
<b>Nitrates</b>	50 mg/l	Moy : 12 mg/l – Max : 13,5 mg/l
<b>Pesticides</b>	0,1 µg/l	<0,1µg/l, sauf atrazine déséthyl déisopropyl (0,12 µg/l)
<b>Fluor</b>	1,5 mg/l	0,1 mg/l
<b>Solvants chlores</b>	10 µg/l	Max : 1,2 µg/l
<b>Manganèse</b>	50 µg/l	< 50 µg/l <i>A noter que l'eau brute captée dans la nappe alluviale de la Saône est chargée en manganèse. Un traitement biologique sur la station d'Anse permet de réduire la teneur en manganèse pour être conforme aux normes en vigueur.</i>

### **III.3.5. La défense incendie**

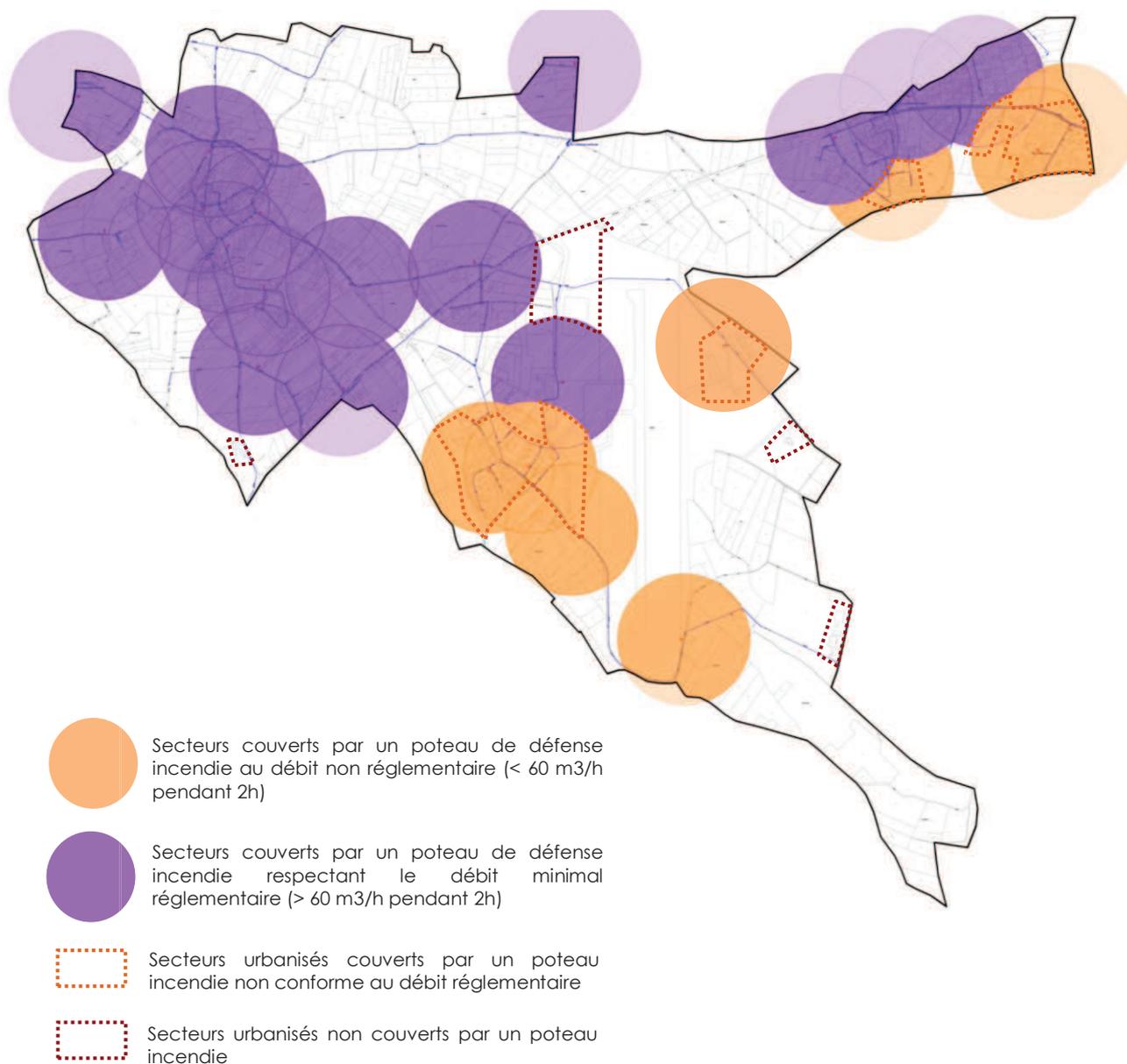
La circulaire interministérielle du 10 décembre 1951 évoque 3 principes de base pour lutter contre un risque moyen :

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m3 ;
- la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen est évaluée à 2 heures ;
- la distance entre le projet et l'hydrant est inférieure à 200 mètres ;

Il en résulte que les services incendie doivent pouvoir disposer sur place et en tout temps de 120 m3.

Le réseau doit être en mesure d'assurer les débits et la pression nécessaires (1 bar).

► Localisation des poteaux incendie



**La commune de Frontenas présente une couverture incendie correcte, avec toutefois plusieurs secteurs critiques**, sur lesquels la commune devrait avoir une certaine vigilance :

- le lotissement de Pré-Marzy et le Sud des lotissements des Yabottes et du Mapas sont couverts par des poteaux de défense incendie qui ne respectent pas les normes de débit réglementaire (supérieur à 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2h)
- **quelques habitations et fermes isolées**, au Sud du village, et à l'Est de l'aérodrome, **ne disposent pas d'un poteau incendie** dans un rayon inférieur à 200 m, comme l'impose la législation ;
- plus grave, **la partie Nord de la zone d'activité de l'aérodrome, qui accueille plusieurs bâtiments d'activités existants ou en projet, n'est pas couverte par un poteau incendie** (distance supérieure à 200 m), ce qui pourrait engendrer d'importants problèmes en cas d'incendie dans la zone.



**PARTIE 2 :**  
**Le projet du PLU**  
***Justification des choix retenus***



*Dans le cadre de la révision de son Plan d'Occupation des Sols, la commune de Frontenas a mené une réflexion globale sur le devenir de son territoire. Cette réflexion s'est basée sur les grands enjeux issus du Diagnostic précédemment exposé (Partie 1 - "Etat initial de l'Environnement"). Elle se décline à travers les grands objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et aboutit dans la mise en oeuvre d'outils réglementaires pour traduire, sur le terrain, le projet de la commune, et répondre aux enjeux du territoire.*

*L'objet de la partie qui suit consiste à expliquer les choix réglementaires de la commune, qui s'appliqueront à travers la mise en oeuvre du présent PLU à la lueur du projet politique des élus et du contexte dans lequel il s'inscrit.*

## I. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

Située au coeur du Beaujolais des Pierres dorées, sur le plateau séparant val d'Azergues et val de Saône, Frontenas se caractérise, au moins sur sa partie historique, par un paysage de bonne qualité, avec l'implantation de son vieux bourg en pierres dorées à flanc de coteaux viticoles ("les piémonts du Beaujolais"), et s'ouvrant au Sud vers le plateau.

Frappée par la déprise agricole et une forte croissance démographique liée au développement du phénomène périurbain en lien avec les agglomérations proches, Frontenas a connu une forte consommation d'espaces naturels et agricoles depuis la fin des années 1960, voyant sa population multipliée par plus de 3 entre 1968 et 2013, pour atteindre environ 840 habitants aujourd'hui.

Le territoire communal, à l'origine structuré autour du bourg ancien, du hameau viticole de Bourgchanin tout proche, en limite Nord du village, ainsi que de quelques grosses fermes beaujolaises en pierres dorées (Saint-Abram, Grands Prés, Grange Neuve (actuelle Maison d'Enfants à Caractère Social), La Folie), a connu, durant la seconde moitié du XXème siècle, deux grands bouleversements :

- l'aménagement de la RD 338, qui relie Villefranche-sur-Saône à Tarare, accueille un trafic journalier élevé de véhicules légers et poids lourds et constitue un axe routier majeur à l'échelle du Beaujolais et du Département. Cet axe, classé route à grande circulation, génère une barrière physique importante à l'échelle de la commune (bruit, carrefours accidentogènes, impact paysager, perturbation des fonctionnalités agricoles et écologiques...)
- l'aménagement, au sud de la RD 338, de l'aérodrome de Villefranche-Tarare, qui constitue un pôle d'activités de loisirs et industrielle et artisanale d'importance à l'échelle du Beaujolais, avec le développement récent d'une zone d'activités particulièrement dynamique à proximité.

Générateur d'une accessibilité accrue ou de nouvelles activités économiques, ces aménagements ont accéléré l'urbanisation de la commune, qui a vu se développer trois opérations de lotissements sur le plateau, au Sud de la RD 338 et autour de l'aérodrome (Yabottes, Mapas, Pré-Marzy-Les Bruyères). Situés à une distance importante du centre-bourg ancien, davantage préservé des grands bouleversements liés aux infrastructures, les nouveaux logements construits sont venus créés de nouveaux besoins de liaisons avec le village (générateurs de conflits d'usages avec l'axe de fort transit que représente la RD 338) sans pour autant bénéficier à son dynamisme (les ménages habitant à bonne distance du centre-bourg sont encouragés à emprunter leur voiture pour se rendre au centre-village, engorgé par un stationnement parfois délicat, et encourager à "l'évasion" commerciale vers les pôles d'activités voisins).

Aux côtés de l'urbanisation de la "plaine de l'aérodrome", des constructions de logements plus spontanées, dans le cadre d'un mitage des espaces agricoles et naturels, se sont aussi développées autour des anciennes fermes préexistantes à Saint-Abram et Grands Prés, notamment.

En dépit de ces développements récents, consommateurs d'espaces et générateurs de formes urbaines en rupture avec les morphologies originelles du bourg et des hameaux, Frontenas a su préserver son patrimoine urbain grâce à l'inscription du portail de l'église à l'inventaire "Monument historique, qui assure une certaine qualité aux rénovations et constructions nouvellement édifiées dans le centre-village, a minima lorsqu'elles sont en vis-à-vis de l'église. Le village a par ailleurs conservé son homogénéité d'origine et sa silhouette plutôt compacte, organisé tel un "cirque" autour du ruisseau du Chambonne, qui prend sa source au Lavoir, et disposant de franges plutôt qualitatives, seulement impactées, côté Sud, par le lotissement, plus récent, des "Fontaines". Ce lotissement est toutefois venu redonner de la vie et soutenir l'animation du centre, autour de son pôle d'équipements publics et sportifs aménagé en amont du vallon du Chambonne.

Outre ces développements récents et la préservation de son patrimoine urbain, la commune conserve des qualités rurales, liées :

- à un environnement naturel riche, qui se caractérise par la présence d'une ZNIEFF de type 1 sur les prairies de l'aérodrome, et par le vallon du Chambonne, qui coule depuis le coeur du village jusqu'à la limite Sud de la commune. Ce vallon, identifié en tant que corridor aquatique dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), doit être préservé, au même titre que les espaces bocagers plus ordinaires de l'Est du territoire communal, qui assurent un rôle de liaison écologique fonctionnelle avec le corridor aquatique du Merloux, plus au Nord, sur la commune de Theizé.
- à une activité et un patrimoine agricole encore riches (viticulture, patrimoine bâti), vecteurs d'une certaine image et attractivité touristique du Beaujolais.

Consciente de ses atouts patrimoniaux, la commune se retrouve pourtant confrontée aujourd'hui à un double défi.

Tout en s'inscrivant dans un rapport de compatibilité avec le SCOT du Beaujolais, qui lui impose une certaine maîtrise de son développement et en renouvelant son engagement en faveur de la protection de l'environnement, de l'activité agricole et du patrimoine urbain et bâti, garants de la qualité de vie et de l'attractivité du territoire, il s'agit en effet de relancer une dynamique démographique qui, sans être atone, s'est pourtant ralentie sur la période récente (marquée notamment par le vieillissement amorcé de la population et une diminution régulière de la taille moyenne des ménages).

Le SCoT du Beaujolais, dans son armature urbaine, place la commune en polarité 5, une polarité recouvrant les "villages" qui ne constituent pas des polarités riches en activités, services et équipements susceptibles de recevoir d'importants développements démographiques.

A ce titre, Frontenas doit s'engager à maîtriser son développement en fixant un objectif de construction pour les dix années à venir après l'approbation de son PLU révisé.

Cet objectif devra être **au maximum légèrement inférieur au rythme observé les 10 années précédant la date de mise en révision du PLU, soit, pour le cas présent, la période 2005-2015. La commune ayant enregistré, sur cette période, 28 nouveaux logements** (selon les sources de la base de données SI@DEL2), **le présent projet de PLU doit veiller à ce qu'un maximum de 27 logements puissent être produits dans les dix années suivant son approbation, soit sur la période 2017-2027.**

Outre ces objectifs quantitatifs, le SCOT exige :

- le développement de formes d'habitat variées (collectifs et groupés), même si l'habitat individuel peut rester prédominant,
- d'atteindre un objectif de densité globale moyenne d'au moins 10 logements/ha
- de produire au moins 5 à 7 % de logements dans le cadre du renouvellement urbain.

Il recommande par ailleurs la production d'une part de logements abordables (10 %, soit 3 logements),

Enfin, le document réaffirme, pour les villages comme Frontenas, la nécessaire protection des espaces agricoles et naturels et de leurs liaisons, ainsi que l'objectif de soutenir l'activité agricole, le tourisme et les petits commerces et services en centre-bourg.

## II. LE PROJET DE PLU (PADD) ET SA DECLINAISON REGLEMENTAIRE (OAP, ZONAGE, REGLEMENT)

Basé tant sur l'affirmation d'un projet visant à maintenir les qualités du centre-village de la commune (dynamisme, vie et animation sociale, qualité urbaine...) que sur l'affirmation de sa zone d'activité économique autour de l'aérodrome, en plein essor, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune fixe des objectifs de développement et d'aménagement qui, en outre, doivent permettre d'assurer la préservation de ses qualités patrimoniales.

Il s'agit donc de porter un projet équilibré, qui s'articule en trois grands objectifs thématiques, déclinés en actions amenant la mobilisation de différents outils réglementaires (les Orientations d'aménagement et de Programmation - pièce n°3 ; le Document graphique ou plan de zonage - pièce n°4 ; le Règlement - pièce n°5 ; les emplacements réservés - pièce n°6) :

- I. **Un objectif de développement et d'aménagement urbain pour maintenir, a minima, la stabilité démographique :**  
*" Mettre en oeuvre un projet de développement visant à consolider l'identité du village "*
  
- II. **Un objectif visant à la prise en compte, dans le projet de développement et d'aménagement, des qualités patrimoniales de la commune :**  
*" Préserver les patrimoines paysagers et naturels en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles et anticiper les éventuels risques liés au développement de l'urbanisation "*
  
- III. **Un objectif visant à consolider l'activité et le développement économique de la commune en tirant bénéfice des caractéristiques variées du territoire (présence de grandes infrastructures, activité viticole, patrimoine naturel et urbain...) :**  
*" Soutenir et renforcer l'attractivité et la diversité économique de la commune "*

**I. Un objectif de développement et d'aménagement urbain pour maintenir, a minima, la stabilité démographique:**

**" Mettre en oeuvre un projet de développement visant à consolider l'identité du village "**

Cet objectif permet à la commune d'afficher des objectifs quantitatifs de programmation de logements (projet de développement), autant que des objectifs spatialisés et qualitatifs visant à favoriser le renforcement de la centralité et la vitalité du bourg, mise à mal par l'impact des grandes infrastructures du plateau et par l'urbanisation extensive qui les a accompagné sur la période récente (projet d'aménagement).

**► Du point de vue quantitatif :**

**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**

La commune de Frontenas porte une vision de son développement à long terme, au-delà de la réalisation du PLU, théoriquement fixée à 10 ans.

**Le projet de développement à court terme : organiser une production de logements suffisante pour relancer la dynamique du village, tout en limitant l'impact de l'urbanisation sur l'environnement, l'espace agricole et le paysage et en restant compatible avec le SCOT du Beaujolais**

A court terme, soit 10 ans après l'approbation du PLU, la **commune de Frontenas a choisi de viser l'objectif maximal que lui octroient le SCOT du Beaujolais**, en se fixant pour objectif de **construire jusqu'à une trentaine de nouveaux logements dans les 10 prochaines années**. Elle a en effet fait de la relance de la construction de logements et d'une dynamique de croissance maîtrisée une priorité, pour enrayer la baisse des effectifs scolaires (-20 % entre la rentrée 2006 et la rentrée 2014) et maintenir l'équipement structurant que représente l'école à l'échelle du village, ainsi que les autres équipements aménagés en coeur de village autour du vallon du Chambonne (équipements sportifs).

Pour ce faire, **la commune opte pour le maintien de l'ensemble des disponibilités foncières situées au sein de son enveloppe urbaine du village en tant que terrains constructibles**, à l'exception des terrains qui, situés aux proches abords du Chambonne, s'inscrivent dans le vallon paysager du ruisseau, par ailleurs identifié en tant que corridor écologique et parfois soumis à des crues engendrant un risque d'inondation pour d'éventuelles constructions situées sur ses proches abords. Au total, les terrains maintenus ouverts à l'urbanisation au sein du village représentent un total d'environ 1,8 ha.

Faisant de l'urbanisation de ces terrains situés en coeur de village une priorité pour la dynamisation du centre-bourg et de ses activités et équipements, la commune souhaite permettre leur densification, en orientant leur aménagement vers des formes urbaines qui, en s'inscrivant en continuité de la morphologie du centre ancien, préserveront ses qualités et son cadre de vie tout en facilitant la réduction de la consommation d'espaces.

Afin de maîtriser les formes urbaines produites au sein de son centre-village, et de veiller à atteindre une densité favorable à l'affirmation d'une certaine centralité dans le village sans porter atteinte à la cohérence urbaine et bâtie du centre-bourg, tout en produisant des logements aux typologies et formes variées, permettant de répondre aux besoins de plus en plus divers et aux parcours résidentiels sur son territoire, la commune a fait le choix de mettre en place trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui viennent préciser l'esprit que devront adopter les projets d'aménagement des parcelles concernées. Ces OAP viennent compléter et, le cas échéant (implantations), se substituer aux dispositions du règlement de chacune des zones auxquelles elles sont rattachées.

**Ces secteurs d'OAP dits "stratégiques" sont au nombre de trois :**

- **un tènement situé rue du Lavoir (parcelle A n°526, d'une surface d'environ 0,22 ha), face à la Mairie et à proximité immédiate du pôle d'équipements publics et de loisirs, en coeur de village, qui constitue l'OAP n°1.**

Entouré de constructions, ce tènement constitue une "dent creusée", dont l'intégration dans le front bâti ancien de la rue a encouragé la commune à mettre en place une OAP favorable à l'émergence de formes urbaines s'inscrivant en continuité avec le centre-bourg ancien, avec une densité supérieure à la moyenne visée sur l'ensemble de la commune.

Sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, la commune prévoit la **construction de 6 à 8 logements collectifs** en R+2 le long de la rue du Lavoir, auxquels s'ajoutent, en fond de parcelle, au contact du plateau sportif, un potentiel maximal **de 4 logements individuels ou groupés** qui veilleront à préserver des jardins à la surface suffisamment significative côté Sud, pour faire bénéficier les logements édifiés d'un ensoleillement optimal.

En raison de la localisation du tènement, entre la mairie et le pôle d'équipements sportifs, la commune a également souhaité favoriser à travers l'OAP le développement d'une certaine mixité de fonctions, en veillant à ce que le front bâti le long de la rue du Lavoir accueille, en rez-de-chaussée, des activités permettant de faire vivre et d'animer la rue.

- **un tènement d'environ 0,48 ha, à cheval sur une dizaine de parcelles, situé non loin du premier périmètre d'OAP, à l'Est, route des Grands Prés, constitue le deuxième périmètre d'OAP sur la commune.**

Entouré de constructions aux formes différentes (maisons de village en pierres dorées implantées à l'alignement de la rue du Lavoir à l'Ouest, pavillons récents implantés en retrait de la route des Grands Prés à l'Est), ce tènement constitue une dent creusée supplémentaire, dont l'aménagement constitue une opportunité de créer une "couture morphologique" d'un secteur à l'autre du centre-village. Il est aussi une opportunité d'organiser une densité supérieure à la moyenne des opérations de lotissements pavillonnaires, en marquant une transition entre le centre ancien dense et les extensions pavillonnaires de la route des Grands Prés. Enfin, cette OAP permet à la commune de programmer un cheminement piéton permettant de relier la route des Grands Prés au pôle d'équipements sportifs et à la salle d'animation rurale sans avoir à faire le tour par la rue du Lavoir et la rue de la Forge, favorisant ainsi l'usage de la marche à pied pour se rendre d'un point à l'autre du village.

Dans le cadre de la présente OAP n°2, la commune a programmé la réalisation **d'environ 5 à 6 logements individuels ou groupés**, pour une densité comprise entre 12 et 15 logements/ha, qui ne devra pas être inférieure ou supérieure.

Comme dans le premier périmètre d'OAP, rue du Lavoir, le périmètre d'OAP n°2, route des Grands Prés, vise à favoriser l'exposition Sud des logements.

**- un tènement d'environ 0,5 ha, représentant 7 parcelles à proximité de l'école.**

Si ce tènement se situe en limite d'enveloppe urbaine du village, il est aussi à proximité immédiate de l'école. La commune y voit une opportunité d'accueillir un vrai projet de développement et de renforcement de sa centralité et de l'animation de l'espace urbain autour de l'école. Comme le périmètre d'OAP n°2, l'aménagement de ce secteur doit en outre permettre d'assurer une transition bâtie entre le coeur de bourg densifié et les espaces agricoles et naturels alentours, tout en "raccrochant" les quelques constructions individuelles à proximité à l'enveloppe urbaine du village.

Sur ce secteur à l'interface de bâtiments aux volumétries importantes et de logements pavillonnaires, la commune souhaite voir édifiés des logements aux formes variées, permettant non seulement de jouer le rôle de "couture" urbaine, mais aussi de répondre à une demande de logements qui se diversifie. La densité attendue, sur ce périmètre (soit entre 15 et 20 logements/ha, pour un total de **6 à 8 logements**), est là encore supérieure à l'objectif de densité fixé par le SCOT du Beaujolais, afin de matérialiser la polarité de l'école au sein du village, et de participer au renforcement de la centralité du centre-bourg et à son animation.

A ces disponibilités foncières "stratégiques" du centre-village, **s'ajoute un potentiel d'environ 4 à 5 logements encore aménageables dans le cadre des terrains encore disponibles au sein des secteurs pavillonnaires de la route des Grands Prés, de Pré-Marzy, des Yabottes et du Mapas, ainsi qu'un potentiel de constructions de nouveaux logements dans le cadre des divisions de parcelles déjà bâties**, en particulier sur le secteur des Yabottes et du Mapas, où les parcelles, pour être construites, devaient disposer d'une surface minimale de terrain en application du règlement de la zone NB de l'ancien POS (une disposition désormais supprimée dans le cadre du nouveau contenu des règlements d'urbanisme issu du décret du 28 décembre 2015).

Pour autant, compte tenu de son caractère hautement hypothétique (la commune ne subit en effet pas une pression foncière telle que le phénomène de divisions parcellaire se soit réellement développé), **les élus ont fait le choix de ne pas déduire ces logements potentiels de leur programmation, dans la mesure où ils ne génèrent aucune consommation foncière supplémentaire et s'inscrivent dans l'esprit de la réglementation supra-communale d'un développement non générateur d'un étalement de l'enveloppe urbaine au détriment des espaces naturels et agricoles. Surtout, ils pourraient constituer un "appel d'air" afin de maintenir la stabilité démographique si toutefois les périmètres dits "stratégiques" dans le centre-village ne se concrétisaient pas.**

**Au final, l'objectif de développement et de programmation de logements fixé par la commune pour les 10 prochaines années suivant la date d'approbation du présent PLU vise à la construction :**

- **d'environ 21 à 24 logements sur les 3 secteurs stratégiques en développement du centre-village (périmètres d'OAP)**
- **d'un potentiel de 4 à 5 logements réalisables sur les petites dents creuses encore disponibles au sein des secteurs pavillonnaires existants,**

**soit un total d'environ 25 à 29 logements, et une consommation foncière totale d'environ 2,5 ha,** correspondant aux 3 périmètres d'OAP stratégiques en centre-bourg (d'une surface totale cumulée d'environ 1,2 ha), et à l'ensemble des dents creuses disponibles en centre-bourg (hors périmètres d'OAP) et au sein des secteurs pavillonnaires des Grands Prés, de Pré-Marzy ou des Yabootes/Mapas, qui représentent un total cumulé d'environ 1,3 ha, **pour une densité moyenne d'environ 10 à 12 logements/ha, compatible avec l'objectif minimal du SCOT (10 logements/ha), qui s'élève à environ 17,5 à 20 logements/ha en centre-bourg.**

A ces 25 à 29 logements réalisables en développement urbain, **pourraient s'ajouter les logements aménageables dans le cadre du renouvellement urbain des anciens bâtiments du centre-village (réhabilitations ou démolitions/reconstructions), ainsi que les logements construits dans le cadre de la densification par divisions parcellaires, qui, compte tenu de leur caractère hypothétique et du fait qu'ils ne consomment aucun espace naturel ou agricole, ne sont pas déduits du nombre total de logements à produire en développement.**

**Cependant, afin de s'assurer que le phénomène de divisions de foncier bâti au sein des secteurs pavillonnaires n'aboutira pas à une explosion du nombre de logements produits, et ainsi maîtriser sa croissance démographique et rester compatible avec le SCOT du Beaujolais, la commune a mis en place un zonage spécifique sur l'ancienne zone NB du POS, de façon à encadrer la densification, et faire en sorte qu'elle préserve une certaine qualité de vie et de voisinage dans ces secteurs excentrés du village.**

**Le plan de zonage (pièce n°4) intègre ainsi un secteur UCm, à la densité maîtrisée, où les règles d'implantation des constructions et d'emprise au sol diffèrent de la zone UC :**

- les retraits imposés par rapport aux limites séparatives sont portés de 4 à 5 m
- l'emprise au sol maximale est abaissée de 20 à 15 %.
- la distance minimale entre deux constructions sur un même tènement est maintenue à 6 m.

**En mettant en place les conditions pour produire le nombre de logements maximum fixés par les documents supra-communaux, voire même un peu plus, tout en respectant l'objectif de consommation maximale de foncier non bâti fixé par le SCOT du Beaujolais, sans étendre l'enveloppe urbaine existante, la commune se donne non seulement les moyens de relancer sa dynamique démographique, mais aussi de remplir ses objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels et des paysages.**

→ **la traduction réglementaire**

- des zones urbaines constructibles resserrées au plus près de l'enveloppe urbaine existante, pour veiller à ne pas étendre l'urbanisation au détriment des espaces naturels et agricoles
- 3 périmètres d'OAP permettant de préciser l'organisation des tènements dits "stratégiques", de diversifier et densifier les formes urbaines et bâties produites en cohérence avec l'environnement urbain des tènements, et de permettre une certaine mixité fonctionnelle
- des outils de maîtrise de la densification des secteurs pavillonnaires périphériques (implantations par rapport aux limites parcellaires, emprises au sol).

**Le projet de développement à long terme : organiser le renforcement progressif du village**

Si la commune souhaiterait, à terme, étendre l'enveloppe urbaine du centre-bourg jusqu'au cimetière, à l'Est, jusqu'à la Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS), au Sud, et en frange Ouest sur le secteur de St-Abram, elle a souhaité opérer une distinction entre ces secteurs de développement à plus long terme et les possibilités laissées par le PLU à 10 ans dans le cadre de sa compatibilité avec les objectifs de maîtrise du développement et de la consommation d'espaces. Il s'agit pour elle d'affirmer une volonté de long terme, et de préparer l'évolution des futurs documents d'urbanisme de la commune, en inscrivant cet objectif dans le PADD, tout en tenant compte d'un potentiel de développement trop important au sein de l'enveloppe urbaine existante pour mener l'ensemble de son projet à l'échelle du PLU. Au-delà de la compatibilité avec le SCOT, la commune souhaite aussi s'assurer de ne pas déséquilibrer le fonctionnement du village et de ses équipements, en "lissant", dans le temps, son développement.

→ **la traduction réglementaire**

*Dans le plan de zonage du présent PLU, la commune organise le "gel" du développement de l'urbanisation sur les secteurs de développement à long terme, situés au franges de l'enveloppe urbaine du centre ancien, via un zonage Ap spécifique, non constructible. Ce zonage permet de tenir compte des qualités paysagères et patrimoniales de l'ensemble urbain constitué par le centre-bourg ancien, tout en veillant à ce qu'aucune construction, même agricole, ne vienne au contact de cet ensemble, et ne vienne compromettre les possibilités de conduire, à plus long terme, un projet qualitatif de confortement du centre-village.*

► **Du point de vue qualitatif :**

→ **un volet relatif à la prise en compte des qualités du paysage urbain du centre-bourg**

**Intégrer et valoriser les lignes de forces paysagères :**

- *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, et à intégrer l'aléa d'inondation connu sur les abords du Chambonne*
- *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*

A travers cet objectif de prise en compte des caractéristiques paysagères du centre-bourg (organisation en "cirque" autour du vallon bocager du Chambonne, qui prend sa source au cœur du village, au niveau du Lavoir, en contrebas des coteaux viticoles), la commune souhaite valoriser ses qualités en faveur du cadre de vie de ses habitants tout en soutenant son développement, en travaillant sur son image et son attractivité. Il s'agit pour elle de porter un projet équilibré entre développement "quantitatif" et production de logements dans le centre-bourg et aménagements "qualitatifs" visant la préservation de ce qui fait l'identité et l'image du centre-village, en respectant les espaces de respiration, d'ouverture, les cônes de vue, et son développement historique.

De la même manière que les objectifs de dynamisation du centre-bourg ont guidé les choix de développement et de programmation de logements (tout en restant compatible avec le nombre maximal issu des objectifs de maîtrise du développement fixés par le SCOT), les objectifs de préservation des qualités du village ont guidé les choix d'aménagement et d'organisation des logements.

→ **la traduction réglementaire**

- *les OAP n°1 et 2, situées aux abords du vallon du Chambonne, organisent une implantation des bâtiments en partie Nord des parcelles, de façon à ce que les nouveaux logements construits soient préférablement orientés au Sud, avec un meilleur apport de lumière, et, surtout, préservent des espaces de jardins, non bâtis, servant de transition et de "tampon" par rapport au vallon bocager. Il s'agit d'éloigner le plus possible le cadre bâti du vallon, tout en prenant acte qu'il circule au cœur du village qu'il convient de densifier et renforcer.*
- *la zone urbaine constructible du village autour du Chambonne est réduite, de manière à préserver le vallon de toute construction.*
- *le vallon du Chambonne, lui-même, est classé en zone naturelle protégée, tandis que les équipements aménagés sur le pôle de loisirs, qui le jouxte en entrée de village, sont classés au sein d'un secteur NL permettant la construction exclusive et limitée d'équipements d'intérêt collectif en lien avec un usage de loisirs.*

## → un volet relatif à la dynamisation et à l'animation du centre-village

Ce volet intègre un ensemble d'objectifs thématiques relatifs à :

### - la mixité sociale :

*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*

#### → la traduction réglementaire

- les **périmètres d'OAP n°1 et 3** visent la production d'une offre de logements diversifiée, répartie entre des logements en petit collectif (R+11 à R+2), et des logements individuels ou groupés. Sur l'ensemble des logements programmés dans le cadre des OAP du présent PLU, environ 7 à 9 logements (soit entre 30 et 35 % du nombre total de logements programmés dans les OAP) prendront la forme de logements collectifs, permettant de répondre aux besoins des jeunes dé-cohabitants, des jeunes ménages, des personnes âgées, des personnes aux revenus modestes...

- le **règlement** impose, aux **articles UAp1-3 et UB1-3**, que toute opération de plus de 5 logements (ou 5 lots) devrait comporter un minimum de 20 % de la surface de plancher dédiée à du logement abordable, qui recouvre les logements locatifs aidés par un prêt financé par l'Etat (type PLAI, PLUS, PLS), les logements locatifs privés conventionnés à loyer maîtrisé, les logements en accession aidée à la propriété, ou encore les logements adaptés aux personnes âgées ou handicapées, non médicalisés, mais disposant d'une offre de service en accompagnement.

Au vu du nombre de logements programmés sur les périmètres d'OAP (de 5 à 10 sur chaque périmètre), cette disposition pourrait, en fonction des modalités de mise en oeuvre des opérations, représenter la création de 1 à 3 logements de ce type, ce qui pourrait permettre d'atteindre l'objectif de 10 % des logements recommandés, mais non imposés, par le SCOT du Beaujolais (sur un total de 25 à 29 logements programmés).

- la **mixité fonctionnelle, en améliorant l'offre d'équipements publics en centre-village et son fonctionnement**, via l'aménagement d'un nouveau local d'activités dans un local existant (réhabilitation) ou dans un des périmètres d'OAP envisagé (OAP n°1 ou 3, notamment), et la création d'un cheminement piéton entre le secteur des Grands Prés et le pôle de loisirs.

Ces deux projets d'amélioration de l'offre d'équipements en centre-village doivent permettre de rationaliser les déplacements piétons, en facilitant l'accès des enfants de l'école à la cantine scolaire (actuellement située dans les locaux de la MECS, au Sud), et l'accès des habitants de l'Est du village (Grands Prés) aux équipements sportifs du centre-village sans avoir à faire le tour par la rue du Lavoir et la rue de la Forge. Ces aménagements, même modestes, contribuent à renforcer la vie du village, en favorisant sa traversée à pied.

Ils s'accompagnent enfin d'une **volonté de la commune de favoriser l'implantation d'une activité de services ou commerciale en centre-village**, pour le dynamiser.

#### → la traduction réglementaire

- les **OAP n°1 et 3** prévoient l'implantation de logements dans le cadre de petits collectifs bordant les voies et emprises publiques, la rue du Lavoir ou le parking de l'école. La commune souhaite se laisser l'opportunité, le cas échéant, de participer à ces opérations en programmant, en rez-de-chaussée de ces opérations, en lien avec l'espace public, des locaux d'équipement (type restaurant scolaire) ou d'activité (bail commercial).

Au-delà d'une configuration bâtie favorable à ce type d'activités, **l'OAP n°1 stipule** même expressément que le RDC du bâti donnant sur la rue du Lavoir sera dédié à une activité.

- le **plan de zonage** localise un emplacement réservé pour la liaison piétonne entre la route des Grands Prés et le pôle sportif, par ailleurs programmée dans le cadre de l'OAP n°2.
- le **règlement** des zones urbaines du centre-village est favorable à l'implantation de petits commerces et artisans de proximité (limités à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher aux articles UAp1-2 et UB1-2), avec un ratio exigé pour la création de place de stationnement par surface de plancher de 40 m<sup>2</sup> qui vise un équilibre entre la nécessité de ne pas trop contraindre des projets d'implantation tout en n'aggravant pas les conditions de stationnement et d'accessibilité dans un centre-bourg déjà contraint, et qui pourrait, si la situation se dégradait, voir sa dynamique freinée.

#### - l'accessibilité du centre-bourg

Outre le cheminement stratégique permettant de relier la route des Grands Prés au pôle de loisirs, la commune programme, **au sein du village, la création de cheminements à travers le vallon du Chambonne**, de façon à valoriser les promenades à travers le village de manière sécurisée et le plus possible en dehors des emprises des routes départementales ou voies communales.

Elle a aussi souhaité **travailler à l'amélioration des conditions de stationnement**, et notamment résidentiel sur le Nord du bourg, en procédant à l'achat de deux parcelles situées au carrefour de la rue de la Forge (RD 19) et de la rue de l'ancienne Poste pour y réaliser un nouveau parking venant compléter l'offre et la rééquilibrer spatialement.

Enfin, le projet de la commune vise à **améliorer les conditions d'accès au village depuis l'extérieur, et plus particulièrement depuis l'aérodrome et la ZA, véritable pôle d'activités économiques et deuxième polarité communale**, néanmoins séparée du centre-bourg par l'infrastructure de la RD 338.

Le PADD fixe ainsi des **objectifs d'aménagement autour de la RD 338, avec une réflexion globale à engager avec le Conseil Départemental pour l'aménagement d'un tronçon "apaisé"** entre le carrefour de l'aérodrome (rue Odette Durand) et le carrefour de la RD 19 entre Bagnols et Frontenas (rue de la Forge). Outre le réaménagement des carrefours de l'aérodrome et du chemin des Bruyères permettant de relier directement le lotissement de Pré-Marzy au centre-bourg via la route des Grands Prés, l'abaissement de la vitesse sur cette portion de la RD 338 ou une réflexion pour l'aménagement d'un parking de covoiturage et le repositionnement des arrêts de bus plus proche de la ZA pourraient être envisagés. A cela s'ajoute la volonté de créer une liaison viaire directe entre Pré-Marzy et l'aérodrome, pour éviter au riverains de Pré-Marzy désireux de se rendre au pôle de l'aérodrome d'emprunter, à pied, la RD 338, voire, à terme, pour permettre un bouclage entre le chemin des Bruyères et la rue Odette Durand qui permettrait le cas échéant de supprimer l'usage du carrefour des Bruyères pour les automobilistes.

Il s'agit, par cette réflexion, d'**anticiper l'avenir, et l'éventuelle diminution du trafic à attendre sur la RD 338, du fait du raccordement de l'A89 à l'A6, et de la liaison val de Turdine-val d'Azergues/val de Saône via un nouveau barreau autoroutier**. Cette évolution, qui devrait survenir à moyen terme compte tenu des travaux d'aménagement du tronçon A89-A6 déjà engagés, permettrait de donner un profil moins "routier" à la RD 338 et d'atténuer son impact sur le fonctionnement et le paysage de la commune. Comme les objectifs d'élargissement de l'enveloppe urbaine du village au-delà de la réalisation du présent PLU, la commune a ici souhaité se placer dans une perspective d'aménagement à long terme.

→ **la traduction réglementaire**

- une **OAP n°4**, pour l'aménagement de la ZA de l'aérodrome, qui localise la possibilité d'un parking de desserte de la ZA mutualisé avec un usage de covoiturage, en bordure de RD 338, dans la marge de recul de 75 m lié au classement de la RD en tant que route à grande circulation (articles L111-6 et L111-7 du Code de l'Urbanisme).
- dans le **plan de zonage : deux emplacements réservés** R1 visant l'aménagement d'un cheminement piéton entre la route des Grands Prés et le pôle de loisirs en centre-village et R2 matérialisant le principe d'une liaison viaire entre le chemin des Bruyères (Pré-Marzy) et la rue Odette Durand (ZA de l'aérodrome) permettant un bouclage à terme

**II. Un objectif visant à la prise en compte, dans le projet de développement et d'aménagement, des qualités patrimoniales de la commune :**

**" Préserver les patrimoines paysagers et naturels en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles et anticiper les éventuels risques liés au développement de l'urbanisation "**

► **Un objectif :**

**Réduire les possibilités d'extension de l'enveloppe urbaine existante de façon à préserver le fonctionnement écologique du territoire communal**

A travers cet objectif, la commune confirme son projet de développement ciblé sur le centre-bourg, de façon à éviter tout étalement de l'urbanisation et à préserver le fonctionnement écologique du territoire.

Tout d'abord, le vallon bocager du Chambonne, qui, prenant sa source en centre-village au niveau du Lavoir, le structure en forme de "cirque" et génère une réelle qualité paysagère dans le bourg, fait l'objet d'une protection importante, puisque il est maintenu inconstructible, tandis que ses proches abords sont organisés en jardins via les périmètres d'OAP mis en oeuvre.

Outre le vallon du Chambonne, ce sont aussi les liaisons écologiques fonctionnelles qui existent entre ce corridor et celui du Merloux, plus au Nord, qui sont sauvegardées dans le présent projet de PLU, via un classement en zone inconstructible de la nature bocagère qui occupe la partie Est de la commune. Au-delà de cette zone de nature "ordinaire", c'est la quasi totalité du périmètre de la ZNIEFF de type 1, qui recouvre les prairies de l'aérodrome, qui est devenu inconstructible, permettant d'assurer une vaste zone inconstructible continue et préservée entre Chambonne et Merloux.

Les prairies de l'aérodrome sont seulement impactées en partie Ouest, le long de la rue Odette Durand, par la possibilité d'étendre la zone d'activité jusqu'au carrefour avec la RD 338 (en intégrant toutefois la marge de recul de 75 m issue des dispositions des articles L111-6 et L111-7 du Code de l'Urbanisme (route à grande circulation)), qui doit permettre de répondre à la demande relativement élevée d'implantation sur la ZA de l'aérodrome et de soutenir le développement économique de l'aérodrome, équipement structurant à l'échelle du Beaujolais.

De fait, en dépit du maintien de ces possibilités d'extension de la zone d'activités, l'impact du présent projet de PLU sur le fonctionnement écologique du territoire s'avère moins important que le Plan d'Occupation des Sols en vigueur :

- la zone inconstructible autour du Chambonne a été élargie, pour valoriser le vallon paysager en coeur de bourg, et tenir compte du risque de crue sur ce secteur situé en point bas du village et dont le lit du cours d'eau a souvent tendance à déborder ;
- les possibilités d'extension de la ZA de l'aérodrome, quoique maintenues, ont vu les surfaces dédiées abaissées : en effet, le POS prévoyait déjà la possibilité d'une extension de la ZA de l'aérodrome autour de la rue Odette Durand (zone UXa), ainsi que la possibilité d'une nouvelle zone de développement économique autour du vol à voile, à l'Est de l'aérodrome (zone UXb), pour un total dédié à l'activité économique d'environ 22 ha qui venait créer une coupure, à l'Est, entre les prairies de l'aérodrome et la nature bocagère de l'Est du territoire. Dans son projet de PLU, la commune a fait le choix de concentrer le développement économique à l'Ouest de l'aérodrome, autour de la rue Odette Durand, afin de soutenir son développement tout en impactant le moins possible le fonctionnement écologique à l'Est.

Enfin, le projet de la commune intègre l'ensemble des risques et nuisances qui impactent la commune, et notamment les nuisances sonores liées à la RD 338.

D'une manière générale, le projet de PLU de la commune s'inscrit donc dans un équilibre entre développement économique et préservation des fonctionnalités écologiques du territoire, où la protection de l'environnement, qu'il s'agisse de l'environnement au bénéfice de la biodiversité ou de l'environnement au service de la qualité de vie des habitants de la commune, tient une place importante.

#### → la traduction réglementaire

##### > **les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

- *les OAP n°1 et n°2 intègrent la préservation des abords du vallon du Chambonne en centre-bourg, en matérialisant l'aménagement obligatoire de jardins en front de vallon, le long du pôle sportif, notamment (les constructions s'implantent en limites Nord des parcelles).*
- *une OAP n°4 est mise en place de part et d'autre de la rue Odette Durand pour organiser le développement de la ZA, en tenant compte des contraintes liées à la RD 338 (accès via le carrefour rue Odette Durand/RD 338, aménagement d'un parking mutualisé et servant en outre au covoiturage dans la partie impactée par les marges de recul...), ainsi que des contraintes liées à l'activité de l'aérodrome et à la préservation de ses prairies (zone constructible sur une largeur maximale comprise entre 80 et 100 m par rapport à la rue Odette Durand, pour limiter l'impact sur les prairies, gestion des hauteurs pour tenir compte des contraintes de survol...).*

##### > **le plan de zonage :**

**il réduit les surfaces des zones urbaines et à urbaniser vis-à-vis du POS en vigueur, et matérialise les espaces "noyaux" du réseau écologique de la commune.**

**Ces espaces, indicés "co", représentent les principaux corridors à protéger, au sein desquels toute nouvelle construction (y compris agricole en secteur Aco) est interdite, de façon à Les zones indicées "co" forment un continuum intégrant les espaces plus ordinaires, de façon à favoriser la circulation de la faune :**

- *le vallon du Chambonne et ses abords sont classés en zone NI dans le centre-bourg, pour tenir compte de la présence des équipements publics liés au loisirs et leur permettre une évolution mesurée (les nouveaux projets d'équipements sont toutefois interdits), et en zone Aco en sortie de village, pour matérialiser la présence du corridor, et restreindre les possibilités de constructions aux seules évolution mesurées des bâtiments d'habitation existants (les nouvelles constructions, y compris agricoles, sont interdites).*

- les prairies de l'aérodrome, qui concernent les pistes de décollage et d'atterrissage des différents véhicules volants, sont classées en zone Nae, secteur au sein duquel la règle générale est l'inconstructibilité, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif en lien avec le fonctionnement de l'aérodrome (balises...).
- la nature bocagère située à l'Est de l'aérodrome, en limite avec les communes d'Alix et Theizé, est classée en zone Aco et Nco, des secteurs inconstructibles, y compris pour les nouvelles constructions à usage agricole, où seule l'extension mesurée de l'existant est autorisée. Au sein de ce vaste ensemble matérialisant les liaisons écologiques fonctionnelles à préserver entre Chambonne et Merloux, seuls deux secteurs accueillant des exploitations agricoles en activités font l'objet d'un classement en zone A permettant la construction de nouveaux bâtiments agricoles (de manière à ne pas bloquer l'activité agricole), tandis que les lotissements des Yabottes et de Mapas, situés au sein de cet ensemble écologique fonctionnel, ont vu leur enveloppe urbaine resserrée, et des règles mises en place pour maîtriser leur densification potentielle (implantations en retrait des limites parcellaires et de l'alignement, distance minimale de 6 m entre les constructions d'un même tènement, emprise au sol...).

► **Un objectif :**

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

Outre la protection de ses qualités naturelles et écologiques, et la prise en compte du patrimoine bâti et urbain dans son projet de développement du centre-village, la commune a souhaité mettre l'accent sur la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager vernaculaire et diffus qui prend la forme de fermes beaujolaises traditionnelles disséminées sur son territoire, de jardins, parcs, arbres... et qui, en complément du centre-bourg, contribuent à façonner l'identité et l'attractivité du territoire, venant animer et jalonner l'espace rural.

→ **la traduction réglementaire**

- > **L'OAP n°1**, rue du lavoir, vise à mettre en valeur le lavoir, au coeur du village, en implantant le bâti censé venir reconstruire un front urbain le long de la rue du Lavoir, face à la Mairie, à bonne distance : le Lavoir doit "respirer" et conserver son écrin paysager.

> **Plan de zonage et règlement**

Le plan de zonage identifie, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

- le centre-bourg ancien, en tant que zone urbaine centrale à caractère patrimonial, soumise à la servitude de protection des "Monuments historiques", est classé en UAp, zone urbaine protégée ;
- un total d'une quinzaine de bâtisses beaujolaises en pierres dorées (elles font l'objet d'un hachurage spécifique au plan de zonage),
- 3 secteurs Ap protégés autour du centre-village, où aucune nouvelle construction n'est autorisée, afin de préserver intacte la vue sur la silhouette urbaine du centre-bourg ancien, et de ne pas compromettre, à plus long terme, la possibilité d'aménager, sur ces secteurs, de véritables projets urbains en greffe de village, pour venir épaissir le bourg et valoriser les points de vue, dans le cadre d'une approche paysagère et urbaine d'ensemble. Un secteur Ap protégé complète l'ensemble pour préserver le hameau ancien de Bourgchanin, au Nord du village.

Le plan de zonage identifie en outre :

- o un ancien bâtiment agricole en pierres dorées, situé dans le secteur protégé du hameau de Bourgchanin (hachurage spécifique) comme étant autorisé à changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, pour un usage exclusivement dédié à l'habitat, aux bureaux, à la restauration ou à l'hébergement hôtelier et touristique (article A 2-2 du Règlement).

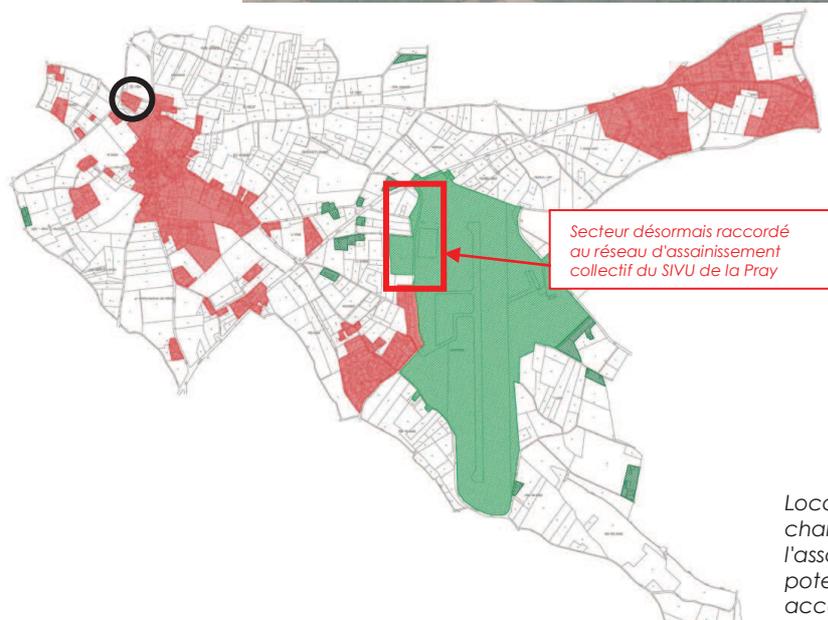
Ce changement s'avère en effet compatible avec :

- le caractère patrimonial du bâtiment (bâtiment identitaire, lié aux caractéristiques paysagères, architecturales et urbaines du territoire),
- son état de conservation (le bâtiment doit avoir un clos et couvert assuré),
- l'impact sur l'activité agricole : le bâtiment ne doit plus servir à l'activité agricole et son changement de destination ne doit pas porter atteinte au fonctionnement d'une exploitation voisine
- la desserte par les réseaux et la couverture incendie.

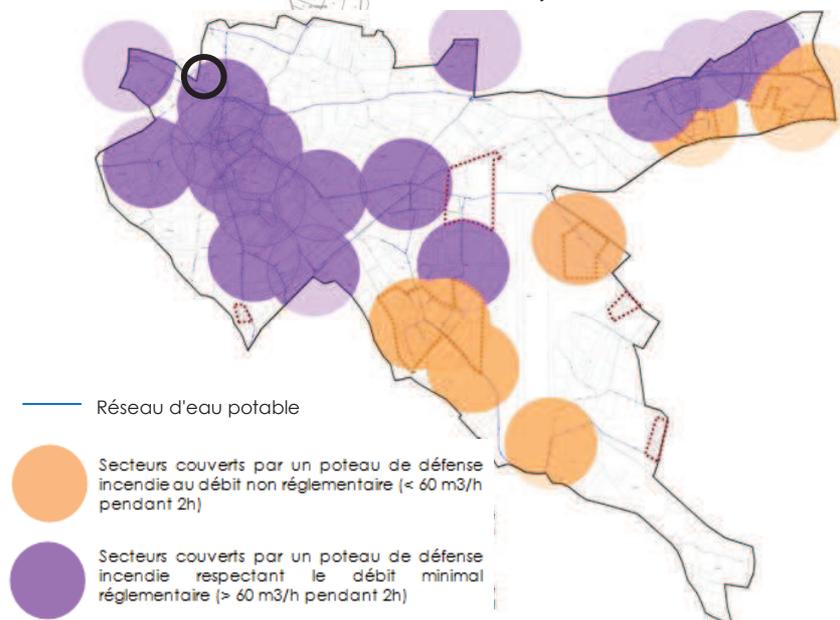


Vue sur la partie du bâtiment autorisée au changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

Localisation du bâtiment autorisé au changement de destination au regard des bâtiments agricoles présents sur la commune : le bâti agricole le plus proche est situé à env. 280 m, distance au sein de laquelle s'implante une habitation



Localisation du bâtiment autorisé au changement de destination au regard de l'assainissement, du réseau d'eau potable et des poteaux incendie : la parcelle concernée, qui accueille déjà une habitation, est couverte.

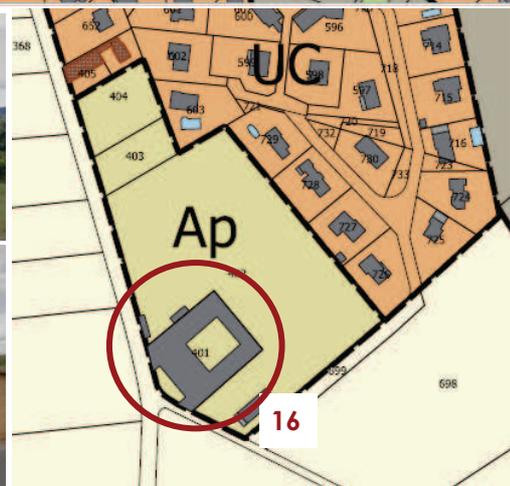
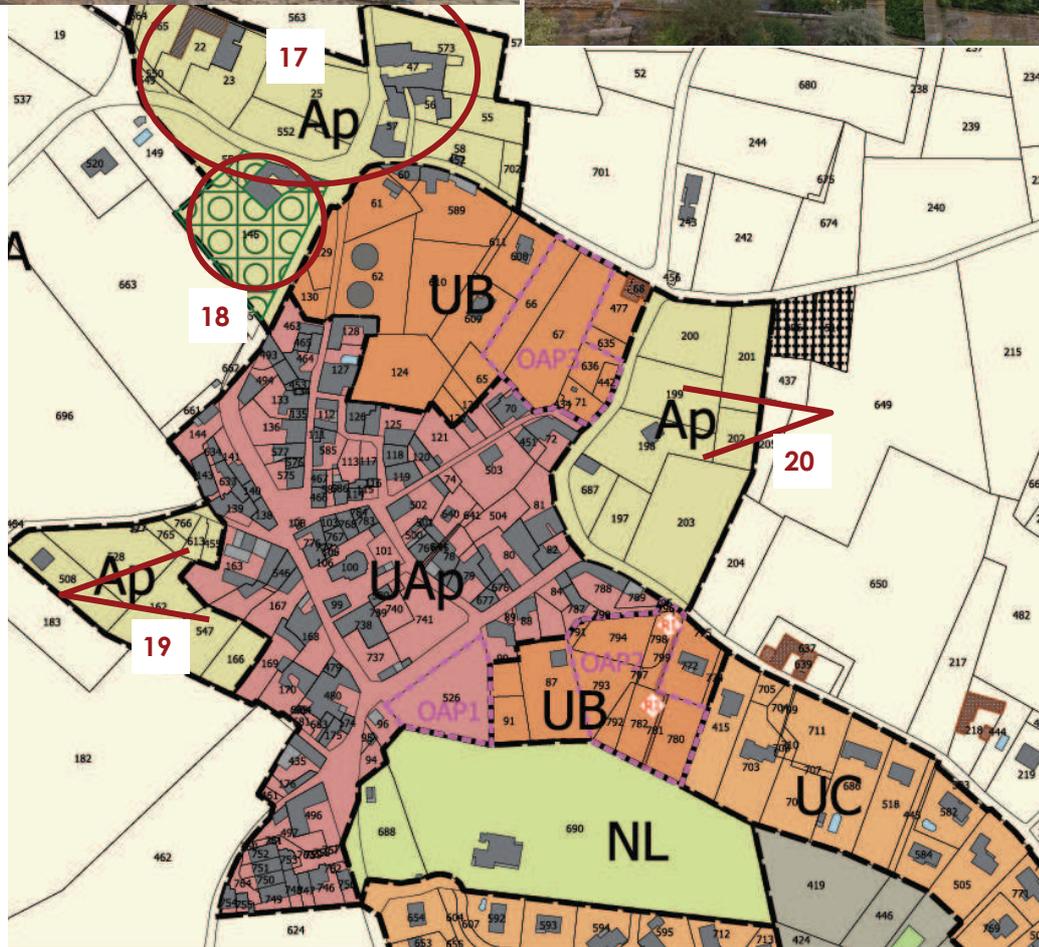


Les bâtiments existants situés au sein d'un secteur indicé p (UAp ou Ap) ou ponctuellement repérés au titre de l'article L151-19 se voient soumis au permis de démolir, et à des règles d'aspect extérieur spécifiques, relatives à la prise en compte de leur cachet et de leur identité patrimoniale prononcée (article 2-4 des zones concernées par la présence de ces bâtiments). Les rénovations ou changements de destination autorisés devront ainsi respecter ces dispositions spécifiques, travaillées en lien avec les services de l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP 69).

Le plan de zonage a enfin maintenu :

- l'espace boisé classé situé rue de la Forge (au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme), au Nord du village, qui matérialise la présence d'un parc arboré remarquable en entrée/sortie de village.





### III. Un objectif de développement économique :

#### " Pérenniser et renforcer la diversité économique du territoire communal"

► **un objectif**

***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'activité de l'aérodrome***

Si le développement de la zone d'activités de l'aérodrome s'inscrit en compatibilité, d'une part, avec le Schéma de Développement économique de la Communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées, adopté en décembre 2016, qui prévoit, sur Frontenas, une extension de la ZA à hauteur de 4,5 ha, dont une partie, à l'Est, dédiée à l'activité aéronautique et une partie, à l'Ouest, hors aéronautique, en lien avec les activités déjà présentes sur la zone, et d'autre part, avec le SCoT du Beaujolais, qui laisse la possibilité aux communes situées en dehors du périmètre de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise (ce qui est le cas de Frontenas), de prévoir la création ou l'extension de zones d'activités dans la limite de 5 ha et sous réserve qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'une politique intercommunale (ici, le Schéma de développement économique de la CCBPD), il est toutefois prévu qu'il s'effectue en tenant compte de l'environnement agricole et naturel dans lequel il s'inscrit.

Outre le fait de concentrer le développement de la zone d'activités de l'aérodrome autour de la rue Odette Durand en reclassant l'ensemble de la zone UXB du POS (autour du vol à voile, à l'Est de l'aérodrome), en zone agricole ou naturelle (Aco ou Nco), de façon à préserver les prairies de l'aérodrome ainsi que les liaisons écologique fonctionnelles entre le vallon du Chambonne et le vallon du Merloux (Theizé) via la partie Est de la commune, le projet de PLU fixe des objectifs d'aménagement intrinsèques à la zone, pour veiller à ce que l'ensemble des contraintes liées à l'environnement, au paysage, et aux infrastructures soient intégrées.

→ **la traduction réglementaire**

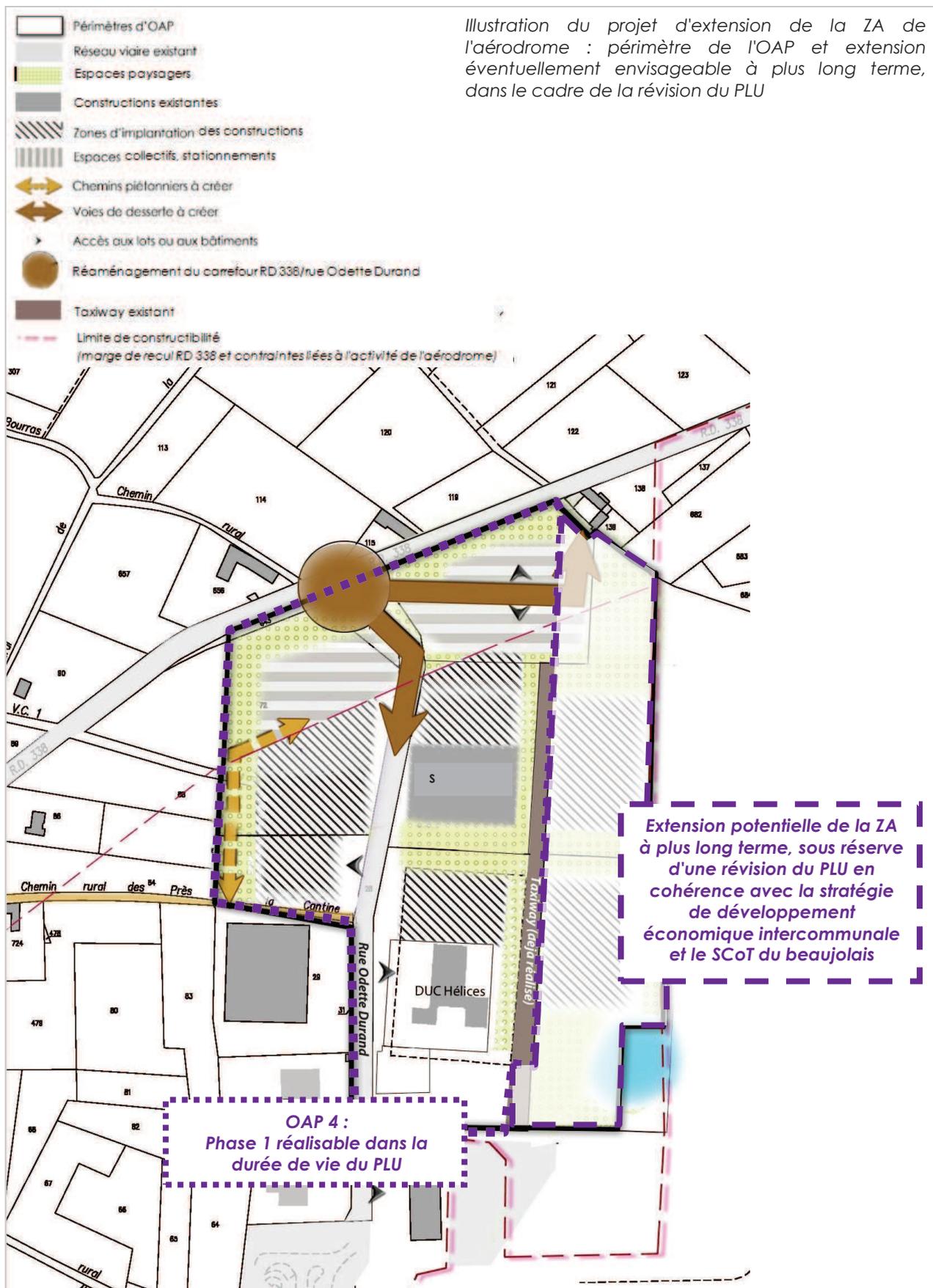
> *L'OAP n°4 organise l'aménagement de la zone de façon à optimiser son accès depuis la RD 338 (réaménagement du carrefour avec la rue Odette Durand) et l'occupation du sol au sein du périmètre de la marge de recul qui s'applique au titre des articles L111-6 et L111-7 du Code de l'Urbanisme : ces articles imposent un recul de 75 m de part et d'autres de l'axe des voies classées à grande circulation. De fait, la commune fait le choix d'y aménager les parkings nécessaires à la desserte de la zone, en plus de celui récemment aménagés plus au Sud pour desservir les bâtiments existants. Ce parking pourrait également servir d'aire de covoiturage, puisque situé sur un axe de transit important à l'échelle du département.*

*L'OAP intègre en outre le "taxiway" et un deuxième rideau de constructions économiques éventuellement aménageable à plus long terme, au-delà du présent PLU et dans le cadre d'une future révision.*

*Enfin, elle appelle au paysagement de l'ensemble de ses franges, pour éviter un impact trop important dans le grand paysage.*

> *le zonage prévoit une zone Ui à l'Ouest de la rue Odette Durand, et un secteur Uiae à l'Est, où, sur l'emprise de l'aérodrome et des prairies, seules sont autorisées les constructions à usage d'activités économiques en lien avec la présence de l'aérodrome. Il s'agit d'acter le fait que la possibilité de développer la zone sur le périmètre de la ZNEFF de type 1 est non seulement cadrer spatialement, mais aussi dans le principe, où seules les activités ayant un lien avec l'activité aéronautique ou aéroportuaire et peuvent bénéficier de la proximité immédiate de l'infrastructure sont justifiées à s'implanter sur ce périmètre en principe protégé dans le cadre du SCOT du Beaujolais (qui prévoit cependant par ailleurs la possibilité, pour les ZA non identifiées comme stratégiques, telles que la ZA de l'aérodrome, de s'étendre jusqu'à 5 ha).*

A l'Ouest de la rue Odette Durand, les activités autorisées sont élargies, en lien avec la présence d'activités non directement liées à la présence de l'aérodrome.  
 Sur l'aérodrome en tant que tel, le zonage retenu est Nae, soit une zone naturelle strictement inconstructible, afin de préserver les prairies de l'aérodrome, où seules peuvent être autorisées les ouvrages techniques ou infrastructures nécessaires au fonctionnement et à l'activité de l'aérodrome.



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

Au même titre qu'il rappelle le souhait de la commune de protéger l'environnement au service de la richesse de sa biodiversité et d'un cadre de vie de qualité pour ses habitants, le projet de la commune vise à garantir une réduction de la consommation d'espaces agricoles et à assurer le maintien de la vocation agricole des espaces exploités ou anciennement exploités.

Si l'activité agricole ne peut se décréter, au moins le document d'urbanisme de la commune peut-il la soutenir et l'encourager en restreignant les possibilités d'occupation de la zone agricole aux seules activités agricoles, pour ainsi éviter que ces zones ne soient peu à peu mitées par l'urbanisation.

Aussi, le développement de la ZA de l'aérodrome, fortement limité par rapport aux possibilités que laissaient le POS en vigueur jusqu'en Mars 2017, et concentré autour de la rue Odette Durand, à l'Ouest de l'aérodrome, afin de préserver les zones de perméabilité écologique de la plaine agricole et bocagère à l'Est du territoire communal (liaison fonctionnelle entre les vallons du Chambonne et du Merloux), constitue la seule extension de l'enveloppe urbaine au détriment de l'espace agricole.

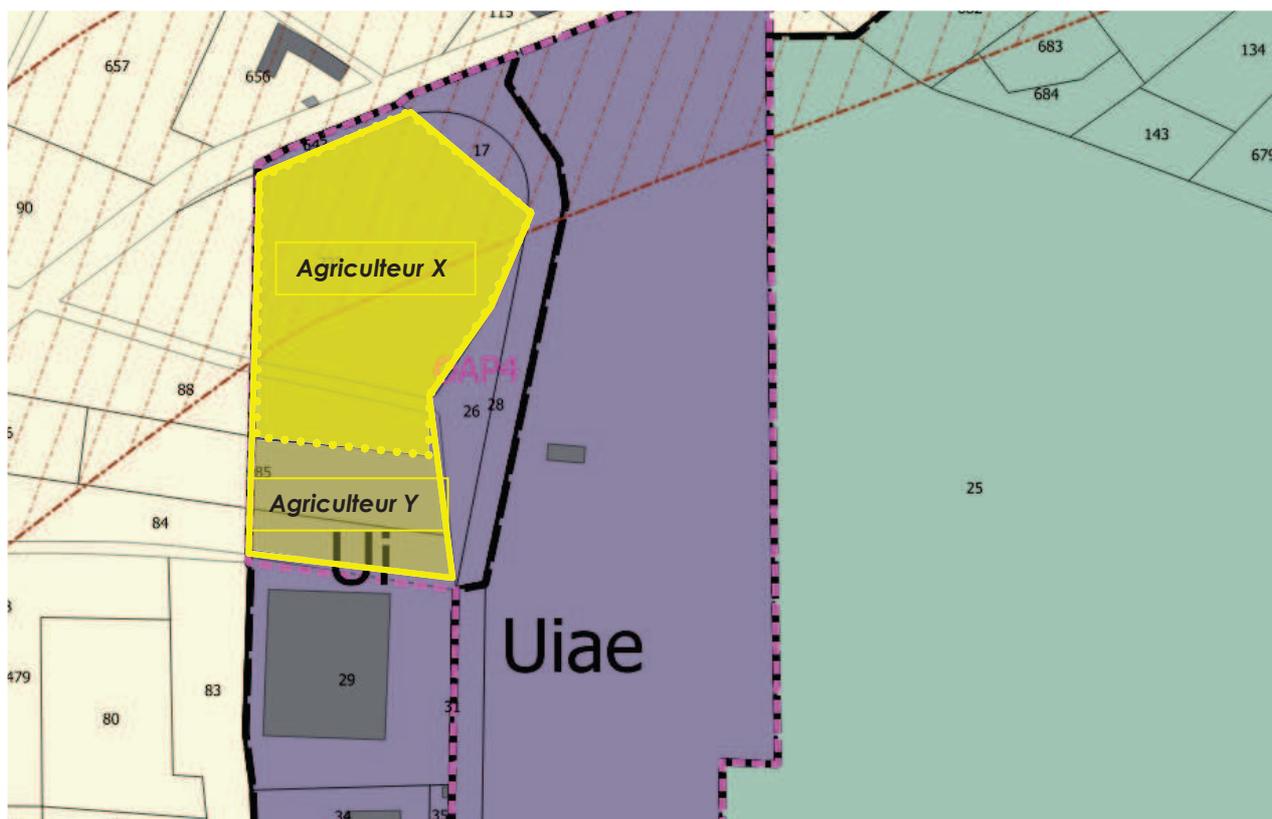
En outre, il convient de noter que les parcelles concernées par l'extension de la ZA, classées en zone Ui (hors Uiae, déjà classées en UXA dans le document d'urbanisme précédent, et correspondant à l'emprise de l'aérodrome et d'un ancien terrain de football), à l'Ouest de la rue Odette Durand, ne constituent pas des parcelles d'un fort intérêt agricole.

Sur une superficie totale d'environ 1,8 ha, ces parcelles sont exploitées par deux agriculteurs d'une même famille, dont le père de l'un part à la retraite en 2018. Ce dernier, qui exploite actuellement 6 ha de vignes, a prévu de les céder à son fils qui, de fait, malgré l'extension de la ZA, verra son exploitation s'agrandir. Le deuxième exploitant, quant à lui, verra également son exploitation s'agrandir, le premier lui cédant par ailleurs 2,3 ha de vignes en compensation de la perte des terrains ouverts à l'extension de la ZA.

Par ailleurs, les deux exploitants qui se partagent actuellement l'activité sur les parcelles dédiées à l'extension de la ZA déplorent des problèmes de pourriture et de mildiou sur ces parcelles, fréquemment sujettes à la rosée. L'un des exploitants affirme devoir répandre de l'anti-pourriture trois fois par an, tandis qu'il a par ailleurs prévu d'arracher une partie des pieds de vignes qui gèlent à cet endroit-là quasiment tous les ans.

De fait, **s'il est cohérent avec le Schéma de développement économique intercommunal et le SCoT du Beaujolais, en programmant une extension d'une surface limitée en lien avec les activités économiques existantes, le projet d'extension de la ZA ne s'inscrit pas en contradiction avec l'objectif de préservation de l'agriculture sur la commune, dans la mesure où il impacte des parcelles représentant un intérêt relativement faible pour leurs exploitants, et largement compensé par ailleurs.**

Illustration de l'impact de l'extension de la ZA de l'aérodrome à l'Ouest de la rue Odette Durand sur les parcelles exploitées



**En 2018 :**

Y reprend 6 ha de l'exploitation de son père qui part en retraite.

Il cède 2,3 ha à X (ces 2,3 ha appartiennent par ailleurs au même propriétaire que les parcelles actuellement exploitées par X).

**Dans le cadre de l'extension de la ZA :**

X perd 1,14 ha de vignes

Y perd 0,4 ha de vignes (peu intéressantes)

**Bilan après extension de la ZA et reprises :**

**X a gagné 1,16 ha** (2,3 ha cédé par Y - 1,14 ha dédiés à la ZA)

**Y a gagné 3,3 ha** (6 ha repris à son père - 2,3 ha cédés à X - 0,4 ha dédiés à la ZA)

S'il ne souhaite en aucun cas permettre quelque nouveau développement de l'urbanisation que ce soit au sein de l'espace agricole, le PLU souhaite toutefois adopter une approche pragmatique vis-à-vis des constructions existantes en zone agricole et qui n'ont pas ou plus de lien avec l'exploitation agricole. Ainsi, la commune a souhaité, en cohérence avec l'évolution de la législation (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Agro-alimentaire et la Forêt - LAAAF, loi pour la croissance et l'égalité des chances économiques - "loi Macron"), permettre aux constructions à usage d'habitation existantes d'évoluer, tout en limitant ces possibilités afin d'éviter qu'elles n'aboutissent à une complète transformation des constructions présentes, qui pourraient être incompatibles avec la vocation de la zone.

En particulier, le PLU encadre les extensions des constructions à usage d'habitation, ou les possibilités de changements de destination sur des anciennes constructions agricoles n'ayant aujourd'hui plus aucun lien avec l'agriculture.

Enfin, dans l'objectif de protéger l'espace agricole en tant que vecteur d'une certaine qualité du paysage et jouant un rôle dans le fonctionnement écologique du territoire, le PLU intègre des secteurs plus strictement protégés, dans lesquels seule l'évolution mesurée de l'existant est acceptée, sans qu'aucun nouveau développement bâti, y compris agricole, ne puisse être accepté (secteurs Ap). Ces secteurs, au contact direct du centre-village, doivent aussi permettre d'anticiper un traitement qualitatif des franges dans le cadre du développement du bourg à plus long terme.

→ **la traduction réglementaire**

- *le plan de zonage prévoit une diminution des surfaces constructibles par rapport au POS, en supprimant toute possibilité d'extension de l'enveloppe urbaine existante dans le cadre de la mise en oeuvre du PLU à 10 ans, période durant laquelle seule le développement de tènements stratégiques en coeur de village (rue du Lavoir, route des Grands Prés, rue des écoles) ou la construction de quelques dents creuses disponibles au sein du village ou des lotissement sont envisageables.*

*Il intègre en outre des secteurs plus particulièrement protégés, où toute nouvelle construction (y compris agricole), à l'exception de l'évolution mesurée de l'existant, est interdite (secteurs Aco correspondant aux espaces noyaux et de liaison fonctionnelle du réseau écologique communal; secteurs Ap correspondant aux secteurs agricoles protégés au titre du paysage).*

*Enfin, le plan de zonage identifie de manière exhaustive et limitative les anciens bâtiments agricoles qui, ne servant plus à l'activité agricole mais présentant des caractéristiques architecturales intéressantes, reflet de l'identité locale (ferme beaujolaise), méritent d'être pérennisés en les autorisant à changer de destination pour un usage d'habitat ou d'hôtellerie (article L151-11 du Code de l'Urbanisme). Quoique ne s'inscrivant pas dans la vocation de la zone agricole, ces activités constituent toutefois en effet une opportunité de les faire vivre et évoluer, pour maintenir leur rôle "d'animation" du paysage local.*

*Toutefois, seul un bâtiment est concerné, sur le hameau de Bourgchanin, au Nord du village.*

- *le règlement (article A2) encadre strictement les possibilités d'implantation de nouvelles constructions agricoles en zone agricole, ainsi que les possibilités d'évolution des constructions à usage d'habitation existantes : extensions, annexes et piscines sont limitées en surface et en nombre, tandis que les annexes et les piscines doivent s'implanter dans un périmètre restreint de 20 m autour de la construction principale existante, pour éviter le "mitage"(articles A8 et N8).*

### III. EVOLUTION DU REGLEMENT PAR RAPPORT AU PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME

#### 1. POS-PLU : évolution des surfaces

Par rapport à l'ancien POS, le projet de PLU a créé une zone urbaine supplémentaire, pour tenir compte de fonctions et formes urbaines variées selon les secteurs, tout en conservant une zone à caractère économique. En revanche, compte tenu de son projet de développement sur les disponibilités foncières situées au coeur du centre-bourg, ou, marginalement, sur les quelques dents creuses restantes au sein des lotissements de la commune, le projet de PLU n'a pas reconduit de zone à urbaniser. L'ensemble des secteurs de développement s'inscrit en effet au sein de zones urbaines déjà constituées et classées comme telles dans le document graphique du PLU.

En revanche, le projet de PLU identifie plusieurs secteurs agricoles et naturels, désormais plus détaillés pour tenir compte des différentes protections, au titre du paysage, de l'intérêt économique et agronomique des terres ou encore de leur insertion dans le réseau écologique fonctionnel.

**Le tableau d'évolution des surfaces des zones des documents d'urbanisme fait ressortir :**

- **la réduction des surfaces constructibles entre l'ancien POS et le projet de PLU d'environ 45 ha (reclassement de la zone de l'aérodrome en Nae), pour une part des zones urbaines dans la superficie totale de la commune abaissée d'environ 50 %, de 26,5 à 13,4 % ;**
- **une zone Ui d'environ 12,7 ha, dont 5,6 ha par rapport à l'emprise construite actuelle, et 4,1 ha réellement constructibles (environ 1,5 ha situés au en deçà de 75 m de recul par rapport à l'axe de la RD 338, non constructible au titre des articles L111-6 et L111-7 du Code de l'Urbanisme ;**
- **le rééquilibrage entre les zones A et zones N, pour mieux tenir compte de l'occupation des sols.**

Ancien POS			Projet de PLU - 2016		
<b>Zones U - NB</b>			<b>Zones U</b>		
UM	3,92		UAp	4,44	
U	16,08		UB	2,81	
			UC	14,03	
			UCm	12,63	
UX	35,63		Uiae	9,18	
UXA	11,08		Ui	3,67	
UXB	11,11				
NB	14,11				
<b>Total Zones U+NB</b>	<b>91,93 ha</b>	<b>26,5%</b>	<b>Total Zones U</b>	<b>46,7 ha</b>	<b>13,4%</b>
<b>zones NC</b>			<b>zones A</b>		
NC	234,59		A	148,73	
			Aco	60,77	
			Ap	6,10	
<b>Total zones A</b>	<b>234,59 ha</b>	<b>67,6%</b>	<b>Total zones A</b>	<b>215,6 ha</b>	<b>62%</b>
<b>zones ND</b>			<b>zones N</b>		
	20,48		N	5,13	
			Nco	36,36	
			Nae	42,45	
			NL	1,83	
<b>Total zones N</b>	<b>20,48 ha</b>	<b>5,9%</b>	<b>Total zones N</b>	<b>85,7 ha</b>	<b>24,6%</b>
<b>Total A+N</b>	<b>260,2 ha</b>	<b>73,5%</b>	<b>Total A+N</b>	<b>302,4 ha</b>	<b>86,6%</b>
<b>Total</b>	<b>347 ha</b>	<b>100%</b>	<b>Total</b>	<b>348 ha</b>	<b>100%</b>

## 2. Les zones urbaines. UAp, UB, UC et Ui

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**Art. R151-18 du Code de l'Urbanisme**

La **notion d'équipement** recouvre aussi bien les infrastructures que les superstructures indispensables à la vie des habitants et le fait qu'ils soient en cours signifie que la collectivité publique est en mesure de s'engager sur leur réalisation dans un délai connu.

Les zones U peuvent être affectées à de l'habitat, à des activités, à des services ou à des loisirs. Elles se distinguent par un indice précisant leur vocation.

► La zone UAp

Zone urbaine centrale immédiatement constructible correspondant au centre bourg ancien en pierres dorées de Frontenas, majoritairement dédié à l'habitat, aux équipements publics, et aux services de proximité.

Cette zone de densité importante est composée d'un bâti dont la hauteur moyenne varie de R+1 à R+3, et implanté sur un parcellaire majoritairement serré et en ordre continu ou, ponctuellement, semi-continu, créant un effet "rue de village".

Multifonctionnelle, la zone est destinée à accueillir l'habitat, les commerces, les services et les activités artisanales afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines, tout en tenant compte toutefois du caractère dense et ancien du tissu : les implantations de commerces ou d'artisanat sont ainsi limitées à une surface maximale, pour limiter les nuisances sonores, paysagères ou liées aux difficultés d'accès, de stationnement ou de livraisons. Dans le même esprit, le règlement interdit les industries ou les nouvelles constructions agricoles.

En termes de densité et de formes urbaines, la principale évolution par rapport au document d'urbanisme antérieur, qui classait le centre-bourg en zone Um, consiste à tenir compte du fait que la plupart des parcelles sont désormais bâties, et qu'il est complexe d'implanter de nouvelles constructions à l'alignement. Pour assouplir l'application de cette règle tout en maintenant le principe d'alignement, le nouvel article UAp2-1 introduit la notion de "bande de constructibilité", qui indique que l'implantation à l'alignement est obligatoire pour les constructions s'implantant dans cette bande (d'une largeur de 25 m), tandis que les autres, en fond de parcelles, ne sont pas concernées par cette obligation et sont soumises aux règles d'implantation par rapport aux limites parcellaires). Ceci permet d'éviter une application trop stricte de la règle de l'alignement qui conduisait parfois à rendre inconstructible les fonds de parcelle, alors même que la situation en centre-village implique d'encourager une plus forte densité pour soutenir la centralité et l'animation du bourg, en cohérence avec le PADD.

Dans le même esprit de favoriser la densité du bourg, en cohérence avec l'existant :

- les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative (hors OAP n°1, où l'édification d'un collectif en front de rue, pour rythmer la façade et éviter de boucher totalement les vues, impose un retrait), de façon à limiter l'espace perdu et la consommation de foncier induite par les retraits obligatoires dans les zones moins denses de type pavillonnaire ;
- aucune distance minimale entre deux constructions d'un même tènement n'est imposée,
- le principe d'une absence d'emprise au sol maximale a été maintenu ;
- la hauteur maximale est fixée à 12 mètres, soit R+2+c, correspondant aux volumétries des maisons du village, et permettant la construction de logements collectifs.

Enfin, la zone UAp intègre des dispositions relatives à la protection du patrimoine ancien et de l'homogénéité générale du centre-bourg.

La zone UAp intègre en outre un certain nombre de servitudes d'utilité publiques, annexées au projet de PLU (périmètre de protection "Monument historique" autour du portail de l'église, par exemple).

► La zone UB

Contrairement à la zone U du POS, la nouvelle zone UB du PLU ne concerne pas les lotissements pavillonnaires de Pré-Marzy, des Yabottes et de Mapas, mais uniquement la première couronne du centre-village ancien, au contact du bourg en pierres dorées. Cette zone U comprend un tissu majoritairement pavillonnaire, avec toutefois quelques bâtisses en pierres dorées aux volumétries importantes et implantées à l'alignement selon le modèle d'urbanisation traditionnel. Cette zone doit permettre de jouer un rôle de "couture" entre le centre-bourg ancien en pierres dorées et les extensions pavillonnaires plus récentes de la route des Grands Prés ou du Clos de la Fontaine, notamment. Elle peut ainsi accepter une mixité de formes et de fonctions urbaines pour donner plus d'épaisseur au centre-bourg, en élargissant en quelques sortes le périmètre de la "centralité".

Ainsi, si la vocation principale de la zone est l'habitat, sa proximité immédiate avec le cœur de village et son potentiel de densification lui confère des possibilités de développement d'une certaine mixité de fonctions : les équipements collectifs, les activités d'accompagnement (petits commerces, bureaux, services etc...) et les activités artisanales sont ainsi admises pour conforter la centralité du village autour du centre ancien.

De même, si l'implantation des constructions occupant cette zone s'est faite majoritairement en retrait des voies et emprises publiques, il s'agit, à travers le PLU, de favoriser la densification de ce secteur situé à proximité immédiate du cœur de bourg ancien.

C'est pourquoi, en reprenant le système des bandes de constructibilité de la zone UAp, le règlement:

- autorise l'implantation à l'alignement ou avec un retrait maximal de 5 m ;
- autorise l'implantation sur limite parcellaire des constructions n'excédant pas 4 m de hauteur (plain-pied) ;
- n'impose pas d'emprise au sol maximale ;
- autorise une hauteur maximale de 10 m, correspondant à R+1+c, permettant la réalisation d'habitats intermédiaires, jumelés ou petits collectifs.

Il s'agit d'une manière générale de permettre une densification mesurée de ces zones, qui doivent rester agréables à vivre, tout en laissant des possibilités d'accueillir de nouveaux logements, dans le contexte d'un village en perte de vitesse du point de vue démographique et qui doit maîtriser sa consommation d'espaces naturels et agricoles.

► La zone UC

**Zone urbaine à vocation d'habitat, la zone UC concerne l'ensemble des secteurs d'urbanisation récente aménagés en extension du centre-bourg (route des Grands Prés, Prés de la Fontaine) ou déconnectés de celui-ci (Pré-Marzy, Yabottes, Mapas).**

Ces secteurs constituent, aux côtés du centre-bourg, les principaux pôles urbanisés de la commune. Toutefois, **ils ne disposent que de faibles disponibilités foncières** (environ 1ha de terrains ne sont pas urbanisés et constituent des « dents creuses », urbanisées sur au moins 3 de leurs côtés) **et ne constituent pas une priorité dans le cadre du projet de développement de la commune, qui souhaite conforter la centralité et la densité de son cœur de village et mettre un terme à la logique d'urbanisation extensive** qui a prévalu dans la période récente.

**La zone UC vient donc matérialiser une situation qui existe de fait : les secteurs concernés sont déjà urbanisés, et peuvent donc évoluer. Pour autant, ils n'ont pas vocation à être trop densifiés en comparaison des secteurs d'urbanisation de la zone UB, plus proches du village et disposant d'une mixité de fonctions.** Répartie sur 2 secteurs, la zone UC est déconnectée du centre-village. Cette situation ne favorise pas un accroissement du nombre de logements sur ces secteurs, qui ne participent pas directement à l'animation du village.

Enfin, la densification et a fortiori l'étalement de cette zone UC iraient contre les enjeux environnementaux repérés, particulièrement au niveau du secteur de Yabottes-Mapas, situé au coeur de la zone de liaison écologique fonctionnelle entre les vallons du Chambonne et du Merloux, entre Frontenas et Theizé, où il s'agit d'éviter d'accentuer la coupure urbaine formée par la RD 338 et ses abords urbanisés.

**En cohérence avec le projet de la commune de renforcer la centralité du village, le règlement acte la vocation quasi exclusive de l'habitat sur la zone.**

**Il ne prévoit en outre aucun développement urbain sur la zone UC, à l'exception des rares « dents creuses » recensées, et limite les possibilités de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en instaurant notamment un secteur UCm de densité maîtrisée,** qui correspond à des tissus pavillonnaires plus lâches où l'enjeu consiste à limiter le nombre de logements potentiellement réalisables dans le cadre des divisions de foncier bâti des grandes parcelles disponibles, pour ne pas trop accentuer la dilution de l'urbanisation sur le territoire communal, en réduisant les emprises au sol autorisées ou en accroissant les retraits par rapport aux limites séparatives. Au-delà du maintien d'une zone relativement perméable sur le plan écologique et paysager, il s'agit aussi, avec le PLU, de mettre en place les outils de maîtrise du nombre de logements construits, pour être compatible avec l'objectif du SCOT du Beaujolais, sans pour autant remettre en cause les possibilités de soutenir l'animation et le dynamisme du centre-village.

Ainsi, dans l'optique de maîtriser la densité des logements produits, le règlement instaure :

- l'obligation d'un retrait minimal de 4 m par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives en zone UC, et de 5 m en secteur UCm, à l'exception toutefois des constructions ne dépassant pas 4 m de hauteur (pain-pied), qui peuvent s'implanter en limite séparative
- une distance minimale de 6 mètres entre deux constructions réalisées sur un même tènement, de façon à conserver un tissu pavillonnaire ouvert et aéré y compris si l'on tient compte des annexes, ou à éviter que deux constructions réalisées de manière trop proche sur un même tènement ne donnent ensuite lieu à un découpage parcellaire entraînant une hyper proximité (promiscuité) des constructions réalisées
- une emprise au sol maximale fixée à 20 % en zone UC, et 15 % au sein du secteur UCm ;
- une hauteur maximale fixée à 8 m, ou R+1, correspondant à une forme de logement individuel (duplex) ou jumelé.
- une surface non bâtie comportant a minima 70 % de surfaces non imperméabilisées, et 50 % d'espaces végétalisés.

► La zone Ui

Créée autour de la ZA de l'aérodrome, cette zone vise à répondre au dynamisme actuellement enregistré sur le secteur; et aux demandes d'implantation d'entreprises travaillant dans le secteur de l'aéronautique, tout en intégrant ce pôle d'activités spécifiques dans une zone cohérente intégrant déjà d'autres activités, de façon à mutualiser certaines fonctionnalités et à créer une synergie et une identification plus forte et profitable au développement économique de l'ensemble de la zone.

Toutefois, pour distinguer le pôle "aéronautique" de la zone d'activités plus "ouverte", à l'Ouest de la rue Odette Durand, la zone Ui se subdivise en un secteur Uiae visant, autour de l'aérodrome, à restreindre les constructions à usage d'industries ou d'entrepôts aux seules activités en lien avec la présence de l'aérodrome, tandis que la zone Ui, à l'Ouest de la rue Odette Durand, pourra accueillir les mêmes constructions à usage économique, sans restrictions toutefois liées à la présence de l'aérodrome.

De la même façon, la zone Ui pourra accueillir, sous certaines conditions bien précises, les constructions à usage de commerce de détail ou de gros (sous réserve d'être limitées à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée à cet usage, d'être directement liées à une activité de production existante, et de ne pas excéder 50 % de la surface totale de l'opération).

En termes de formes urbaines, le règlement fait en sorte de prolonger les dispositions incluses dans le Plan d'Occupation des Sols, elles-mêmes remises à jour à partir de règles communes aux zones d'activités gérées par la CCBPD, de façon à ce qu'il y ait une harmonie dans la gestion des zones, y compris dans le cas où la communauté de communes (qui, pour l'heure, n'a vocation à gérer que la zone située à l'Ouest de la rue Odette Durand (partie non dédiée à l'aéronautique), tandis que l'aérodrome et la ZA de l'aérodrome sont gérés par la CCI du Beaujolais) devenait gestionnaire, à terme, de l'ensemble de la zone.

Les règles retenues pour les implantations sont simples, et tiennent compte des gabarits des constructions à usage industriel : le retrait de 5 m par rapport à l'alignement ou aux limites parcellaires est

systématiquement demandé, tandis que les hauteurs maximales sont fixées à 12 m, à l'exception des constructions situées dans le secteur U1ae et au-delà d'une bande de 25 m par rapport à l'alignement de la rue Odette Durand, où les hauteurs sont abaissées à 10 et 5 m maximum, pour intégrer les contraintes liées au survol de la zone.

Enfin, afin d'optimiser le fonctionnement de la zone, le nombre de stationnements demandé est adapté en fonction de chaque activité économique, l'objectif étant de ne pas bloquer des implantations nouvelles, avec une offre actuelle et programmée (OAP n°4) de parking relativement importante.

#### 4. La zone agricole

*Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*Peuvent être autorisées, en zone A :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

**Art. R151-22 et R151-23 du Code de l'urbanisme**

La zone accueille les exploitations agricoles existantes ou susceptibles de s'implanter sur le territoire, et les terres agricoles à préserver.

La zone comprend les secteurs suivants:

- **une zone A** générale permettant la construction de bâtiments en lien avec l'activité agricole, où l'évolution mesurée des constructions existantes, y compris celles ayant un usage d'habitation sans aucun lien avec l'activité agricole ;
- **un secteur Aco**, lié aux milieux fonctionnels et aux corridors écologiques, où seule l'évolution mesurée de l'existant est autorisée, et où les nouvelles constructions, y compris celles à usage agricole, sont interdites
- **un secteur Ap** à protéger en raison de son intérêt paysager et patrimonial, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce secteur strictement inconstructible, concerne notamment les franges du centre-bourg ancien dont l'urbanisation, si elle est envisagée sur le long terme, doit à court terme être reportée, mais ne doit pas être perturbée, pour l'avenir, par de nouvelles constructions (y compris agricoles) qui viendrait impacter la silhouette urbaine remarquable du village ou la future cohérence paysagère d'un éventuel projet de développement sur ces secteurs.
- **un secteur Azh** correspondant aux zones humides présentes en zone agricole, qui doivent être impérativement protégées, où aucune construction ni aucun aménagement ou mouvement de sol ne sont autorisés.

Cette zone agricole s'avère proche de l'ancienne zone NC du POS, quoique légèrement réduite au profit des zones naturelles, pour mieux tenir compte de l'occupation du sol. En particulier, le bocage et les boisements qui occupent la partie Est du territoire, en limite avec Alix, entre le vallon du Chambonne et le vallon du Merloux, ont été classés en Nco visant à matérialiser un corridor écologique davantage occupé par des prairies, un réseau de haies bocagères ou quelques boisements que par une activité de cultures permanentes ou terres labourables, davantage rattachées à l'agriculture.

## 5. Les zones naturelles et forestières. N, Nco, NL, Nae et Nzh

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de [l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

**Article R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme**

Zone naturelle et forestière à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone se subdivise en plusieurs secteurs correspondant à un règlement particulier :

- **le secteur Nco** inconstructible, correspondant aux espaces naturels à forts enjeux environnementaux et s'inscrivant dans la trame verte et bleue de la commune (liaison corridor du Chambonne-corridor du Merloux);
- **le secteur NL** lié à des activités de loisirs ou de sports et correspondant aux équipements collectifs situés dans le prolongement du vallon du Chambonne, mais au cœur du village, où certains équipements d'intérêt collectif et services publics sont admis sous conditions ;

- **le secteur Nae**, lié à l'activité de l'aérodrome, où seuls sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires à l'activité de l'aérodrome.
- **le secteur Nzh** correspondant aux zones humides présentes en zone agricole, qui doivent être impérativement protégées, où aucune construction ni aucun aménagement ou mouvement de sol ne sont autorisés.

## IV. Les incidences du PLU sur l'environnement

**Le PLU est un outil de planification de l'aménagement du territoire communal qui :**

- dépend de l'environnement (ressources, potentialités, contraintes)
- impacte l'environnement (emprises, activités, effluents,...)

**De nombreuses composantes environnementales sont concernées et sont à prendre en compte dans le cadre du PLU de la commune de Frontenas :**

- *L'environnement naturel* : les sols et les espaces agricoles et naturels, l'eau (ressource en eau potable, milieu naturel, l'air, la biodiversité (habitats, espèces faunistiques et floristiques)
- *L'environnement lié aux activités humaines* : l'énergie, les risques, les nuisances (bruit...)

### ► Prise en compte de l'environnement dans le PADD

Le PADD est la première pièce constitutive, et la fondation du PLU. Il expose le projet d'urbanisme, il donne leur cohérence aux orientations d'aménagement et de programmation et au règlement. Il n'est pas directement opposable aux permis de construire, mais si son économie générale vient à être remise en cause, le PLU doit être révisé.

C'est un document politique, stratégique, qui présente des grands choix pour l'urbanisme et l'aménagement futur de la commune. Son élaboration est donc l'occasion d'un débat et de choix clairs du conseil municipal.

Il a été construit en cohérence avec les orientations des grands programmes qui s'imposent au PLU. En matière d'environnement, d'agriculture et de forêt, s'appliquent ainsi à Frontenas, les prescriptions...

... du SCOT du Beaujolais :

- protection forte des espaces naturels,
- maintien d'un réseau écologique fonctionnel,
- préservation des paysages des espaces ruraux et naturels,
- pérennisation de l'activité agricole ;

... du SDAGE Rhône Méditerranée :

- préservation des ressources en eau potable,
- respect de l'adéquation urbanisme/équipements d'assainissement,

Le PADD est également un projet respectant les grands principes du développement durable :

- maîtrise du développement urbain, équilibre avec le développement de l'espace rural,
- protection des espaces naturels et des paysages,
- maîtrise des déplacements,
- économie des ressources naturelles,
- prévention des risques...

Le PADD de Frontenas possède une dimension environnementale notable comme le traduit l'intitulé de sa deuxième thématique : « Protéger les patrimoines naturels et paysagers de la commune et anticiper les risques naturels ». Un objectif fort de préserver les patrimoines pour maintenir l'identité de la commune est intégré à ce chapitre en mettant particulièrement en avant la nécessité de protéger le patrimoine naturel du vallon du Chambonne et les liens fonctionnels qui l'unissent au vallon du Merloux, plus au Nord (maillage bocager et espaces forestiers de la plaine de l'aérodrome).

Le PADD du PLU de Frontenas porte donc une attention à la préservation de l'environnement et du paysage, point fort du territoire de la commune.

### ► **Cohérence externe : compatibilité avec les plans et programmes supra-communaux**

Le nouveau PLU respecte les prescriptions environnementales des plans et programmes de rang territorial supérieur qui s'imposent à lui.

#### ▪ **Le SDAGE Rhône Méditerrané**

Le territoire de Frontenas n'est pas particulièrement riche en eaux de surface. Seul le Chambonne, affluent de l'Azergues, irrigue le territoire communal. En tant qu'affluent de l'Azergues, le Chambonne rattache, de fait, la commune de Frontenas au bassin versant de l'Azergues. Cependant, la masse d'eau de l'Azergues est soumise à une forte pression industrielle et urbaine, ainsi qu'à une pression agricole, liée à la viticulture, notamment. En protégeant le vallon du Chambonne, y compris dans la zone urbaine centrale du village, de toute urbanisation, la commune de Frontenas participe à la non dégradation de l'Azergues : elle tente de tenir à distance les éléments potentiels de pollution du cours d'eau.

Au-delà de la qualité de son cours d'eau, le Chambonne, la commune d'Oingt doit aussi veiller à la qualité des eaux souterraines sur lesquelles elle est assise, tant en termes quantitatifs que qualitatifs.

La commune est assise sur une masse d'eau souterraine affleurante, la masse d'eau FR\_DG\_611 « *Socle des Monts du Lyonnais, Beaujolais, Mâconnais et Chalonnais* » (bassin versant de la Saône).

Le SDAGE Rhône-Méditerranée relevait, en 2009, un bon état quantitatif et qualitatif (tant sur le plan chimique qu'écologique) de cette masse d'eau. Il assignait un objectif de bon état à l'horizon 2015 (courte durée), un délai court attestant du bon état initial de la masse d'eau.

Le SDAGE 2016-2021 reprend cet objectif de bon état quantitatif et qualitatif de la masse d'eau, sans le repousser, ce qui traduit un objectif atteint de maintien du bon état initial de la masse d'eau.

Le nouveau PLU de Frontenas est compatible avec le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur.

## ▪ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique, qui définit les trames vertes et bleues sur la région Rhône-Alpes, a été adopté par arrêté préfectoral le 16 juillet 2014.

**Bien que ne révélant pas de corridor d'intérêt régional, le PLU de Frontenas s'est efforcé de préserver un axe privilégié permettant de mettre en lien le vallon du Chambonne avec le vallon du Merloux, sur la commune de Theizé, un lien identifié comme zone de perméabilité à préserver et liaison écologique fonctionnelle dans le SRCE.**

Le PLU a intégré à son zonage un indice « co » spatialisant à la parcelle ces zones nodales (zones agricoles et naturelles indicées « co » strictement inconstructibles).

Le nouveau PLU de Frontenas est compatible avec le SRCE de la région Rhône-Alpes.

## ▪ Le SCoT du Beaujolais

Le PLU de Frontenas respecte les orientations à caractère environnemental du SCOT du Beaujolais qui s'imposent à lui :

- **« Trame verte et bleue »** : prise en compte des espaces naturels remarquables (ZNIEFF de type 1, arrêtés de biotope, ENS, sites NATURA 2000, tourbières, sites classés ou inscrits...) et des espaces d'intérêt écologique (ZNIEFF de type 2, corridors écologiques, espaces de transition...).

**Le SCoT du Beaujolais** énonce dans son document d'Orientations générales des objectifs spécifiques sur ces milieux particuliers à préserver :

*« Les espaces naturels remarquables, dont la conservation biologique est impérative, doivent être protégés suivant les réglementations en vigueur. Il s'agit des espaces recensés **en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I**, les Arrêtés Préfectoraux de protection de Biotope, les Espaces Naturels Sensibles, les sites Natura 2000, ainsi que les tourbières, sites classés ou inscrits.*

*Dans ces espaces seront autorisées **les activités humaines relevant de l'entretien et de la gestion écologique** :*

- *une agriculture respectueuse de l'environnement dont les conditions d'exploitation devront s'adapter aux caractéristiques du milieu ;*
- *des exploitations liées à l'agrotourisme ayant un faible impact sur l'environnement en mettant en valeur la faune et la flore ;*
- *une gestion sylvicole adaptée à la conservation et à la vocation économique existante ;*
- *des activités de loisirs ou touristiques orientées vers la pédagogie, l'initiation à l'environnement, les modes de transport doux ; »*

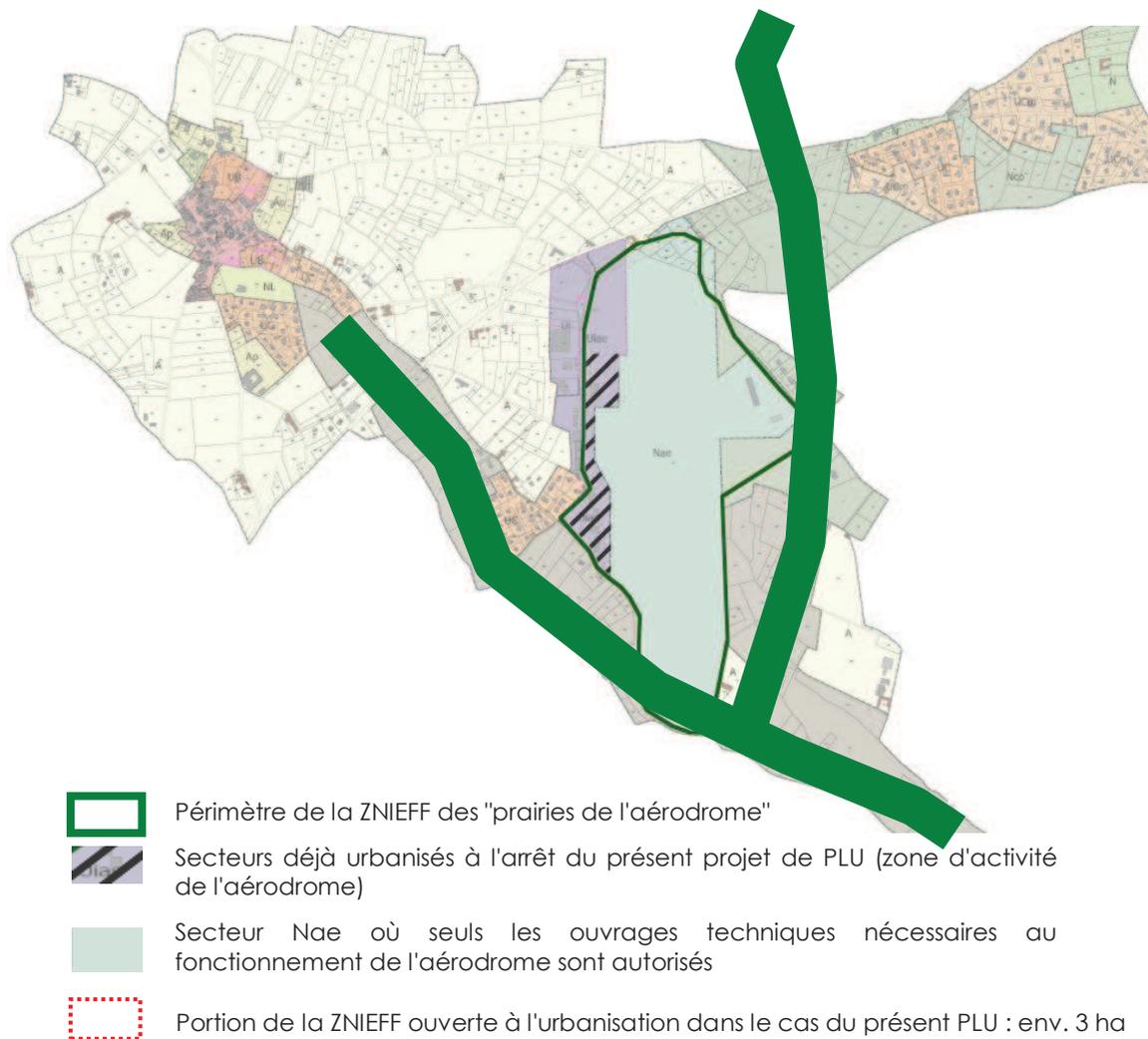
**La ZNIEFF de type 1 « Prairies de l'aérodrome » recouvre pour partie le secteur concerné par le développement de la zone d'activités de l'aérodrome (franges Est des prairies, le long de la rue Odette Durand), un secteur classé en zone Uiae, et faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.**

Si le projet de développement de la ZA le long de la rue Odette Durand pourrait venir impacter le fonctionnement de la ZNIEFF des prairies de l'aérodrome, cet impact ne sera que marginal, dans la mesure où une partie de l'extension est actuellement déjà occupée par un hangar de la CCI, un permis de construire récemment accordé et en cours de construction, et un ancien stade de football qui ne constitue pas à proprement parler un milieu naturel riche à protéger.

En outre, le PLU, en faisant le choix, par apport au POS en vigueur, de concentrer la zone de développement économique à l'Ouest de l'aérodrome, le long de la rue Odette Durand, s'efforce de protéger le fonctionnement des prairies, situées plus à l'Est, et surtout leur liaison fonctionnelle avec le milieu bocager à l'Est, en limite avec Alix, ou les quelques espaces forestiers au Nord, sur les secteurs des Yabottes, puisque l'ensemble de ces secteurs sont classés en zone Aco ou Nco où aucune construction nouvelle, même agricole, n'est autorisée, et où seule l'évolution mesurée des constructions à usage d'habitation existantes est autorisée.

Les prairies de l'aérodrome sont elles-mêmes quasi intégralement classées en secteur Nae, correspondant à l'emprise de l'aérodrome (soit une zone naturelle d'environ 44 ha), dans laquelle seuls sont autorisés les ouvrages techniques liés au fonctionnement et à la sécurité de l'infrastructure (balises, pose de guidage...). Seule une bande de 80 à 100 m de large sur environ 300 m de long à l'Est de la rue Odette Durand (soit une zone d'environ 3 ha, classée en Uiae), est ouverte à une extension de la ZA de l'aérodrome, pour des activités en lien avec l'infrastructure. Cette zone ne représente qu'une part limitée d'environ 6,3 % (3 ha ouverts à l'urbanisation sur un total de 47 ha) de l'emprise totale de la ZNIEFF, avec un impact limité car contenu aux franges du périmètre de la ZNIEFF, concentré autour de la rue Odette Durand, dans le prolongement des constructions existantes.

Ces dispositions assurent ainsi à l'ensemble fonctionnel formé par les prairies de l'aérodrome et le milieu bocager qui le borde à l'Est une réelle protection, puisque seuls l'évolution mesurée des constructions existantes, et les ouvrages techniques liés à l'aérodrome pourraient éventuellement être autorisés.



- **Préserver les paysages** : mise en place de coulées vertes majeures de 100 mètres de large pour limiter les continuités urbaines, **traitement des entrées et sorties de villes ou de bourgs**, protection de l'identité des villages et de leur patrimoine...

La prise en compte du paysage jusque dans le volet urbain du PADD constitue un élément fort du projet communal, qui vise à préserver l'organisation et la cohérence historique du centre-bourg ancien en pierres dorées, et notamment :

- son organisation en cirque autour du vallon bocager du Chambonne, qui scinde le bourg en son centre, prenant sa source au lavoir
- sa silhouette relativement compacte et ramassée, fortement visible et valorisée depuis la route du Suel (RD 607) ou la route de St-Abram au Nord et à l'Ouest du village (depuis les coteaux viticoles).

Le vallon du Chambonne, classé en NL ou Aco y compris dans la partie urbaine du village, et bordé d'OAP préservant des jardins sur ses proches abords est valorisé tel un écrin central, tandis que les secteurs de franges des tissus anciens, sur le Suel ou St-Abram, sont classés en secteur Ap inconstructible, y compris pour les nouveaux bâtiments agricoles, de façon à ne pas venir "polluer" la vue sur la silhouette du village, et à ne pas compromettre la possibilité, pour l'avenir, de porter de projets de développement urbain particulièrement qualitatif en "greffe" sur ces secteurs.

- **Préserver la ressource majeure en eau** : cette disposition a été prise en compte par la protection du Chambonne et de ses abords par un classement en zone inaltérable
- **Gérer les risques en limitant les nuisances** : le PLU de la commune intégrera les aléas issus de la carte du BRGM de 2012 en intégrant des dispositions règlementaires spécifiques

- **Maîtriser les besoins en énergie** :

Cette disposition se traduit par la prise en compte de la limitation des déplacements de personnes, en priorisant le développement du centre-bourg, qui concentre les principaux équipements du village, le développement des modes doux (via la programmation de cheminements doux entre le secteur des Grands Prés et le pôle d'équipements de loisirs central du village, ou encore entre le pôle de l'aérodrome et le centre-village en sécurisant la traversée et les abords de la RD 338), l'incitation à la rationalité des constructions par des formes plus compactes, plus denses et un moindre étalement de l'urbanisation, pour favoriser un village "des courtes distances" permettant de réduire l'usage de la voiture.

En termes de procédés constructifs, les OAP mises en place visent également à favoriser une plus large exposition des nouveaux logements édifiés au Sud (implantation préférentielle des logements en limites Nord des parcelles, et aménagement des jardins au Sud, côté Chambonne notamment).

Le nouveau PLU de Frontenas est compatible avec le SCOT du Beaujolais.

## ► La consommation d'espaces agricoles et naturels

Outre la prise en compte des documents supra-communaux, **le PLU se doit, conformément à la loi "Grenelle", de fixer des objectifs de modération de la consommation d'espaces par rapport aux dix années qui ont précédé son approbation.**

**Le diagnostic de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune les dix dernières années (2006-2016) a montré que 3,67 ha avaient été consommés sur cette période, dont 2,32 ha dédiés à la construction de 28 logements (soit une densité de 12 logements/ha), et 1,35 ha dédiés à l'activité économique (ZA de l'aérodrome).**

**En outre, l'analyse des gisements fonciers a révélé que le POS en vigueur laissait un potentiel constructible d'environ 3,36 ha, pour un potentiel d'environ 36 à 40 logements, supérieur à l'objectif maximal de constructions de logements fixé par le SCOT et incompatible avec l'obligation légale de réduire sa consommation d'espaces par rapport aux dix années précédant la mise en révision du document d'urbanisme.**

Pour être compatible avec la réglementation, le projet de PLU doit ainsi tabler sur un maximum de 27 nouveaux logements construits sur un maximum de 2,3 ha correspondant à la surface consommée pour de l'habitat sur la commune entre 2006 et 2016, et à la surface approximative laissée par le SCOT sur la base d'une densité minimale de 10 logements/ha et en comptant qu'environ 3 logements devront être réalisés en renouvellement urbain.

**Avec un potentiel total d'environ 25 à 29 logements pour 2,5 ha consommés, le présent projet de PLU s'avère compatible avec l'objectif fixé par le SCOT (une densité moyenne de 10 à 12 logements/ha contre un objectif de 10 logements/ha), tout en tenant compte de la réalité de l'environnement bâti qui entoure certains terrains situés dans les zones pavillonnaires périphériques, qui ne sauraient supporter une densité aussi élevée qu'en centre-village (elle s'élève, dans cette zone, à environ 17 logements/ha). Par ailleurs, le PLU organise une réduction de sa consommation d'espaces par rapport aux dix ans précédant sa mise en révision, dans la mesure où, sur les terrains pouvant faire l'objet d'un projet d'ensemble, l'objectif de densité est élevé à environ 17 logements/ha (21 à 24 logements programmés sur les 1,2 ha d'OAP en centre-village), tandis qu'aucun développement de l'urbanisation n'est envisagé en étalement de l'enveloppe urbaine.**

**Enfin, il réduit d'environ 0,8 ha (soit 25 %) les disponibilités foncières constructibles dédiées à l'habitat dans le cadre du POS).**

## ► Les hypothèses de croissance

Les tableaux ci-dessous mettent en avant deux hypothèses de croissance démographique et résidentielle pour la durée de vie théorique du PLU (2017-2027).

Ces hypothèses sont établies à partir d'une estimation de la population en 2016 au regard du nombre de constructions commencées depuis le dernier recensement (812 habitants au 1er janvier 2013)).

Au 1er janvier 2017, nous estimons une population communale s'élevant à 820 habitants pour 297 résidences principales, avec une taille moyenne des ménages d'environ 2,76 personnes/logement, qui poursuit sa baisse sous l'effet conjugué du vieillissement de la population et d'une baisse du rythme de constructions nouvelles de logements depuis 2013, moins propice à l'installation de jeunes ménages.

En ajoutant le nombre potentiel de logements constructibles dans la période du PLU (2017-2027), soit environ une trentaine, on estime que le parc de logements sera composé au 1er janvier 2027 de 324 résidences principales.

Pour associer un nombre d'habitants aux logements produits, il convient de prendre en compte la diminution de la taille moyenne des ménages. Si en 2013, celle-ci était de 2,83, on peut l'estimer à environ 2,6 en 2027.

**Avec un parc de 324 résidences principales, la population communale devrait, début 2027, s'élever à environ 842 habitants, soit 22 habitants de plus que le nombre estimé début 2017, pour une croissance démographique totale de l'ordre de 2,6 à 3%, soit une quasi stabilité démographique (au total, sur les 30 logements construits entre 2017 et 2027, on estime à environ 23 le nombre de logements nécessaires pour répondre à la diminution de la taille des ménages, et ne permettant pas l'accueil de nouveaux habitants).**

	Pop totale	taille moyenne ménages (TMM)	nb résidences ppales (projets en cours et objectifs SCOT)	nb annuel nouvelles résidences principales construites	nb résidences principales nécessaire pour répondre à diminution TMM	nb annuel résidences principales permettant croissance démogr	nb logements annuels nécessaire pour répondre diminution TMM	nb logements cumulés nécessaires pour répondre diminution TMM	Pourcentage croissance démogr
<b>2012</b>	812	2,77	295	3					
<b>2013</b>	812	2,83	287	3					0,0%
<b>2014</b>	815	2,81	290	2					0,4%
<b>2015</b>	816	2,79	292	2	290,7				0,0%
<b>2016</b>	816	2,78	294	3	292,6	1,1	1,9	1,9	0,0%
<b>2017</b>	819	2,76	297	3	294,5	1,1	1,9	3,8	0,4%
<b>2018</b>	822	2,74	300	3	296,4	1,1	1,9	5,7	0,4%
<b>2019</b>	825	2,72	303	3	298,4	1,0	2,0	7,7	0,3%
<b>2020</b>	827	2,70	306	3	300,4	1,0	2,0	9,7	0,3%
<b>2021</b>	830	2,69	309	3	302,4	1,0	2,0	11,7	0,3%
<b>2022</b>	832	2,67	312	3	304,4	1,0	2,0	13,7	0,3%
<b>2023</b>	835	2,65	315	3	306,5	0,9	2,1	15,8	0,3%
<b>2024</b>	837	2,63	318	3	308,6	0,9	2,1	17,9	0,3%
<b>2025</b>	839	2,61	321	3	310,7	0,9	2,1	20,0	0,3%
<b>2026</b>	841	2,60	324	3	312,9	0,8	2,2	22,2	0,2%
									<b>3,0%</b>

### ► Consommation d'énergie, gaz à effet de serre

Le comblement des dents creuses et la forte limitation de l'urbanisation diffuse déconnectée du village s'inscrivent parfaitement dans les objectifs du SCoT de réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre.

En re-densifiant et revitalisant le bourg, en rapprochant les fonctions résidentielles et les services à la population, ces objectifs contribuent en effet à limiter les déplacements, notamment les déplacements motorisés.

De la même façon, l'organisation des logements construits, orientés vers des jardins au Sud (abords du Chambonne) doivent favoriser les apports solaires dans les logements, et in fine, les économies d'énergie.

Le nouveau PLU contribue bien à limiter la consommation d'énergie fossile sur la commune et à limiter les émissions de gaz à effet de serre.

### ► Protection de la ressource en eau

Les zones du nouveau PLU de Frontenas protègent les abords des cours d'eau, notamment les plus patrimoniaux (zonage A indicé « co » corridor biologique - strictement inconstructible, mis en place de part et d'autre du Chambonne).

La protection des ressources naturelles, parmi lesquelles figurent l'eau et les milieux aquatiques, est un des objectifs affichés du PLU, qui la renforce par son zonage réglementaire (indiqué co). Aucune construction ne sera susceptible de venir dénaturer ces milieux, protégés, tandis que l'urbanisation s'effectuera prioritairement au sein des dents creuses de l'enveloppe urbaine ou dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments déjà existants.

### ► Préservation du milieu naturel

#### ▪ **Nature ordinaire**

Les espaces naturels et agricoles (+ 42,19 ha) sont globalement mieux préservés avec ce PLU qu'avec le précédent POS. Le PLU réserve ainsi 86,6 % du territoire de la commune à l'espace agricole et naturel, qui accueille une grande diversité de faune et de flore communes ou patrimoniales (contre 73,5 % dans le cadre du précédent POS, qui classait l'emprise de l'aérodrome en zone UX).

Au cœur de la zone urbaine du bourg, le nouveau PLU évolue peu mais définit des Espaces verts à préserver (au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme), ou la préservation du vallon du Chambonne, qui sont autant d'espaces pour l'épanouissement de la micro-biodiversité ordinaire en milieu urbain.

Avec le PLU, la nature ordinaire dispose de très larges zones préservées de l'urbanisation, jusque dans le bourg.

## ▪Espaces naturels remarquables

Les sites inventoriés (ZNIEFF, zones humides) présents sur la commune sont globalement préservés puisque le PLU les classe en zone naturelle ou agricole avec des secteurs strictement inconstructible (Aco, Nco), y compris pour des bâtiments agricoles ou l'évolution de constructions à usage d'habitation existantes.

Seule une partie de la ZNIEFF des "Prairies de l'aérodrome" est classée en zone Uiae (ancienne zone UXa du POS), correspondant d'ailleurs pour moitié à des espaces déjà construits (ZA de l'aérodrome existante). Ainsi, seule une petite partie, le long de la rue Odette Durand, correspond à un espace non bâti, répertorié en tant que ZNIEFF, maintenu constructible (un secteur occupé par le stade de football, au Nord de l'emprise de l'aérodrome, et à proximité de la RD 338).

A contrario, le nouveau PLU intègre la ZNIEFF des prairies de l'aérodrome dans un vaste espaces naturel fonctionnel préservé, à l'Est du territoire communal, pour matérialiser la liaison écologique entre le vallon du Chambonne, au Sud, et le vallon du Merloux, au Nord (ensemble de zones N -Nae et Nco- ou Aco).

Le nouveau PLU de Frontenas préserve les espaces naturels remarquables répertoriés sur la commune.

## ► Préservation du patrimoine bâti et végétal et du cadre de vie

Au regard de la valeur patrimoniale de nombreux bâtiments, les élus ont souhaité (hors périmètre de protection des « Monuments Historiques ») repérer ces éléments sur le document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme afin de maîtriser les conditions de leur évolution.

La "ceinture verte" du village, qui permet de distinguer sa silhouette si particulière dans le grand paysage, a par ailleurs fait l'objet d'une protection particulière afin de maintenir cette entité paysagère vierge de toute construction : aucune nouvelle construction, y compris agricole, ni aucune évolution des constructions existantes ne peut y être autorisée. Il s'agit ainsi de protéger cette silhouette à court terme et, en cohérence avec le PADD, de ne pas remettre en cause les possibilité d'un développement urbain qualitatif mettant en valeur cette silhouette dans le cadre d'une greffe urbaine à plus long terme.

## ► Préservation de l'agriculture

Quoique en perte de vitesse, l'agriculture est, aux côtés de l'industrie présente sur la ZA de l'aérodrome, une activité prépondérante à Frontenas, assurant son dynamisme économique et entretenant ses paysages. Conscients du recul et de la mutation de cette activité, sources de fragilité pour le territoire, les élus souhaitent assurer la vocation agricole de la commune en préservant notamment le foncier agricole de l'urbanisation.

Ainsi, le PLU instaure une zone agricole qui permet le développement des exploitations et contient l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine du bourg. Seule l'extension de la ZA de l'aérodrome, à l'Ouest de

la rue Odette Durand, dans le prolongement des entreprises déjà présentes sur le site, est envisagé, sur une superficie totale d'environ 1,8 ha, sur des parcelles qui, quoique actuellement exploitées, ne relèvent pas d'un très grand intérêt pour leurs exploitants (forte exposition au gel et aux rosées, qui génère pourriture et mildiou, compensation de la perte de ces parcelles par la reprise des terrains exploités par un membre de la famille partant à la retraite en 2018...).

L'impact du PLU sur l'agriculture est donc plutôt modeste et favorable à son maintien et sa pérennité.

### ► **Les incidences sur les zones Natura2000**

La zone Natura 2000 la plus proche de la commune de Frontans est localisée à environ 15 kilomètres au Nord-Est : "*Prairies humides et forêts alluviales du Val de Saône aval*" (FR 8202006).

Le PLU de Frontenas à vocation à freiner le développement urbain de la commune par rapport à la décennie précédente et à redéfinir les enveloppes urbaines du bourg.

En cela, et compte tenu du relatif éloignement de la zone Natura 2000, le projet de PLU de Frontenas n'a pas d'impact sur ces milieux particuliers.

## V. Indicateurs à élaborer pour mesurer la réalisation du PLU et des objectifs de production de logements

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Art. L153-27 du Code de l'urbanisme

Les indicateurs permettant de faciliter la réalisation de ce débat en Conseil Municipal sont explicités ci-après :

Pour rappel, les objectifs et orientations du PADD sont les suivantes :

### ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DANS LE TEMPS ET DANS L'ESPACE DE FAÇON A ASSURER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MODEREE MAIS PERENNE ET A PRESERVER L'IDENTITE ET LA CENTRALITE DU VILLAGE

- **A court terme, limiter l'urbanisation aux seules disponibilités foncières situées au sein de l'enveloppe urbaine du village** (soit environ 1,2 ha), **dans le cadre d'un mode de développement densifié et contenu**
  - Permettre la construction d'environ 25 à 30 logements répartis sur l'ensemble des 1,6 ha disponibles dans le centre-bourg, dans le cadre d'une urbanisation densifiée permettant de marquer la centralité du village et de réduire la consommation d'espaces
  - Reporter toute possibilité de développement urbain à vocation d'habitat en extension de l'enveloppe urbaine existante
  - 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
- **A long terme** (dans un délai minimal de 10 ans après l'approbation du PLU), **organiser le renforcement progressif du village**
  - Raccrocher deux équipements périphériques au village et à son fonctionnement :
    - 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 donner 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.
    - 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
  - Apporter davantage d'épaisseur urbaine au faubourg remarquable de "St Abram-Trois platanes", dans le cadre d'une extension mesurée et à très long terme, qui viendrait clore l'urbanisation du village sur ses flancs Ouest

## **INTEGRER ET VALORISER LES LIGNES DE FORCE PAYSAGERES DU VILLAGE**

- **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, et à intégrer l'aléa d'inondation connu sur les abords du Chambonne
- **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

## **SOUTENIR L'ATTRACTIVITE ET L'ANIMATION DU CENTRE-VILLAGE**

- Renforcer sa mixité fonctionnelle et sociale
- Améliorer son accessibilité
- Développer le lien qui peut potentiellement exister avec les pôles d'activités et d'habitat de la plaine de l'aérodrome

## **REDUIRE LES POSSIBILITES D'EXTENSION DE L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE DE FAÇON A PRESERVER LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

- 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 Sud-Ouest, au vallon du Merloux, au Nord-Est (sur la commune de Theizé)
- 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

## **PRESERVER LE PATRIMOINE PAYSAGER, VEGETAL ET BATI DE LA COMMUNE, GARANT DE SON ATTRACTIVITE ET DE SA QUALITE DE VIE**

- Protéger le patrimoine bâti en encadrant les conditions de réhabilitation des logements anciens et les possibilités de changement de destination des bâtiments patrimoniaux situés en zone naturelle ou agricole
- Maintenir l'ambiance végétale de la commune
- Prendre en compte et valoriser certains points de vue

## **PROMOUVOIR UNE OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE POUR ASSURER LE DEVELOPPEMENT PROGRESSIF ET RAISONNE DE LA ZONE D'ACTIVITES DE L'AERODROME VIA L'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES NOUVELLES EN LIEN AVEC L'ACTIVITE DE L'AERODROME**

- Limiter l'impact du développement de la zone sur l'environnement et le paysage
- Tenir compte des contraintes liées aux infrastructures :
- Veiller à ce que les nouvelles constructions de la zone intègrent les dispositions réglementaires liées à l'activité de l'aérodrome

**PRESERVER L'AGRICULTURE EN TANT QU'ACTIVITE VECTEUR D'UNE IDENTITE PATRIMONIALE FORTE ET POURVOYEUSE D'EMPLOIS**

- Permettre l'évolution des bâtiments d'activités présents sur le territoire et l'implantation éventuelle de nouvelles exploitations
- Protéger les secteurs à forte valeur paysagère et environnementale (route du Suel, bocage de la plaine)

**FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE EN LIEN AVEC LA PRESENCE DE L'AERODROME ET L'IDENTITE VITICOLE DE LA REGION**

- Favoriser les activités de promenades et randonnées sur la commune
- Réfléchir aux possibilités de développement d'une offre d'hébergement touristique sur la commune

OBJECTIFS DU PLU	INDICATEURS DE SUIVI	COMMENTAIRES/ OUTILS/SOURCES
<b>DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT URBAIN : MAITRISE DE LA CROISSANCE ET DES FORMES URBAINES</b>		
<p><b>Environ 25 à 30 logements dans les 10 années suivant l'approbation du PLU</b>, au sein des disponibilités foncières des tissus urbains existants (centre-bourg et lotissements pavillonnaires)</p>	<p>Nombre de permis de construire et de déclarations d'ouverture de chantier délivrés</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- doivent être pris en compte les permis pour la réalisation de constructions neuves, ainsi que les permis ou déclarations de travaux portant sur la réhabilitation d'un bâtiment existant en vue de l'affecter à de l'habitation</li> <li>- un nombre moins important que l'objectif doit pousser la collectivité à rechercher les raisons du rythme de construction faible (rétention foncière, perte d'attractivité, offre ne correspondant pas à la demande...)</li> <li>- un nombre moyen plus important doit conduire les élus à réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour mieux échelonner et réguler l'urbanisation dans le temps (échancier)</li> </ul>
<p><b>Limiter l'urbanisation aux seules disponibilités foncières situées au sein de l'enveloppe urbaine du village</b> (soit environ 1,6 ha), <b>dans le cadre d'un mode de développement densifié et contenu</b></p>	<p>Localisation des nouvelles constructions</p> <p>Nombre de permis de construire pour création de logements dans le bâti existant ou sur terrains déjà construits (démolitions/reconstructions)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- un bilan peut être dressé sur la localisation des nouveaux logements par rapport aux prévisions du PLU (part centre village et part hameaux)</li> <li>- il s'agit de dresser un bilan sur la part des logements individuels, la part des groupés ou logements intermédiaires, la part du petit collectif</li> <li>- données du service instructeur du droit des sols</li> </ul>

OBJECTIFS DU PLU	INDICATEURS DE SUIVI	COMMENTAIRES/ OUTILS/SOURCES
<b>DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT URBAIN : MAITRISE DE LA CROISSANCE ET DES FORMES URBAINES</b>		
<p><b>Renforcer la mixité fonctionnelle et sociale</b></p>	<p>Nombre de permis de construire délivrés pour la création de logement locatifs sociaux et de locaux d'activités ou équipements</p> <p>Typologies des constructions mises en place et surface moyenne de terrain consommée par logement</p> <p>Comparaison entre les objectifs de programmation établis dans les orientations d'aménagement et de programmation, le nombre et le type de logements réalisés</p>	<p>Données du service instructeur du droit des sols</p>
<b>PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET VALORISATION DU PAYSAGE</b>		
<p><b>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 Sud-Ouest, au vallon du Merloux, au Nord-Est</b></p> <p><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</b></p>	<p>Localisation des nouvelles constructions</p> <p>Surface moyenne de terrain consommée par construction autorisée (piscine, annexes, extensions, constructions agricoles...)</p>	<p>Données du service instructeur du droit des sols</p>
<p><b>Préserver le patrimoine paysager, végétal et bâti de la commune, garant de son attractivité et de sa qualité de vie</b></p>	<p>Typologies des constructions mises en place et surface moyenne de terrain consommée par logement</p> <p>Evolution des bâtiments et hameaux anciens</p> <p>Localisation des nouvelles constructions</p>	<p>Suivi des demandes de permis de démolir, permis de construire, déclarations préalables (Données du service instructeur du droit des sols)</p>

OBJECTIFS DU PLU	INDICATEURS DE SUIVI	COMMENTAIRES/ OUTILS/SOURCES
<b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</b>		
<p><b>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'activité de l'aérodrome</b></p>	<p>Nombre de permis de construire délivrés pour la création de bâtiments d'activités et typologies d'activités</p> <p>Surface moyenne de terrain consommée par construction autorisée</p>	<p>Données du service instructeur du droit des sols</p>
<p><b>Préserver l'agriculture en tant qu'activité vecteur d'une identité patrimoniale forte et pourvoyeuse d'emplois</b></p>	<p>Evolution du nombre de sièges d'exploitation</p> <p>Evolution des surfaces dédiées à l'activité agricole</p> <p>Evolution des types de cultures</p>	<p>Données communales, chambre d'agriculture</p>

