

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

073-217301217-20161021-2016-10-21-04D-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2016

Publication : 26/10/2016

**DOCUMENT DÉBATTU AU  
CONSEIL MUNICIPAL DU  
21 OCTOBRE 2016**



**FRONTENEX**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Projet arrêté  
par délibération  
en date du :

Projet approuvé  
par délibération  
en date du:

Vincent BIAYS - urbaniste  
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



La commune de Frontenex connaît un développement important depuis plusieurs décennies, passant de 1.400 habitants en 1990 à 1.830 habitants aujourd'hui.

Au cours des dix dernières années, 115 logements neufs, 35 logements en renouvellement urbain (création dans des bâtiments existants) et 94 logements spécifiques (EHPAD) ont été programmés.

Le territoire de la commune est fortement contraint : faible superficie, secteur à enjeux agricoles à l'ouest, topographie accidentée dans la partie nord et présence de risques naturels et technologiques dans la partie sud.

La commune a pour ambition de conserver son dynamisme et son attractivité en conservant un cadre de vie de qualité. Toutefois, les contraintes propres au territoire (zones inondables de l'Isère, périmètre de la «boule de gaz», espaces agricoles stratégiques, topographie ...) limitent fortement les possibilités de développement urbain. Par voie de conséquence le rythme de construction et la croissance démographique de la prochaine décennie seront réduits.



## Démographie et Habitat

### Objectif :

**Préserver une dynamique démographique.**

### Orientations :

→ Viser une **croissance démographique autour de 1 % par an.**

*A partir d'une population estimée à 1.830 habitants au 1er janvier 2016, cette croissance correspond à une augmentation de population d'environ 180 à 200 habitants en 10 ans.*

→ Prévoir la production d'environ **100 à 110 logements nouveaux d'ici 2025 :**

- environ 85-95 logements pour répondre à la croissance démographique
- environ 15 logements pour répondre au «point mort» (renouvellement du parc, desserement des ménages ...)

*Soit un objectif de 10-11 logements par an en moyenne.*

→ **Logements spécifiques :**

- Compte-tenu du taux élevé de logements sociaux (250 logements soit environ 30% des résidences principales), la commune ne retient pas ce type de programme comme une priorité.

- la problématique du vieillissement de la population conduit à la nécessité de prévoir des programmes adaptés pour cette population (logements seniors et/ou Ehpad).

- pour accompagner le phénomène de décohabitation et répondre aux besoins d'une frange de la population (jeunes et personnes isolées, jeunes ménages ...), il serait opportun de diversifier la typologie de logements en proposant des logements de type T2 et T3 dans des logements intermédiaires ou de l'individuel groupé.



### Objectif :

**Répondre aux besoins d'urbanisation en mettant en oeuvre une répartition équilibrée des potentiels d'urbanisation.**

### Orientations :

- Utiliser en priorité les terrains disponibles dans l'**enveloppe urbaine**. Les potentiels d'urbanisation dans les dents creuses de l'enveloppe urbaine sont estimés entre **30 et 35 logements**.
- Reconvertir la **friche industrielle du Poyet** : un projet en cours d'étude porte sur **une soixantaine de logements** dans un programme mixte alliant résidence seniors et logement en accession classique.
- Limiter l'**extension urbaine** à un seul secteur, au lieu-dit «**Derrière Frontenex**», pour créer **entre 12 à 15 logements**.

### **Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

- Utiliser les espaces non bâtis dans le tissu urbain aménagé et équipé.
- Maintenir un équilibre entre les différentes formes d'habitat. On constate toutefois que les logements collectifs ne correspondent pas aux attentes des acquéreurs dans la commune. On recherchera plutôt une typologie de type habitat individuel groupé ou habitat intermédiaire. La part des logements de typologie dense devra être supérieure à 50%.
- Réduire la taille moyenne des parcelles destinées à l'habitat individuel à 700 m<sup>2</sup> (au lieu de 900 m<sup>2</sup> constaté au cours de la dernière décennie).
- Maintenir une densité moyenne supérieure à 25 logements par hectare.



## Equipements publics

### Objectif :

**Un offre d'équipements publics globalement satisfaisante qui ne nécessite pas de renforcement important à court terme**

### Orientations :

→ Préserver les terrains nécessaires à une extension du collège.

## Déplacement - Transport

### Objectif :

**Améliorer les mobilités au coeur de la commune**

### Orientations :

- Prévoir un élargissement du Chemin Vieux et la requalification de la rue du Boulodrome.
- Maintenir une bande cyclable, dans le sens montant, dans le cadre de la requalification de la rue des Tilleuls.
- Créer un cheminement piéton entre le parking du Pré de la Dame et le Poyet, le long de la route départementale.
- Améliorer les aménagements piétons existants Chemin des Ecoliers, Chemin des Combettes, Chemin des Amoureux, Rue de la Gare.
- Créer une liaison piétonne entre le parc de la Mairie et le centre sportif.
- Aménager un parking au sud de la voie ferrée pour répondre à la saturation du stationnement place de la gare.



## Développement économique - Commerces - loisirs

### Objectif :

**Pérenniser l'économie agricole**

### Orientations :

→ Limiter la consommation d'espace agricole pour l'urbanisation afin de préserver les bonnes terres agricoles de l'ouest de la commune.

### Objectif :

**Conforter la vie économique du territoire.**

### Orientations :

→ Engager une démarche de requalification des espaces publics, des zones économiques existantes.

→ Permettre la densification des zones économiques actuelles.

→ Prévoir un nouveau secteur à vocation économique au lieu-dit «Clos Barral». Une barrière végétale faisant office d'espace tampon devra être réalisée entre cette zone économique et le secteur d'habitat du «Clos de la Prairie».

→ Maintenir les commerces de proximité, en particulier ceux du centre du village.



## Communications numériques - énergie

### Objectif :

**Fiabiliser et développer les communications numériques**

### Orientations :

→ L'intervention du Département en matière de haut et très haut débit ne relève pas d'une compétence obligatoire. Cependant, au regard des enjeux identifiés, le Département a entrepris d'apporter une réponse à cette problématique.

→ Cette opération vise à assurer une couverture numérique très haut débit pour l'ensemble des usagers à l'horizon 2025, via fibre optique ou, pour certains cas particuliers (zones blanches ou difficiles d'accès), via WIFI.

### Objectif :

**Réduire les consommations d'énergies fossiles et les émissions de gaz à effet de serre (GES)**

### Orientations :

- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables.
- Favoriser la rénovation énergétique des bâtiments les moins performants.
- Favoriser une offre de bornes de recharge pour les véhicules électriques sur les parkings publics.



## Protection des espaces naturels et des continuités écologiques

### Objectif :

**Limitier le morcellement et l'urbanisation des milieux naturels et des habitats d'espèces.**

### Orientations :

- Protéger les espaces naturels et forestier du territoire constituant un réservoir écologique.
- Préserver les zones humides.
- Protéger le réseau de haies.

### Objectif :

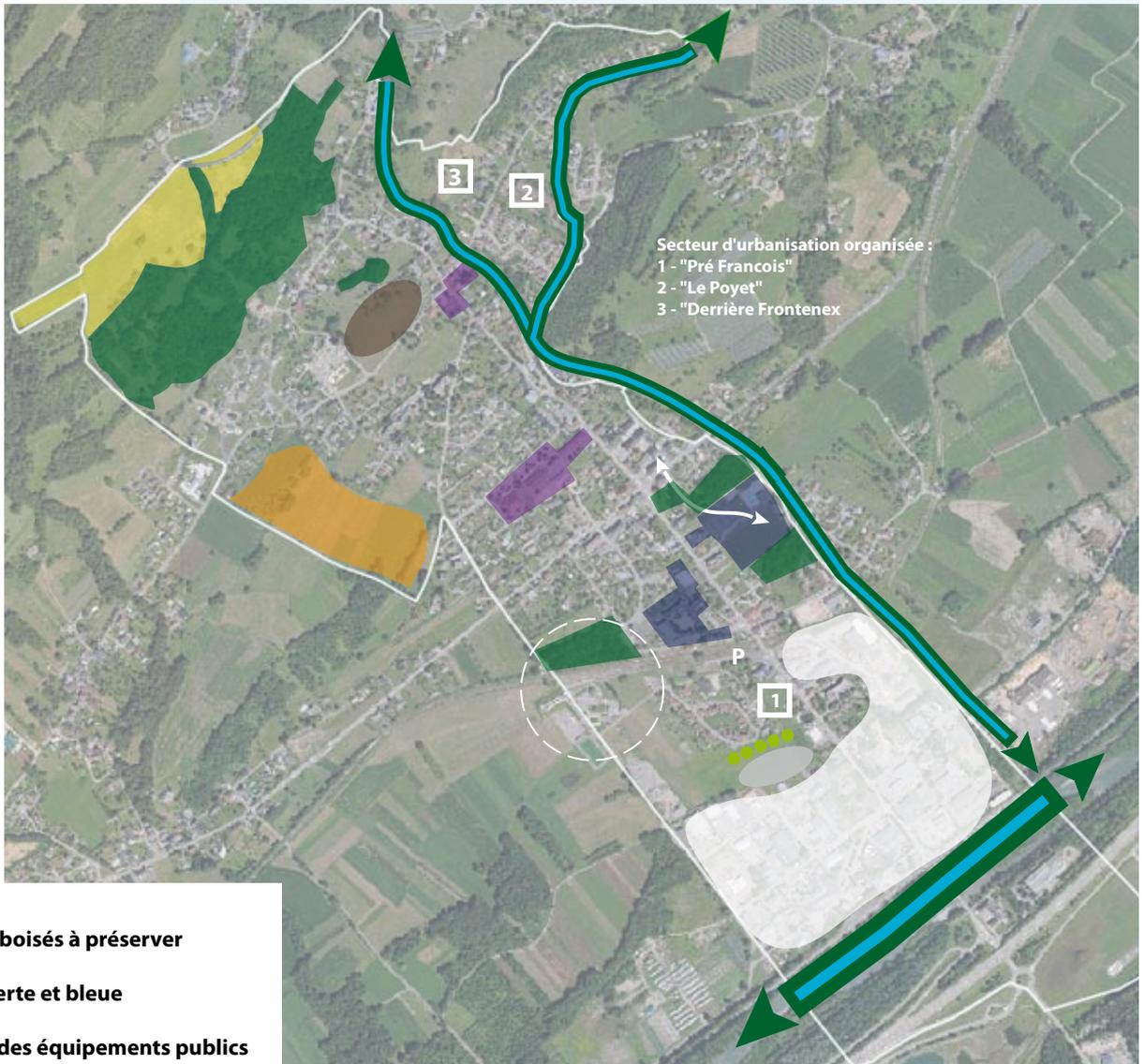
**Prendre en compte les risques naturels et technologiques**

### Orientations :

- Maitriser ou interdire (selon les cas) l'urbanisation des secteurs exposés aux risques.



## Orientations générales d'aménagement Synthèse



- Espaces boisés à préserver**
- Trame verte et bleue**
- Secteur des équipements publics**
- Secteur du chateau et de son parc**
- Secteur agricole stratégique au sens du SCot**
- Secteur agricole**
- Zones industrielles à densifier et requalifier**
- Extension de la Z.I**
- Barrière paysagère à créer**
- Périmètre du PPRT**

