

***Commune de FRONTONAS***

**Plan Local d'Urbanisme**

**MODIFICATION N° 1**

**1. NOTICE EXPLICATIVE**

Vu pour être annexé  
à mon arrêté de mise à l'enquête publique  
de la modification n° 1 du P.L.U.,  
en date du

Le Maire,  
Annick Merle

23 février 2018

## **PREAMBULE**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Frontonas a été approuvé le 5 juillet 2010 suite à la mise en révision du POS, Plan d'Occupation des Sols.

En effet, suite au jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 29 octobre 2009 annulant la délibération en date du 5 février 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, la Commune a repris la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols au niveau de l'enquête publique conformément à un arrêté du Maire en date du 25 janvier 2010.

Le PLU a fait l'objet des évolutions suivantes :

- une révision simplifiée n° 1 approuvée le 28 février 2011,
- une mise en compatibilité par procédure de Déclaration d'Utilité Publique décidée par Décret du 23 août 2013 pour la réalisation de l'itinéraire LGV Lyon - Turin.

Le présent document expose les motifs de la modification n° 1 du PLU engagée par la Commune.

## **I. OBJET**

La présente modification n° 1 du PLU a pour objet :

- ✓ La délimitation d'un secteur Uaa pour assurer la mise en œuvre du projet de développement du centre-bourg,
- ✓ La délimitation d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dénommé Ntp pour permettre un projet touristique au Château de la Tour,
- ✓ La prise en compte du rapport géologique des captages Pignieu (modification des périmètres de protection immédiat et rapproché),
- ✓ Des adaptations ponctuelles des dispositions fixées dans la partie écrite du règlement notamment pour la zone N,
- ✓ La traduction réglementaire de la carte des aléas naturels en risques suivant les prescriptions du Préfet de l'Isère (conformément au « Guide de prise en compte »),
- ✓ La retranscription du recul vis-à-vis des routes départementales porté aux documents graphiques en disposition du règlement écrit (article 6) et l'abandon du principe d'élargissement porté aux « pastilles : emprise et trouée ».

Elle apporte donc des rectifications au niveau des pièces suivantes du dossier de PLU :

- « Rapport de présentation » (pièce 1), en le complétant par la présente notice explicative,
- « Orientations d'aménagement et de programmation » (pièce 3), en vue de regrouper les pièces opposables et remplacer une page,
- « Règlement » (pièce 4.1), en vue de le remplacer,
- « Document graphique » (pièces 4.2.a et 4.2.b), en vue de les remplacer.

## **II. EVOLUTIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Le PLU opposable a inscrit des orientations pour le développement de son Centre-village notamment, avec de grands objectifs en l'attente de réflexion et projet potentiel.

L'avancement des études menées par la Commune permet de retenir un projet d'ensemble avec encore des ajustements ou variantes, mais aussi de préciser l'Orientation d'aménagement initiale et les règles visant à assurer l'insertion du projet dans le village et dans sa silhouette paysagère et urbaine.

Au vu des ajustements nécessaires au projet, seuls les principes et destinations du programme sont portés dans l'orientation d'aménagement pour laisser les études techniques préciser la programmation détaillée et la volumétrie ou architecture. La modification n° 1 rappelle ces principes sur la base de faisabilité.

Le projet d'aménagement est localisé en entrée Est du centre-village. Il propose de structurer la limite Est de la place avec la réalisation d'un nouveau bâtiment public, comprenant mairie, bibliothèque et divers locaux publics, mais également l'approche la précédant depuis la RD 163 avec la construction d'un bâtiment regroupant une maison médicale et des logements. Il s'intéresse au tènement bâti situé entre les RD 126 et 163. Cette réflexion de programmation d'équipements publics, de services et de logements / hébergements s'accompagne d'une étude urbaine et paysagère des espaces publics en particulier.

L'opération permettra à terme de requalifier l'entrée Est du centre-bourg.

## **III. EVOLUTIONS PONCTUELLES DU REGLEMENT ECRIT ET DES DOCUMENTS GRAPHIQUES (PIECES 4.1 ET 4.2)**

### **1- Prise en compte des évolutions législatives et réglementaires (générales)**

Les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis la révision simplifiée n°1 du PLU en 2011, et en particulier le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), ainsi que l'ordonnance du 23 septembre 2015 entrée en application au 1<sup>er</sup> janvier 2016 justifient les corrections suivantes :

- La mise à jour des articles du code de l'urbanisme modifiés ou créés après abrogations étant précisé en préalable des dispositions générales que le règlement du PLU « est établi conformément aux prescriptions des articles R. 123.4 à R 123.12 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 conformément à l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, maintenus en application jusqu'à la prochaine révision du PLU. »,
- L'article 2 des Dispositions générales (Titre 1) relatif à la « Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol » est actualisé et complété par l'article L 111-11 du code de l'urbanisme. Les dispositions rappelées sont les articles applicables du Règlement National d'Urbanisme inscrits au code de l'urbanisme en vigueur qui demeurent opposables à tout projet bien que conforme aux dispositions du PLU opposable. La citation de l'article L 111-3 du Code Rural et de la pêche maritime relatif au « principe de réciprocité » est également mise à jour.

Les paragraphes concernant les risques sismiques et naturels sont actualisés par rapport à la nouvelle réglementation en vigueur (nouvelle carte des aléas sismiques en France métropolitaine, traduction réglementaire en risques de la carte des aléas établie en 2005 par Alp'géorisques, cartographie départementale de l'aléa retrait gonflement des argiles, PPRNi),

- L'article 3 des Dispositions générales (Titre 1) relatif à la délimitation du territoire en zone a été modifié afin de rectifier et compléter la définition des différentes zones du PLU. La modification n° 1 apporte également des précisions sur l'occupation et l'utilisation du sol que le règlement peut autoriser dans les zones naturelles, agricoles et forestières. Cette modification a pour but d'étendre les possibilités d'occupations et d'utilisations du sol dans ces zones afin d'autoriser notamment les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, les changements de destination des bâtiments, les extensions et les annexes pour les habitations existantes, les secteurs de taille et de capacité limitées. Enfin, la définition des secteurs concernés par des aléas est supprimée pour être adaptée aux nouvelles classes de risques prescrites en Isère,
- L'article 4 des Dispositions générales (Titre 1) est complété quant aux adaptations mineures supplémentaires prévues par la législation,
- L'article 5 relatif au rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol est supprimé, ne correspondant plus à la réglementation en vigueur au vu des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis la révision simplifiée n° 1 du PLU,
- L'article 6 relatif au rappel de l'article L. 123-1-1 du Code de l'Urbanisme est supprimé au vu des dispositions de la loi ALUR de mars 2014 rendant d'application immédiate la suppression des COS dans les PLU,
- La définition du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et les COS inscrits à l'article 14 de la zone U (COS fixé à 0,25 pour les secteurs Ub et 0,15 pour les secteurs Uc) sont supprimés suite à la loi ALUR,
- Sont ajoutées les définitions de la reconstruction à l'identique et de la restauration d'une ruine. Les définitions de règle de réciprocité, piscine, annexes à l'habitation, surface de plancher, Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S) et emplacement réservé sont complétées. Enfin les définitions de Surface Hors Œuvre Brute (S.H.O.B) et Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N) sont supprimées,
- Dans les zones U, A et N, les dispositions présentées à l'article 5 relatif aux caractéristiques des terrains sont supprimées, n'étant plus applicables en PLU.

## **2- La traduction réglementaire de la carte des aléas en risques**

La carte des aléas établie par Alp'géorisques en 2005 est traduite réglementairement en risques dans le règlement parties écrite et graphique sur la base du « Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme ».

Le document graphique du Règlement (pièce 4.2), affiche en effet l'interdiction sauf exceptions ou la construction sous conditions résultant de risques naturels par deux trames particulières portant des indices liés aux types d'aléas.

La première lettre en majuscule indique la classe : « B », secteur constructible sous conditions » et « R », secteur « inconstructible sauf exceptions ». La seconde lettre, en minuscule lorsqu'elle suit la classe « B » ou majuscule lorsqu'elle suit la classe « R » précise le type de risque naturel : « g » ou « G » glissements de terrain à titre d'exemple.

En effet, la traduction réglementaire consiste à passer de ces aléas naturels et de leurs niveaux, en risques. A titre d'exemple, les secteurs d'interdiction « R » sont retenus pour les risques moyens et forts en général, mais aussi faible de crue rapide des rivières. La traduction faite au PLU opposable tendait à généraliser le risque au risque prépondérant. La traduction proposée dans la modification n° 1 vise à détailler les risques en reprenant la carte **des** aléas de 2005 suivant la grille applicable en Isère et les prescriptions s'y rattachant.

Il est à noter qu'en zone « inconstructible sauf exceptions » visant à limiter les constructions installations et aménagements, le type de risque est porté pour préciser les interdictions en particulier, les occupations admises sous conditions étant identiques. Avec la condition première d'être admis dans la zone ou le secteur, seuls sont autorisés, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée et/ou la vulnérabilité des biens, les travaux courants d'entretien des bâtiments existants, les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, des abris légers ou annexes aux habitations inférieurs à 20 m<sup>2</sup>, les piscines, mais aussi les travaux et aménagements visant à réduire les risques, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif déjà implantés dans la zone, les infrastructures et équipements.

Pour les secteurs affectés par des risques faibles, indicés « B », les prescriptions inscrites au règlement (4.1.) visent à adapter les constructions et aménagements des abords aux phénomènes définis.

### Légende des aléas naturels avant modification n°1

#### ALEAS DE RISQUES NATURELS

	Risque prépondérant d'inondation (aléa faible)
	Risque prépondérant d'inondation (aléa moyen)
	Risque prépondérant d'inondation (aléa fort)
	Risque prépondérant de glissement de terrain (aléa faible)
	Risque prépondérant de glissement de terrain (aléa moyen)
	Risque prépondérant de ravinement et de ruissellement sur versant (aléa faible)
	Risque prépondérant de ravinement et de ruissellement sur versant (aléa moyen)
	Risque prépondérant de ravinement et de ruissellement sur versant (aléa fort)

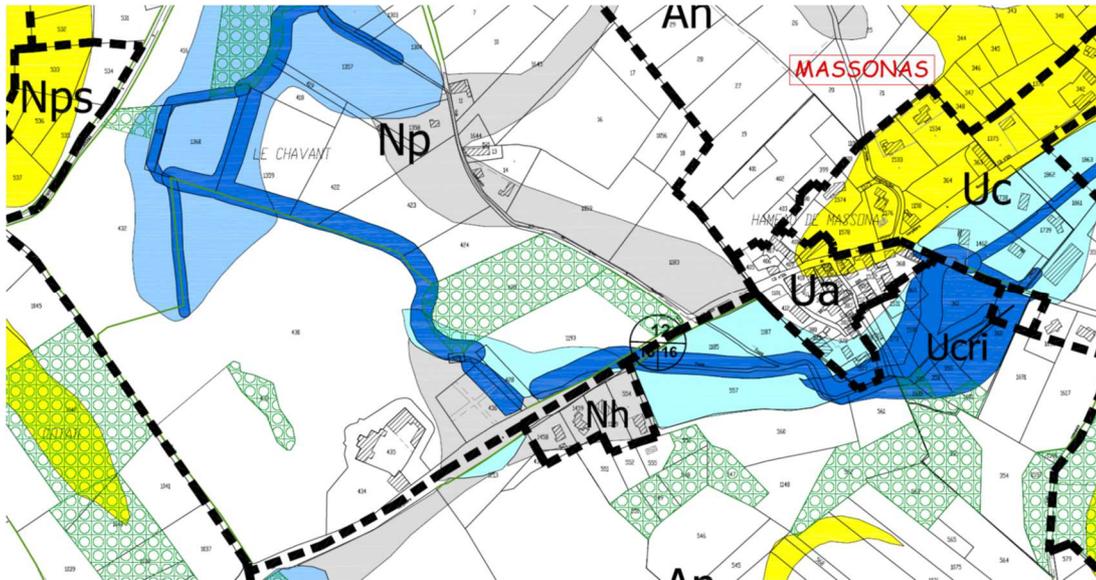
### Nouvelle légende des risques naturels intégrée dans la modification n°1

#### SECTEURS DE RISQUES NATURELS

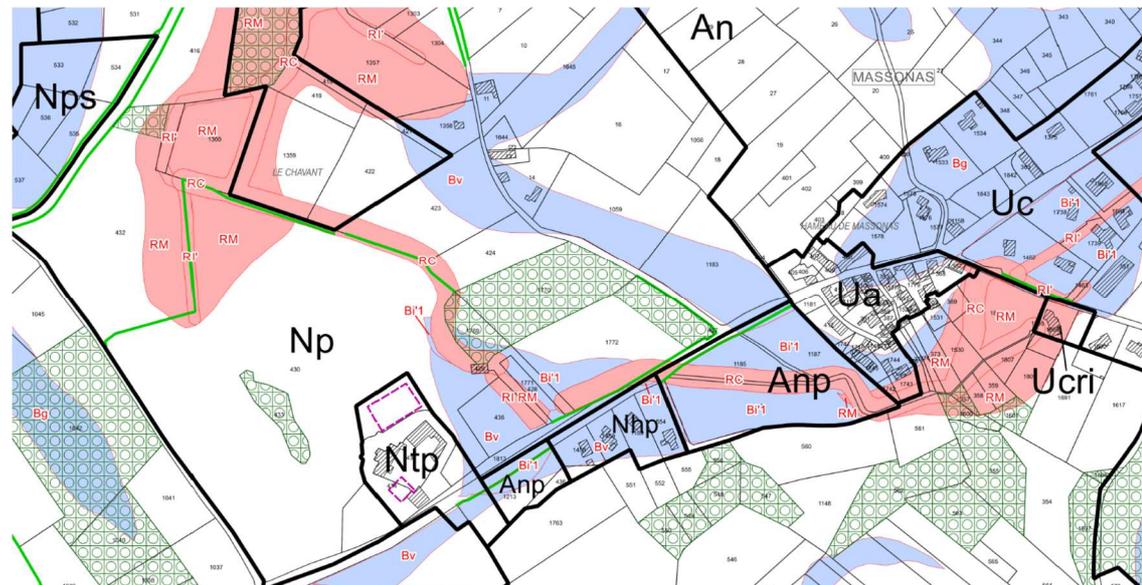
Secteurs de risques naturels : classes de risques et types d'aléas traduisant la carte des aléas 1/5000. Alp'Géorisques

	Secteur "inconstructible sauf exceptions" (R)		Secteur "constructible sous conditions spéciales" (B)
	Risque de crues rapides des rivières		Risque d'inondations en pied de versant et zone marécageuse
	Risque d'inondations de plaine		Risque d'inondations en pied de versant
			Risque de glissements de terrain
	Risque d'inondations en pied de versant		Risque de ravinements et ruissellements sur versants
			
	Risque de glissements de terrain		
	Risque de zones marécageuses		
	Risque de chutes de pierres et de blocs		
	Risque de ravinements et ruissellements sur versants		

### Extrait du plan de zonage avant modification n°1



### Extrait du plan de zonage après modification n°1



Dans le règlement, pour s'adapter à la traduction réglementaire des risques, les caractéristiques de toutes les zones du PLU, concernées par un ou plusieurs risques, sont modifiées pour intégrer la dénomination des nouvelles classes de risques (R ou B) et les nouveaux types d'aléas. La liste des secteurs exposés à des risques présentées dans les caractéristiques de chaque zone du PLU opposable est remplacée par une autre qui correspond à la nouvelle dénomination présentée par le guide.

Dans les articles 1 et 2 relatifs aux occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions, la disposition suivante est ajoutée :

« Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre VI « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol. »

Cette disposition renvoie à la partie ajoutée dans la modification n° 1 à la fin du règlement à savoir le Titre VI « Dispositions applicables à toutes les zones ». Dans cette nouvelle partie, est présenté l'ensemble des règles de constructibilité applicables dans les secteurs de risques en fonction des types d'aléas et des classes de risques.

En parallèle de cette nouvelle disposition, à l'article 2, les occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs concernés par un risque naturel sont supprimées, étant maintenant remplacées par le titre VI « Dispositions applicables à toutes les zones » et n'étant plus adaptées à la nouvelle dénomination des secteurs de risques.

### 3- Création d'un nouveau secteur Uaa

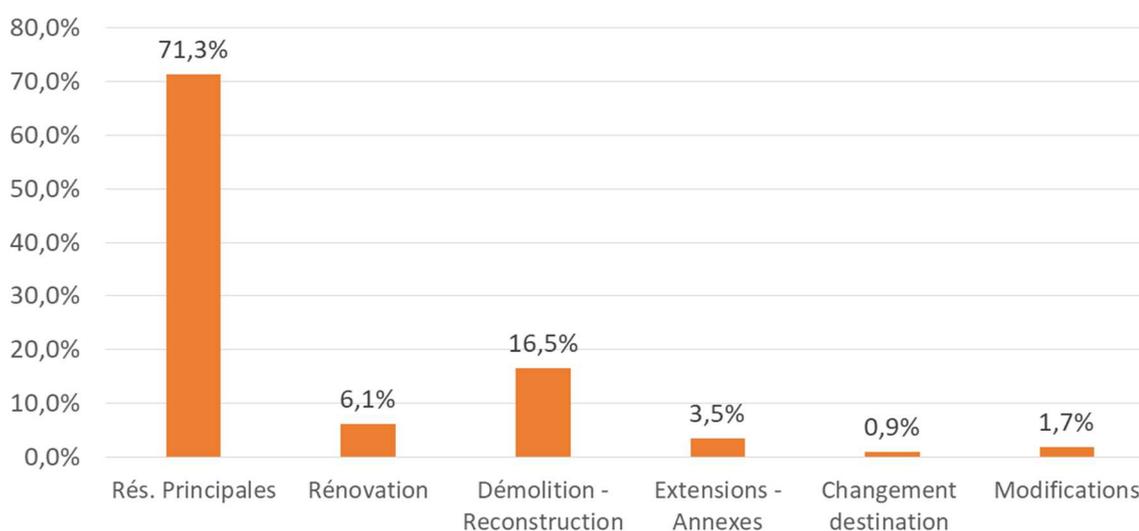
Depuis l'approbation du PLU, le 25 janvier 2010, la commune de Frontonas a enregistré 95 demandes de permis de construire, qui ont donné lieu à la réalisation de 113 opérations d'urbanisme, toutes demandes confondues (création de logement, rénovation, extension, annexe...). Parmi ces projets, 101 nouveaux logements ont été créés, 7 rénovations et 1 changement de destination ont été réalisés.

Le rythme de construction, à hauteur de 14 logements par an (comprenant logements créés et rénovations) reste soutenu sur la commune. Il correspond aux objectifs fixés par le PADD en 2010, à savoir la création de 150 logements sur 10 ans, soit 15 logements par an en moyenne.

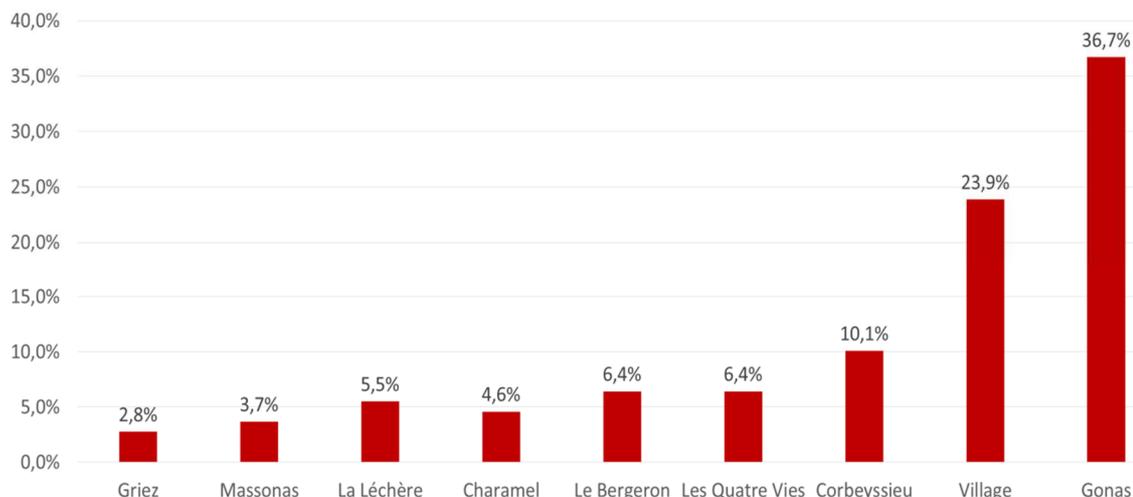
Ce rythme poursuit celui engagé dès 2007 avec une quinzaine de logements par en moyenne faisant suite à une période d'environ 11 par an de 2001 à 2005. Il est à noter un nombre assez variable avec des pointes sur certaines années comme 2007 ou 2015 avec plus de 25 maisons individuelles accordées.

Pour rappel, Frontonas fait partie du périmètre du SCOT de la "Boucle du Rhône en Dauphiné" approuvé le 13 décembre 2007, en cours de révision. Dans le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT, la commune appartient au secteur de la Plaine de la Bourbre, territoire qui présente d'importants enjeux paysagers et dont l'augmentation de la population est limitée à 10 % de la population de 2005 pour préserver le paysage existant. Afin de répondre à cet objectif, la Plaine de la Bourbre doit limiter sa croissance de population à 645 nouveaux habitants d'ici à 2020. Le SCOT limite donc la production de logements à 413 nouveaux logements dont 41 logements locatifs sociaux sur la période 2005 à 2020 pour les trois communes de la Plaine de la Bourbre (Frontonas, Chamagnieu et Chozeau). Le Scot définit également, dans chaque commune, des secteurs privilégiés d'urbanisation qui doivent recevoir 80 % des capacités foncières d'accueil de la commune. Le centre-bourg de Frontonas est identifié dans ces secteurs. Le projet de renouvellement urbain participera donc à la réalisation des objectifs du SCOT en favorisant l'accueil de nouveaux habitants dans le centre-village de la commune.

#### Les permis de construire enregistrés par la commune



### Localisation des nouveaux logements



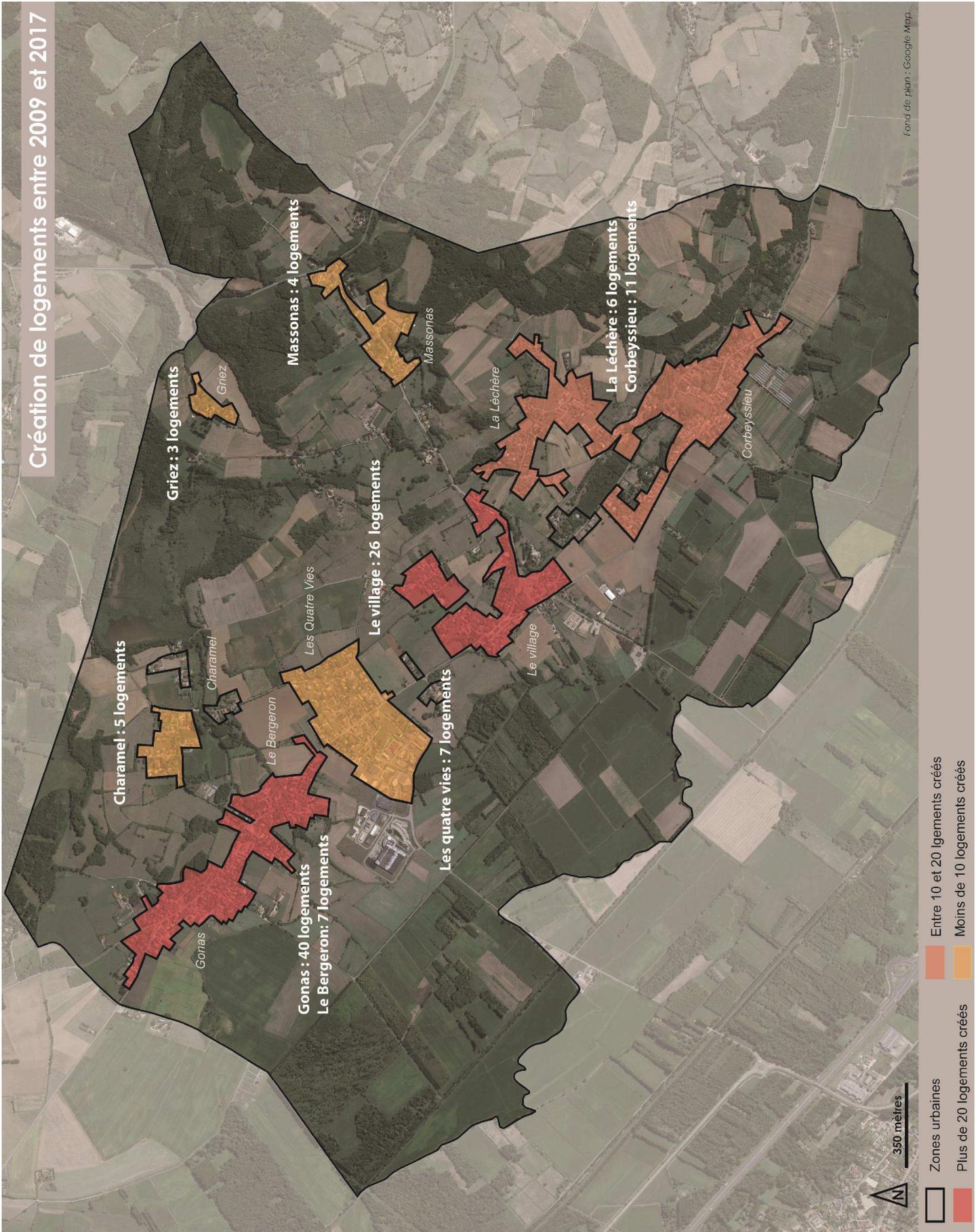
Les nouvelles constructions se développent dans le village, mais principalement dans les différents hameaux. L'urbanisation s'effectue en continuité de l'existant et en comblement des dents creuses, à l'intérieur des zones urbaines du PLU.

Le village voit la création de 26 nouveaux logements dont 19 sous la forme d'une opération d'ensemble nommé Les Terrasses du Château.

Le hameau de Gonas accueille la majorité de ces logements avec 40 nouveaux logements. Les nouvelles constructions se développent en grande partie sous la forme de lotissements dont le plus important correspond aux Jardins de Frontonas, avec au moins 11 nouvelles constructions. Le hameau de Corbeyssieu reçoit 11 nouveaux logements. Les autres hameaux accueillent quelques nouvelles constructions et rénovations.

Localisation	Nouvelle habitation	Changement Destination	Extension Annexe	Rénovation	Démolition Reconstruction	TOTAL
Griez	2	0	0	1	0	3
Massonas	3	0	0	1	0	4
La Léchère	6	0	0	0	0	6
Charamel	5	0	2	0	0	7
Le Bergeron	6	0	0	1	0	7
Les Quatre Vies	6	0	0	1	0	7
Corbeyssieu	9	1	1	1	0	12
Village	6	0	0	1	19	26
Gonas	39	0	1	1	0	41
<b>TOTAL</b>	<b>82</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>19</b>	<b>113</b>

Création de logements entre 2009 et 2017





Des dispositions spécifiques ne s'appliquant qu'au secteur Uaa sont ainsi définies dans le règlement au chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs Ua, Ub, Uc ». Les caractéristiques de la zone sont ainsi complétées par la définition du nouveau secteur Uaa décrit comme un espace « *concerné par une opération de renouvellement urbain.* »

Le projet urbain devrait s'organiser autour d'un espace public cohérent avec la perception à donner de l'entrée du centre-bourg, sur des parcelles atypiques. L'article U 6 du règlement est complété dans ce sens en autorisant dans le secteur Uaa une implantation différente de celle admise en Ua, « *sous réserve d'un projet d'ensemble structurant un espace public ou d'intérêt collectif, ou, d'une configuration atypique de la parcelle* ».

L'article U 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est également complété afin d'autoriser, le cas échéant, la réalisation, en limite séparative, de bâtiments dont la hauteur serait supérieure à 3,5 mètres dans le secteur Uaa, en particulier si le foncier devait être redéfini.

L'article U 10 relatif à la hauteur maximum des constructions autorise, dans le secteur Uaa, des constructions ne devant pas dépasser la cote NGF de 239 mètres au Sud de la RD 163 et la cote NGF de 245 mètres entre la RD 126 et la RD 163. Au droit de la place, les constructions sont limitées à R+1 étage+combles sur la place ou sur la RD 163 (côté Sud) ou sur la RD 126, ce qui correspond à la hauteur des constructions existantes qui entourent le projet. Cette disposition permettra de faciliter l'insertion de l'opération dans son environnement urbain. Cette disposition vise à faciliter l'instruction du projet tout en fixant un gabarit cohérent avec le tissu urbain proche, notamment aux abords de l'espace public.

La volumétrie et l'organisation des constructions liée à la programmation, nécessaires à la structuration de cette partie du centre-village, associées à la topographie justifient des règles particulières visant à insérer le projet au tissu et paysage du bourg.

Le projet de renouvellement urbain s'inscrivant dans une démarche de qualité s'agissant notamment de son intégration urbaine, architecturale et paysagère, l'article U 11 traitant de l'aspect extérieur de constructions et l'aménagement des abords est modifié afin de permettre au mieux l'insertion de l'opération dans son environnement urbain et paysager. A ce titre, le règlement autorise dans le secteur Uaa, les abaissements et adaptations des murs de clôture en pierres afin de faciliter la transparence et l'ouverture entre les nouvelles constructions et l'espace public à l'échelle du piéton ou de l'automobiliste. Les murs de clôture en pierres conservés devront être valorisés pour affirmer le caractère patrimonial (architectural et paysager) de la commune.

D'une façon plus générale aux zones U mixtes, dans la partie énergie et développement durable de l'article U 11, la modification n° 1 apporte des précisions quant à l'intégration des équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas...). Ces équipements doivent notamment être « *intégrés et adaptés à la composition architectural des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager* » qu'ils soient installés sur des constructions neuves ou anciennes. Cette disposition vise à permettre la réalisation de constructions modernes et adaptées aux problématiques énergétiques et environnementales actuelles toute en garantissant l'intégration architecturale et paysagère du projet dans son environnement.

Enfin, la modification n° 1 apporte des précisions sur les dispositions relatives au stationnement dans le secteur Uaa. Le projet, situé à proximité d'une place publique mais proposant aussi une voirie nouvelle avec des places de stationnements associées, les dispositions relatives au stationnement restent adaptables au programme à préciser encore à ce stade des études en fonction de leur mutualisation et des places existantes ou à créer dans le domaine public, mais également sous les constructions facilitées par la topographie du site de projet.

Cette disposition permet de ne pas démultiplier les aires de stationnement tout en s'assurant d'un nombre suffisant réalisé par le projet pour répondre aux besoins sans impacter les places publiques existantes.

#### **4- Modification de la dénomination de l'emplacement réservé n° 3**

Dans la liste des emplacements réservés présentée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage), la dénomination de l'emplacement réservé n° 3, contigu à la zone Uaa est précisée afin de prendre les problématiques d'accès et de déplacement en centre-bourg et d'anticiper le cas échéant le développement à plus long terme d'un cheminement modes doux voir d'une voie d'évitement en pied du bourg.

En effet, le projet prévoit la création d'une voie d'accès et de stationnements au Sud du secteur pour desservir le futur programme développé au Sud de la RD 163. Le PLU opposable limitant l'objet à la réalisation de stationnement, la modification prévoit qu'il soit précisé de la manière suivante : « *Aménagement d'aires de stationnement et d'une voie d'accès* » afin d'intégrer à terme la possibilité de prolonger l'amorce de voie liée au stationnement projeté et de permettre une desserte des stationnements sous les constructions du programme implanté en zone Uaa.

#### **5- Modification de l'article U 11**

Le premier paragraphe de l'article U 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions est complété afin d'offrir plus de possibilités de formes pour des constructions d'une emprise au sol supérieure à 200 m<sup>2</sup> en vue notamment de limiter leur impact en scindant les volumes. Le règlement opposable réglementait les constructions de la manière suivante : « *Les volumes seront simples, les décrochements en plan ou en toiture seront limités à deux par construction.* » la nouvelle rédaction rend cette disposition applicable aux seuls volumes d'une emprise au sol inférieure à 200 m<sup>2</sup>, donnant plus de souplesse aux constructions de grands volumes notamment celles prévues dans le projet de renouvellement urbain du nouveau secteur Uaa à inscrire dans la pente.

#### **6- Stationnement exigé pour le logement social**

Dans les zones U, l'article U12 relatif au stationnement est complété afin de préciser les dispositions qui s'appliquent au stationnement rattaché aux logements locatifs sociaux. En effet, le code de l'urbanisme limite les exigences au plus à la réalisation d'une place de stationnement par logement locatif social. Le règlement est donc précisé pour être conforme à la réglementation en vigueur.

## **7- Précisions concernant les occupations et utilisations du sol interdites et admises sous conditions dans les articles A 1 et A 2 du règlement**

Afin de rendre la réglementation des occupations et utilisations du sol plus stricte dans les zones agricoles, les articles A 1 et A 2 sont précisés pour limiter certaines occupations du sol.

Ainsi l'article A1 est complété afin de préciser la disposition interdisant « *Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf celles énumérées à l'article A 2.* »,

Il est précisé que les occupations et utilisations du sol visées dans cette disposition sont notamment les suivantes :

- « *Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone agricole, tels que carrière ou secteur d'enfouissement de déchets,*
- *Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air,*
- *Les terrains de camping et de caravanage, de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.* »

Le but de cette nouvelle disposition est de garantir la préservation des terrains agricoles et de maintenir leur usage agricole sur la commune.

En parallèle, l'article A 2 est complété afin d'autoriser les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol « *liées ou nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.* » Cette nouvelle disposition vise à garantir le maintien de l'agriculture sur la commune en répondant aux besoins des agriculteurs en ce qui concerne la maintenance, l'entretien et le stockage de leur matériel agricole mais aussi la gestion et le partage de celui-ci en favorisant le développement d'une coopérative d'utilisation de matériel agricole sur son territoire, conformément aux évolutions récentes du code de l'urbanisme.

## **8- Précision concernant les occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans l'article N 2 du règlement pour l'exploitation agricole**

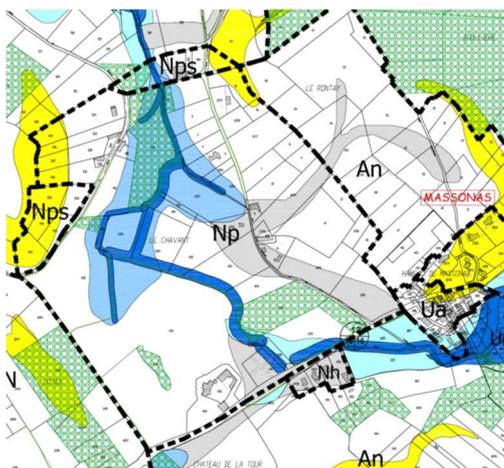
L'article N 2 est précisé au regard des nouvelles dispositions réglementaires. L'alinéa visant les abris pour animaux est complété afin de lier ces constructions à l'activité d'une exploitation agricole. En effet, les nouvelles constructions admises en N, hors équipements publics ou d'intérêt collectif, ne peuvent être que destinées aux exploitations agricoles et/ou forestières ou liées aux bâtiments d'habitation existants. Ainsi, la possibilité d'abri pour animaux (avec les mêmes conditions maintenues) est élargie pour autoriser « *les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol liées ou nécessaires.* » comme en zone A. Cette nouvelle disposition vise à garantir le maintien de l'agriculture sur la commune en répondant aux besoins des agriculteurs, conformément aux évolutions récentes du code de l'urbanisme.

## 9- Prise en compte du nouveau rapport géologique du captage Pignieu dans les zones Np, Nps, Ntp, NP, Nhp et Anp

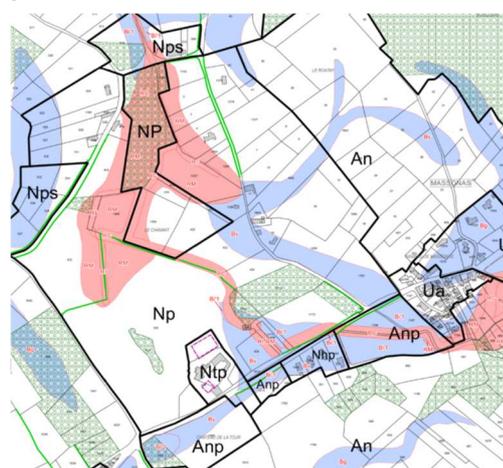
L'ARS, en concertation avec la Commune de Frontonas a engagé une procédure d'instauration des périmètres de protection des deux captages d'eau potable dénommés « Pignieu », respectivement P 1 (ou « Pignieu ancien ») et P2 (ou « Pignieu récent ») exploités pour les besoins de l'alimentation en eau potable. Le rapport géologique publié en octobre 2011 étend légèrement le périmètre de protection rapproché des captages dans ses parties Nord et Sud et délimite un périmètre de protection immédiat jusqu'alors non délimité dans le zonage du PLU. En l'attente d'une mise en compatibilité du PLU avec ces nouveaux périmètres et dispositions intégrées, la modification n° 1 du PLU en appuie sur les prescriptions du rapport géologique de 2011 propose une traduction réglementaire (zonage et règles).

Ainsi la modification n° 1 ajoute sur le plan de zonage, en plus des secteurs Np et Nps existants, des secteurs Nhp, Ntp et Anp concernés par le périmètre de protection rapproché des captages, étendu par le nouveau rapport géologique, et un secteur NP qui représente le périmètre de protection immédiat des deux captages, jusqu'alors non repéré au plan de zonage.

**Avant Modification n°1**



**Après Modification n°1**



Aux articles A 1 et N 1, le règlement est mis en compatibilité avec les servitudes appliquées sur le périmètre de protection rapproché des captages en interdisant dans les secteurs Anp, Np, Nhp, Nps et Ntp, correspondants à ce périmètre :

- « les forages et tout ouvrage de captage ou de pompage d'eau, sauf dérogation
- les ouvrages d'assainissement autonomes ou puisard d'injection,
- la création de fossés d'irrigation ou de drainage,
- les affouillements, excavations, carrières,
- les dépôts de détritrus, résidus, refus divers et assimilés qu'ils soient d'origine organique ou minérale, fermentescibles ou non
- les épandages d'eaux usées domestiques, traitées ou non, les canalisations d'eaux usées autres que celles destinées à améliorer les situations existantes et validées par les autorités compétentes, et les déversements et épandages de tous produits susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,
- les stockages de produits polluants (fuel, engrais, lisiers, fumiers), à moins qu'ils ne soient installés en bacs étanches et couverts,
- les nouvelles installations de type artisanal ou industriel,
- la construction de bâtiments qui ne puissent être rapportés à une situation existante et bénéficiant des dispositions de protection et de prévention exigées pour ce Périmètre,
- la pratique du camping caravanning
- l'enfouissement de cadavres d'animaux,
- la création de cimetière ou d'inhumation. »

L'article N 2 est complété en n'autorisant dans le secteur NP (périmètre de protection immédiat des captages) que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des captages.

Enfin, les occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs Anp, Nhp, Nps et Np aux articles A 2 et N 2 sont complétées en instaurant une condition de respect de la disposition édictée à l'article A 1 et N 1 et cité précédemment pour les bâtiments d'habitation existants.

### **10- Prise en compte des évolutions admises pour les bâtiments d'habitation existants en zone N**

Le zonage règlementaire défini par le PLU opposable participe concrètement à la préservation du territoire et à sa mise en valeur en inscrivant plus de 87,3 % de ce dernier en zones agricoles ou en zones naturelles et forestières, y compris des secteurs de la zone N.

Afin de permettre la gestion et l'évolution limitée des bâtiments existants dans la zone N, le Règlement du PLU a créé des dispositions générales à la zone N et des dispositions spécifiques dans le cadre de secteurs, notamment Nbs pour deux habitations existantes au sein de la ZNIEFF de type 1 et Nh.

En zone N, outre les STECAL, le PLU avait intégré les possibilités d'aménagement dans le volume existant, une seule annexe limitée à 50 m<sup>2</sup> et une piscine pour les bâtiments existants. La présente modification permet de préciser et compléter conformément à la législation en vigueur les conditions nécessaires pour autoriser les évolutions des habitations existantes, et non des bâtiments, en zone N.

Ainsi, la présente modification restreint ou précise les dispositions aux seuls bâtiments d'habitation existants en zone N.

La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (AAAF) et la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (CAECE dite loi Macron) intervenues après la loi ALUR ouvrent la possibilité aux habitations existantes de prévoir des travaux d'aménagement, la construction d'extensions et d'annexes, et donc des piscines définies par le règlement comme annexes à l'habitation.

Ainsi, le projet de modification n° 1 du PLU encadre ces évolutions, limitées par une surface de plancher totale, des hauteurs maximales, des emprises au sol, et, conditionnées à des implantations à une distance maximale de l'annexe et de la piscine par rapport à la construction principale. Les dispositions rappelées ci-après visent à permettre une gestion des habitations existantes, en autorisant 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire au total des constructions, qui comprend l'extension des bâtiments d'habitation sans toutefois dépasser 50 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, ni 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total après travaux, et la construction d'une annexe dans les zones N, Nh, Nhp, et Np. Dans ces zones, les nouvelles dispositions fixent également l'emprise au sol des piscines (admises au PLU opposable) à 40 m<sup>2</sup>. L'annexe et la piscine sont désormais autorisées sous réserve d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.

S'agissant du secteur Nbs regroupant deux habitations existantes comprises dans la ZNIEFF, sur la base du même principe que les habitations en N, Nh, Nhp et Np, les 15 m<sup>2</sup> admis pour une annexe au PLU opposable sont élargis à une possibilité d'emprise au sol supplémentaire en extension de l'habitation ou pour une annexe. L'annexe ne sera autorisée que sous réserve d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale. La piscine n'est pas admise comme au PLU opposable. Dans tous les secteurs, l'aménagement dans le volume existant sans changement de destination reste admis sans autre condition.

Les nouvelles dispositions (textes surlignés en jaune), notamment à l'article 2, s'attachent aux bâtiments d'habitation existants, compris en zone N, Nh, Nhp, Np et Nbs, tendant à assouplir le Règlement opposable. Une emprise maximale est fixée pour les extensions possibles, admises au PLU opposable uniquement en Nh dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de SHON. Les emprises de l'annexe et de la piscine sont inscrites respectivement à l'article 9, en distinguant le secteur Nbs et le secteur Ntp créé. A l'article 8, les nouvelles dispositions règlementent l'implantation des annexes et piscines par rapport à la construction principale.

### **Extrait de l'article 2 de la zone N du règlement**

**« 1- Pour les bâtiments d'habitation existants d'une surface minimale de 70 m<sup>2</sup> compris en zone N et en secteur Nh, ainsi qu'en secteur Np sous réserve de respecter les dispositions de l'alinéa 3 de l'article N1 :**

- leur aménagement dans le volume existant sans changement de destination,
- dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire au total des constructions,
  - l'extension du bâtiment d'habitation sans toutefois dépasser 50 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU, ni 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total après travaux,
  - leurs annexes limitées à 50 m<sup>2</sup> en un seul volume et sous réserve d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.
- leur piscine limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale, »

**« 9- Dans les secteurs Nbs, sont admis, pour les seuls bâtiments d'habitation existants, sous réserve d'être compatibles avec l'existence de la ZNIEFF et la proximité du biotope :**

- leur aménagement dans le volume existant sans changement de destination,
- dans la limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire au total des constructions,
  - l'extension du bâtiment d'habitation sans toutefois dépasser 30 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU,
  - leurs annexes limitées à 15 m<sup>2</sup> en un seul volume et sous réserve d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale. »

### **Extrait de l'article 8 de la zone N : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

**Toute annexe ou piscine devra être implantée à une distance inférieure à 20 mètres du bâtiment existant à usage d'habitation.**

## Extrait de l'article 9 de la zone N : Emprise au sol des constructions

En zone N et dans les secteurs Nh et Np, l'emprise au sol des constructions liée aux bâtiments d'habitation existants est limitée à :

- 50 m<sup>2</sup> supplémentaires au total après travaux par rapport au bâtiment existant à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU, dans le cas d'une extension et/ou d'une annexe,
- 40 m<sup>2</sup> pour la piscine liée à un bâtiment d'habitation existant.

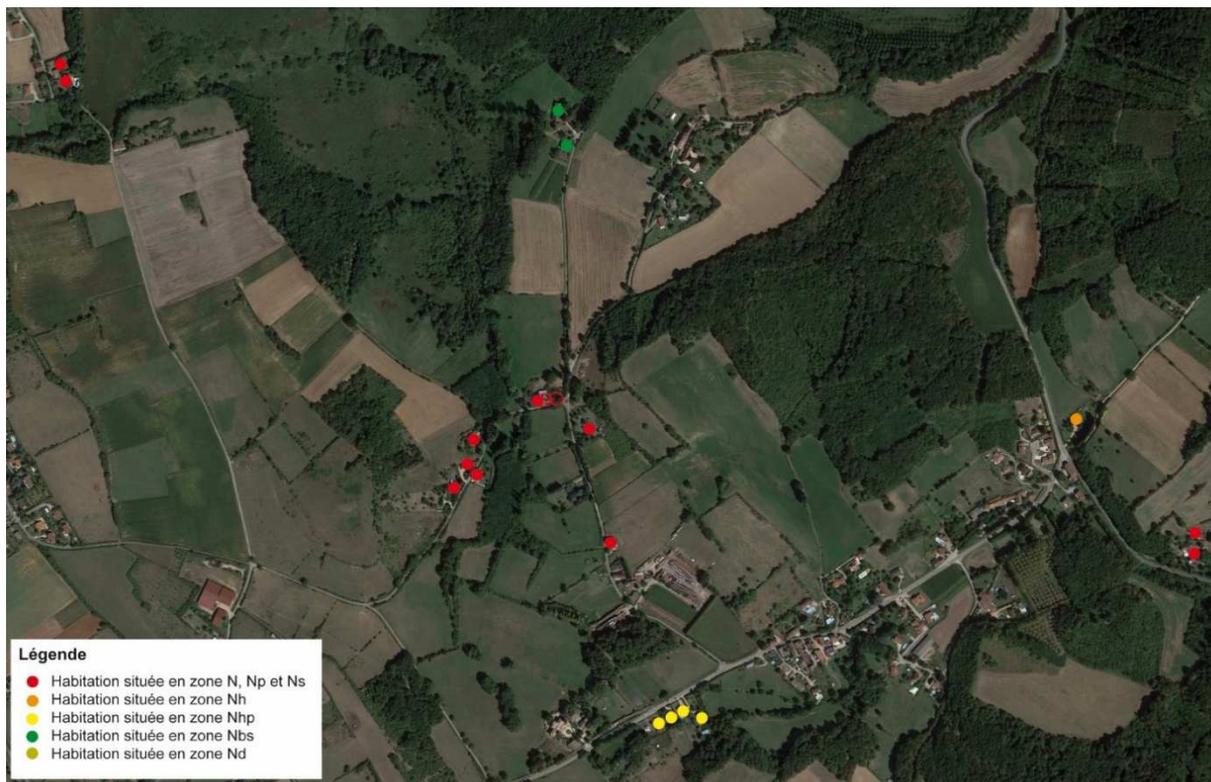
Dans le secteur Nbs, l'emprise au sol des constructions liée aux bâtiments d'habitation existants est limitée à 15 m<sup>2</sup> supplémentaires au total après travaux par rapport au bâtiment existant à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU, dans le cas d'une extension et/ou d'une annexe.

Dans le secteur Ntp, l'emprise au sol des constructions est limitée à :

- 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total après travaux par rapport aux bâtiments existants à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU dans le cas d'une extension sous réserve d'être localisée dans le secteur d'implantation identifié au document graphique,
- 60 m<sup>2</sup> pour la piscine liée à l'activité d'hébergement touristique.

Conditions inscrites pour les bâtiments d'habitation en N	Zone N Extension	Zone N Annexes	Zone N Piscine
<b>Implantation</b>	- Recul de 5 m de l'alignement - Recul de 4 m des limites séparatives	- A moins de 20 m de l'habitation - Recul minimum de 5 m de l'alignement - Recul minimum de 4 m des limites séparatives	- A moins de 20 m de l'habitation - Recul de 5 m de l'alignement - Recul de 4 m des limites séparatives
<b>Hauteur</b>	La hauteur du bâtiment existant	3 mètres à l'égout	3 mètres à l'égout
<b>Emprise au sol</b>	<b>Zone N, Nh, Nhp, Np</b> : 50 m <sup>2</sup> au total y compris nouvelle annexe le cas échéant <b>Nbs</b> : 15 m <sup>2</sup> au total y compris nouvelle annexe le cas échéant	<b>Zone N, Nh, Nhp, Np</b> : 50 m <sup>2</sup> au total y compris nouvelle extension le cas échéant <b>Nbs</b> : 15 m <sup>2</sup> au total y compris nouvelle extension le cas échéant	<b>Zone N, Nh, Np</b> : 40m <sup>2</sup>
<b>Densité</b>	<b>Zone N, Nh, Nhp Np</b> : 200 m <sup>2</sup> de SdP au total sans dépasser 50 % de SdP supplémentaire <b>Nbs</b> : 30 % de SdP supplémentaire		
<b>Nombre total d'habitations susceptibles d'être concernées</b>	23	12	15

**Extraits permettant la localisation des habitations existantes concernées par les dispositions**



En conclusion, les limites fixées et les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité introduites dans ces dispositions applicables aux habitations existantes (excluant les bâtiments ayant une autre destination) visent à ne pas porter atteinte aux espaces agricoles et naturels, ainsi qu'à la qualité des paysages, mais aussi à assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone N.

Le projet de modification n° 1 du PLU est motivé par la précision des règles prenant en compte la pratique sur le territoire dans le cadre de la mise en œuvre de la nouvelle législation et réglementation inscrite au code de l'urbanisme. Il maintient le caractère traditionnel de l'occupation du sol sur la commune de Frontonas sans compromettre l'avenir de l'agriculture locale et les fonctionnalités biologiques identifiées sur ce territoire.

Les extraits de vues aériennes dans les pages précédentes localisent par principe les habitations comprises en zones N, STECAL compris.

### **11- Précisions concernant les occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans l'article N 2 du règlement**

L'article N 2 relatif aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans les zones N est réorganisé. Afin d'en faciliter la lecture, les dispositions concernant la zone N et les secteurs Nh et Np étant les mêmes dans le nouveau règlement, elles sont rassemblées dans un seul et même paragraphe. Les paragraphes anciennement dédiés aux secteurs Nh et Np sont donc supprimés.

### **12- Délimitation d'un nouveau Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), Ntp du Château de la Tour**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU opposable, et, sur la base de la réglementation en vigueur lors de leurs inscriptions, différents STECAL, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, ont été délimités sur la commune pour répondre à des objectifs distincts prenant en compte leurs situations spécifiques. Il s'agit des secteurs :

- Na, destiné aux installations liées au stockage des productions agricoles,
- Nbs, défini autour de deux habitations existantes au sein de la ZNIEFF et en bordure de l'étang de Charamel,
- Nd, l'aménagement des volumes avec changement de destination,
- Ng, les aménagements nécessaires pour l'aire d'accueil des gens du voyage,
- Nh et Nhp, l'extension des bâtiments existants,
- Ni, l'aménagement de petites constructions liées à l'hébergement touristique,
- Np, les installations compatibles avec la protection de captage,
- Ns, les installations compatibles avec les ZNIEFF
- Nt, les aménagements et extensions limitées liés aux activités touristiques.

Le projet de modification n° 1 prévoit d'ajouter un nouveau STECAL, dénommé Ntp.

Ce nouveau secteur, d'une superficie de 1,1 hectare, est localisé de part et d'autre de la route départementale n° 126 au Nord-Est du centre-bourg de Frontonas entre le secteur de la Tour et le hameau Massonas. Il correspond à une partie de l'ancienne maison forte de Massonas, édifiée au XVIIIe siècle, et aujourd'hui nommée Château de la Tour. Il comprend la maison forte, une ancienne ferme agricole et l'orangerie du château.

L'architecture de ces trois bâtiments, très caractéristique du territoire, présente une valeur historique et patrimoniale, qui se décline par des formes et matériaux traditionnels (pierre, pisé, bois, avec de larges dépassés de toit protégeant les façades les plus exposées, couverture, tours carrées recouvertes d'un toit en pavillon de tuiles plates vernissées). L'intérêt patrimonial du site est renforcé par l'environnement immédiat des bâtiments regroupant jardins et parcs d'agrément liés au château.

Ce secteur regroupe des parcelles ou parties de parcelles classées en Np et An au PLU opposable, étant précisé que les nouveaux périmètres de protection, immédiat, rapproché et éloigné, des puits de Pignieu s'étendent au Sud de la RD 126 et concernent les secteurs An notamment. Ainsi, l'ensemble du secteur Ntp est compris dans une partie de l'extrémité Sud du périmètre de protection rapproché des captages d'alimentation en eau potable liés aux deux puits de Pignieu.

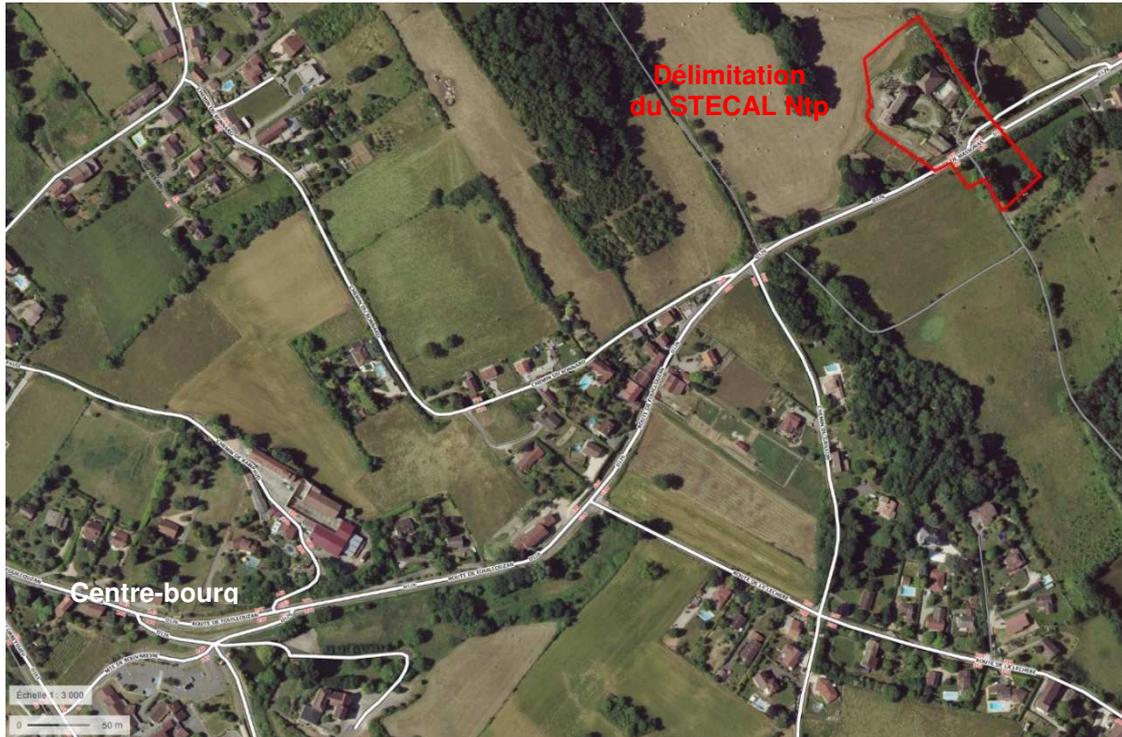
La rénovation de qualité de ce site, conforme aux orientations du PADD du PLU, est déjà bien avancée. En effet, les travaux liés aux logements existants ont permis l'aménagement de cinq chambres d'hôtes « haut de gamme » dans le château avec le logement des propriétaires et un gîte pour huit personnes dans l'ancienne ferme. L'espace de stationnement et les installations liées à la géothermie ont été réalisés au Sud de la RD 126 afin de préserver les jardins et le parc de la Maison forte.

Proportionnellement au potentiel des bâtiments et à la qualité des lieux, le projet vise à poursuivre la mise en valeur et l'utilisation du bâtiment implanté en entrée et de l'orangerie contiguë. Respectivement, il est envisagé de réaliser dans chacun des bâtiments existants une salle de réunion qui serait complémentaire à une salle de séminaire ou festive ou d'exposition aménagée dans l'orangerie. Ce dernier volume est toutefois trop petit pour avoir une capacité suffisante dès lors qu'il est nécessaire de prévoir un espace de vestiaires, sanitaires et de cuisine, etc. Cette évolution ne peut être attachée à l'habitation et justifie d'un changement de destination, mais aussi d'une extension limitée.

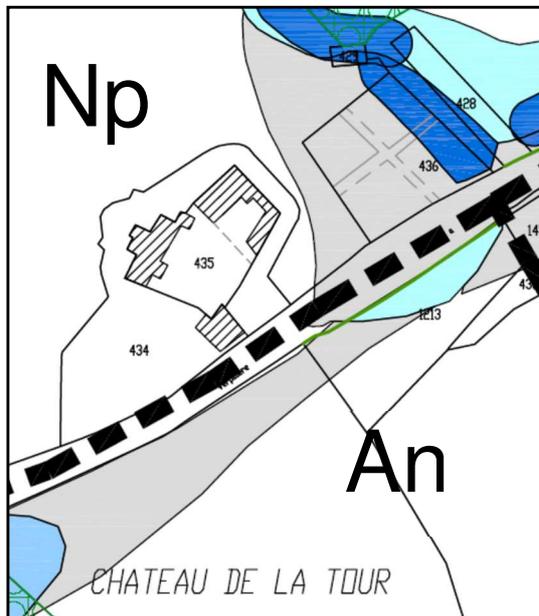
Ainsi, sous réserve de préserver le patrimoine architectural, le nouveau secteur vise à autoriser le changement de destination dans le volume des bâtiments existants pour une vocation d'hébergement touristique et équipements d'accompagnement, mais également l'extension dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire dans le secteur d'implantation identifié au document graphique. La réalisation d'une piscine limitée à 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol est aussi autorisée dans un autre secteur d'implantation identifié au document graphique au Nord-Ouest du STECAL Ntp. Les aires de stationnement liées et nécessaires au projet sont également admises sous réserve de leur bonne insertion paysagère, ainsi que les installations et ouvrages techniques visant à une utilisation de ressources énergétiques renouvelables pour le projet uniquement. Ces dernières dispositions assurent le lien de nécessité des aménagements déjà réalisés au Sud de la RD 126 au site du Château de la Tour. L'évolution du site s'inscrit dans une démarche de préservation et de valorisation du patrimoine en lien avec le développement touristique et culturel du territoire.

Le projet localisé sur une propriété bâtie et entourée de parcs et jardins d'agrément n'impacte pas l'économie agricole de la commune, ni d'un point de vue foncier, ni d'un point de vue de l'activité environnante des parcelles exploitées. En effet, la préservation des espaces ouverts, en particulier les prairies fauchées ou pâturées, participe à l'attractivité du site. La partie en pente retenue pour l'implantation de la piscine surplombe cet espace fauché et ouvre des perspectives visuelles très intéressantes sur un paysage bocager.

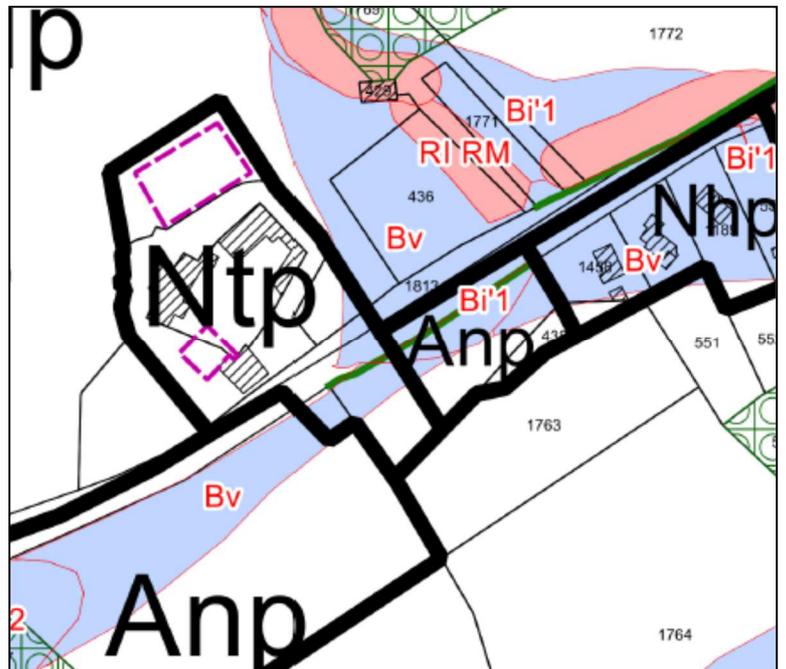
**Localisation du STECAL par rapport au Centre-bourg / vue aérienne issue du Géoportail**



**Avant Modification n°1**



**Modification n°1**



Des dispositions liées au nouveau secteur Ntp sont insérées à certains articles du Chapitre N du Règlement (pièce 4.1 - partie écrite).

### **Extrait de l'article 2 de la zone N du règlement**

**18. Dans le secteur Ntp, sont autorisés, sous réserve de respecter les dispositions de l'alinéa 3 de l'article N1 :**

- l'aménagement des bâtiments existants pour une destination d'hébergement touristique y compris équipements d'accompagnement (salle de réception par exemple) et d'activité liée au développement touristique et/ou culturel, sous réserve de préserver le patrimoine architectural,
- l'extension d'un bâtiment existant dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total du secteur Ntp sous réserve d'être localisée dans le secteur d'implantation identifié au document graphique,
- la piscine limitée au plus à 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ainsi que les aménagements et installations liés à ses abords, en particulier visant à l'insertion qualitative du projet dans la pente, limités au seul secteur d'implantation identifié au document graphique,
- les aires de stationnement liés et nécessaires au projet sous réserve de leur bonne insertion paysagère,
- les installations et ouvrages techniques visant à une utilisation de ressources énergétiques renouvelables liés au projet,
- les démolitions dans le cadre d'un permis de démolir.

### **Extrait de l'article 8 de la zone N : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Toute annexe ou piscine devra être implantée à une distance inférieure à 20 mètres du bâtiment existant à usage d'habitation, sauf en Ntp, où la piscine se situera dans le secteur d'implantation défini au document graphique (y compris aménagements et installations liés aux abords).

### **Extrait de l'article 9 de la zone N : Emprise au sol des constructions**

**En zone N et dans les secteurs Nh, Nhp et Np, l'emprise au sol des constructions liée aux bâtiments d'habitation existants est limitée à :**

- 50 m<sup>2</sup> supplémentaires au total après travaux par rapport au bâtiment existant à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU, dans le cas d'une extension et/ou d'une annexe,
- 40 m<sup>2</sup> pour la piscine liée à un bâtiment d'habitation existant.

**Dans le secteur Nbs, l'emprise au sol des constructions liée aux bâtiments d'habitation existants est limitée à 15 m<sup>2</sup> supplémentaires au total après travaux par rapport au bâtiment existant à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU, dans le cas d'une extension et/ou d'une annexe.**

**Dans le secteur Ntp, l'emprise au sol des constructions est limitée à :**

- 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total après travaux par rapport aux bâtiments existants à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU dans le cas d'une extension sous réserve d'être localisée dans le secteur d'implantation identifié au document graphique,
- 60 m<sup>2</sup> pour la piscine liée à l'activité d'hébergement touristique.

### **Extrait inchangé de l'article 10 de la zone N : Hauteur maximum des constructions**

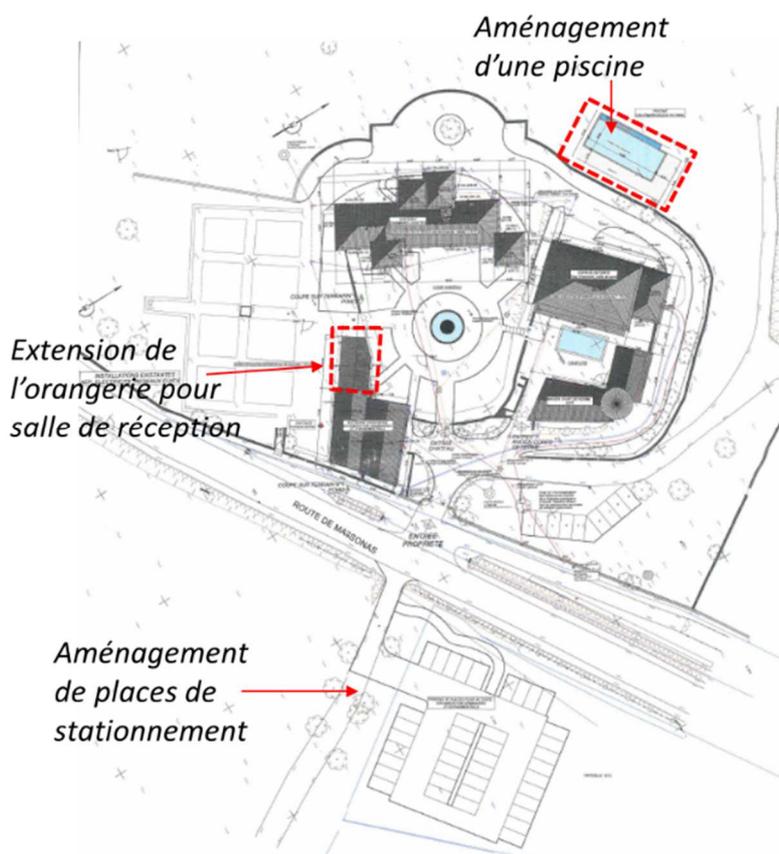
La hauteur des constructions autorisées à l'article N 2 est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

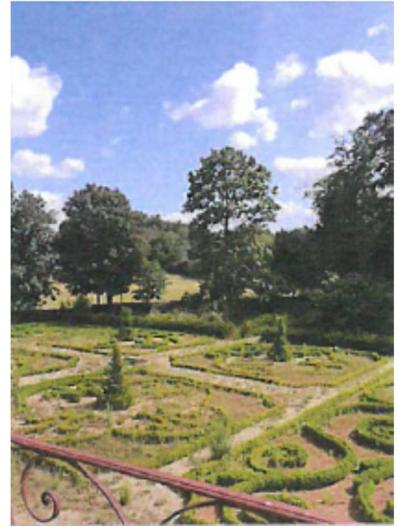
Cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation,
- 3 mètres pour les autres bâtiments,
- la hauteur existante en cas d'extension.

Il est à noter également que ce site bénéficie d'une très bonne desserte viaire via la RD 126 et d'une situation à proximité du centre-bourg (commerces et services de proximité). Ce projet tend à préserver et valoriser le patrimoine architectural de la commune, à promouvoir le développement d'activités touristiques et culturelles sur le territoire communal, assurant aussi une diversité des fonctions en milieu rural à travers une activité économique complémentaire renforçant aussi le rôle et l'attractivité de Frontonas à l'échelle intercommunale.

La modification n° 1 garantit une utilisation économe de l'espace en limitant l'extension des constructions à un seul bâtiment (l'orangerie) dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total sous réserve d'être localisée dans le secteur d'implantation identifié au document graphique. Un autre secteur d'implantation identifié au document graphique est destiné à la création d'une piscine limitée au plus à 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ainsi qu'aux aménagements et installations liés à ses abords. Il est précisé que l'espace de stationnement situé au Sud de la RD126 et les installations du système de géothermie sont pour partie réalisés suite à l'avis favorable de l'ARS (Agence Régionale de la Santé) Rhône-Alpes, assorti de conditions particulières (notamment d'étanchéité de l'aire de stationnement avec collecte des eaux de ruissellement et utilisation uniquement par le demandeur), au regard de leur localisation dans le périmètre de protection rapproché des puits de Pignieu.





### 13- Implantation des constructions par rapport aux routes départementales

Le PLU opposable a inscrit des « pastilles : emprise / trouée » sur les différentes routes départementales qui traverse le territoire communal pour l'ensemble de leurs linéaires y compris en agglomération, c'est-à-dire dans les zones urbaines définie au PLU. Ainsi, pour toute clôture s'applique une implantation en recul équivalent à la moitié de l'emprise (chiffre du haut) et pour toute construction, un recul minimum de la moitié de la trouée (chiffre du bas) correspondant à 10 mètres à partir de la limite d'emprise future (clôture).

Le Département, ni la Commune, n'ayant la volonté d'élargir et/ou aménager de façon systématique les routes, le principe d'une emprise générale à 12 mètres est abandonné. Plutôt que de maintenir une disposition inscrite au document graphique du règlement au vu des disparités de largeur de voie, la disposition est reportée au règlement dans sa partie écrite prescrivant un recul minimum de 10 mètres au droit des routes départementales quelles que soient les zones sauf en Uaa pour permettre l'opération de renouvellement urbain en entrée Est du Centre-village.

Ainsi, dans l'ensemble des zones du PLU, l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est complété par la disposition suivante : « *Ce recul est porté à 10 mètres en bordure des routes départementales.* » Elle vise à assurer la sécurité et la qualité de vie des futurs habitants de la commune en imposant une distance plus importante que vis-à-vis des voies communales entre les nouvelles constructions et les routes départementales qui peuvent présenter une nuisance du fait de l'important trafic qu'elles supportent.

## IV. EVOLUTION DES SURFACES

Le tableau suivant montre les évolutions mineures des superficies des zones liées à la modification n° 1 du PLU par rapport au document opposable de 2011 sur la base des superficies calculées à partir du cadastre numérisé en SIG.

PLU (2011)			PLU Modification n°1	
zones	hectares*	hectares**	zones	hectares**
Ua	10,6	10,9	Ua	10,6
Uaa			Uaa	0,5
Ub	60,6	64,9	Ub	64,7
Uc		52,4	Uc	52,4
Ucri	58,4	0,7	Ucri	0,7
<b>Total zone (habitat)</b>	<b>129,6</b>	<b>128,9</b>	<b>Total zones U (habitat)</b>	<b>128,9</b>
Ui	7,1	7,2	Ui	7,2
<b>Total zones U (activités)</b>	<b>7,1</b>	<b>7,2</b>	<b>Total zones U (activités)</b>	<b>7,2</b>
<b>Total Urbaines</b>	<b>136,7</b>	<b>136,0</b>	<b>Total Urbaines</b>	<b>136,0</b>
AU	3,3	3,2	AU	3,2
AUe	10,1	11,1	AUe	11,1
AUi	10,9	11,0	AUi	11,0
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>24,3</b>	<b>25,4</b>	<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>25,4</b>
A	410,6	406,0	A	406,0
An	235,7	244,7	An	240,8
Anp			Anp	3,6
<b>Total zones agricoles</b>	<b>646,3</b>	<b>650,7</b>	<b>Total zones agricoles</b>	<b>650,5</b>
N	270,3	271,3	N	271,5
Na	0,2	0,2	Na	0,2
Nbs	0,2	0,3	Nbs	0,3
Nd	0,1	0,1	Nd	0,1
Ng	0,7	0,7	Ng	0,7
Nh	1,5	1,5	Nh	0,9
Nhp			Nhp	0,6
NI	1,0	1,1	NI	1,1
Np	32,8	30,4	Np	26,2
Nps		2,3	Nps	2,6
NP			NP	3,2
Ns	150,7	152,8	Ns	152,5
Nt	0,9	0,7	Nt	0,7
Ntp			Ntp	1,1
<b>Total zones naturelles</b>	<b>458,4</b>	<b>461,3</b>	<b>Total zones naturelles</b>	<b>461,5</b>
<b>Total commune</b>	<b>1265,7</b>	<b>1273,4</b>	<b>Total commune</b>	<b>1273,4</b>

\* Tableau des superficies du PLU opposable (mettant en évidence des erreurs entre tableau des superficies des zones et zonage)

\*\* Superficie calculée à partir du cadastre numérisé en SIG

Les évolutions concernent :

- la création d'un secteur Uaa de 0,5 hectare, initialement classé en zones Ua et Ub, pour la réalisation d'une opération de renouvellement urbain,
- la création des secteurs Nhp (0,6 hectare classé en Nh au PLU opposable), NP (3,2 hectare initialement classés en Np) et l'extension d'un secteur Nps (0,3 hectare initialement classé dans le secteur Ns) pour la mise en compatibilité du zonage avec les périmètres de protection des captages d'eau situés sur la commune.
- la création d'un secteur Ntp (1,1 hectare classé en Np au PLU opposable), pour la réalisation d'un projet d'hébergement touristique.

## **V. INCIDENCES VIS-A-VIS DES SITES D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE (NATURA 2000)**

La commune de Frontonas appartient au vaste territoire couvert par les différentes délimitations Natura 2000 constituant la Zone Spéciale de Conservation (ZSC FR 8201727) intitulée "l'Isle Crémieu". A l'échelle du territoire biogéographique de l'Isle Crémieu, la totalité de ce site couvre une superficie de 13 628 ha, il est composé d'une très grande richesse écologique et compte au moins 23 habitats d'intérêt communautaire dont 7 prioritaires et 34 espèces de l'annexe II de la directive "Habitats-Faune-Flore".

La prise en considération anticipée des enjeux de milieux naturels s'exprimant sur le territoire de Frontonas, ainsi que la préservation des zones humides identifiées ont permis d'inscrire la totalité de ces délimitations Natura 2000 au sein des espaces agro-naturels du PLU. En effet, la très grande majorité de ces périmètres figurent au plan de zonage en zones spécifiques protégées.

Non seulement ces classements assurent une parfaite protection de ces espaces au regard de l'urbanisation mais leur très large affichage en zone spécifique Ns traduit très nettement la volonté communale de préserver ces espaces naturels remarquables sur le long terme.

Aussi, l'analyse de la prise en considération des enjeux liés à Natura 2000 sur le territoire de Frontonas montre que les dispositions inscrites au PLU de la commune respectent totalement les exigences de préservation des milieux naturels et sont conformes à l'orientation figurant au PADD.

Les orientations du PLU ne sont pas de nature à remettre en cause la conservation des habitats et des espèces d'importance communautaire implantés sur la commune au sein des délimitations du site Natura 2000.

Enfin, le document d'objectifs du site "Isle Crémieu" permet de préciser les indicateurs de suivi de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'importance communautaire sur ce territoire. Ces indicateurs feront par conséquent l'objet d'une analyse sur le périmètre du site Natura 2000 de manière à s'assurer de la pérennité des mesures conservatoires mises en place dans le cadre du PLU sur le long terme : préservation des pelouses sèches et des milieux humides remarquables par leur inscription en zones naturelles protégées à intérêt scientifique (zones Ns), en zones naturelles et forestières (zones N) et aussi en zones agricoles à enjeu paysager ou écologique (zone An).

La modification n° 1 n'apporte pas de changement des zonages réglementaires figurant au PLU actuel sur les espaces couverts par les délimitations appartenant à ce site Natura 2000 : maintien de ces espaces en zones agricoles (A et An), en zones naturelles (N) ou en zones naturelles d'intérêt scientifique (Ns).

En outre, les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure ne concernent pas non plus des bâtiments à vocation d'habitats localisés au sein des délimitations Natura 2000 comme il est possible de le vérifier sur les cartes ci-après.

Le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dénommé Ntp délimité sur le secteur du Château de la Tour ainsi que le nouveau secteur Uaa n'intéressent pas non plus les délimitations Natura 2000 de la commune.

Aussi, les seules modifications apportées par la présente procédure au sein des enveloppes Natura 2000 concernent la traduction réglementaire de la carte des aléas en risques afin de respecter les prescriptions relatives à l'application de cette carte dans les documents d'urbanisme (notamment par l'application du "Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme" de la DDT de l'Isère).

Cette traduction ne modifie pas les enveloppes identifiées pour ces phénomènes naturels mais substituent aux aléas identifiés (selon leurs niveaux d'intensité) des secteurs "constructibles sous conditions" (secteurs "B") et des secteurs "inconstructibles sauf exceptions" (secteurs "R"). Ces évolutions apportées au plan de zonage n'impactent en rien l'intérêt environnemental et écologique des zones protégées au titre de Natura 2000 au PLU actuel de Frontonas. Bien au contraire, l'identification claire des risques va dans le sens d'une plus grande protection des espaces couverts par les aléas moyens et forts, dont ceux localisés en site Natura 2000.

## VI. INCIDENCES SUR LES AUTRES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La présente modification n° 1 du PLU est compatible avec les orientations et les objectifs définis par le SAGE de la Bourbre. En effet, la présente modification qui vise à intégrer au PLU de Frontonas les dispositions figurant au nouveau rapport géologique des captages de Pignieu (qui étendent notamment les périmètres de protection de ces derniers), va dans le sens **d'une protection plus efficace de la ressource en eau** conformément à l'objectif P3 de la grille d'analyse du SAGE au regard de la compatibilité des documents d'urbanisme avec ce document qui demande notamment de "S'assurer de la protection des captages sur la commune". Les dispositions contenues dans la modification s'attachent ainsi à inscrire des prescriptions aux zonages couverts par ces périmètres et donc à préserver la qualité de la ressource sur le long terme.

Il en est de même de la traduction réglementaire de la carte des aléas en risques au Plan de zonage qui va dans le sens des objectifs énoncés par le SAGE de la Bourbre notamment au regard de l'objectif M2 "Mieux maîtriser l'exposition aux risques pour les aléas de versant".

Les dispositions contenues dans la présente modification n'intéressent pas non plus les zones humides inventoriées sur Frontonas (hormis sur l'aspect traduction des aléas en risques). C'est notamment le cas du STECAL délimité pour le Château de la Tour et de la création de la "zone Uaa" qui se tiennent à l'écart des délimitations de zones humides.

Les dispositions de la modification du PLU n'intéressent pas davantage les délimitations des ZNIEFF de type I, ni le secteur fonctionnel du corridor d'importance régionale identifié au Sud-Est de la commune au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

**Localisation des habitations existantes concernées par les dispositions de la présente modification au regard des délimitations Natura 2000**

Aucun bâtiment d'habitation concerné par la prise en compte "des évolutions admises pour les bâtiments existants d'habitation en zone N" ne se localise à l'intérieur d'une délimitation Natura 2000.



## VII. PROCEDURE

La commune de Frontonas a décidé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-36 et suivants (suite à la recodification liée à l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015) de modifier le règlement et le document graphique du PLU applicable sur son territoire sans toutefois :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Ayant pour effet, en particulier, de permettre la gestion des habitations existantes en zone N, la réalisation d'un projet de renouvellement urbain dans le centre-bourg, mais aussi de prévoir la mise en œuvre d'un projet d'hébergement touristique et de lieu pour développer des activités culturelles, et encore de prendre en compte le rapport géologique du captage Pignieu et la nouvelle réglementation qui s'applique aux secteurs de risques, le projet de modification peut être adopté selon une procédure de droit commun.

Ce projet au regard des différentes évolutions proposées ne porte pas atteinte à l'environnement.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été saisie pour avis sur les dispositions relatives aux évolutions des bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles ou forestières, en particulier d'extensions limitées et/ou d'annexes sous conditions, et sur la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ntp.

La MRAe est consultée dans le cadre d'une demande au cas par cas afin de savoir si le projet de modification n° 1 du PLU est soumis à Evaluation environnementale sur la base du CERFA complété et du projet de modification.

Le dossier de projet de modification n° 1 du PLU est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique du projet.

Le dossier d'enquête publique comprenant en particulier le projet de modification, la note de présentation, le rappel des textes, l'avis de la CDPENAF, la décision de la MRAe, et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sera mis à disposition du public pendant au moins un mois en vue de permettre la formulation d'observations.

L'enquête publique sera réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement et selon les dispositions de l'Arrêté du Maire.

Le commissaire enquêteur émettra un avis sur ce projet de modification ainsi que sur les observations formulées portant sur le présent dossier.

Le projet pourra être modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public avant d'être approuvé par délibération du Conseil municipal.