



# FRONTENEX PLAN LOCAL D'URBANISME

## 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - OAP

Projet arrêté  
par délibération  
en date du :

30 juin 2017

Projet approuvé  
par délibération  
en date du :

29 juin 2018

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



Commune de FRONTENEX

Secteur «Derrière Frontenex»

OAP n°1

## ■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

L'opération d'aménagement se situe en limite nord de la commune, dans un site en forme d'éperon bénéficiant d'une bonne exposition.

La desserte de l'opération sera assurée depuis la rue de Princens.

Les constructions seront disposées en éventail de part et d'autre d'une voie implantée en pied de versant. Cette organisation permet de valoriser l'ensoleillement et la vue depuis les logements.

Le site dispose d'une végétation arborée intéressante, au coeur du terrain ou sur ses franges, qu'il serait opportun de conserver, dans la mesure du possible. Une zone «non aedificandi» sera préservée en limite sud-est de l'opération afin créer un espace-tampon avec les constructions existantes.

Une desserte agricole sera conservée pour accéder aux terrains situés au nord de l'opération.

Un espace devra être réservé pour le stockage de la neige.

La partie nord-ouest de la zone est exposée à des risques naturels (glissements de terrain) : les projets de construction devront intégrer cette contrainte.

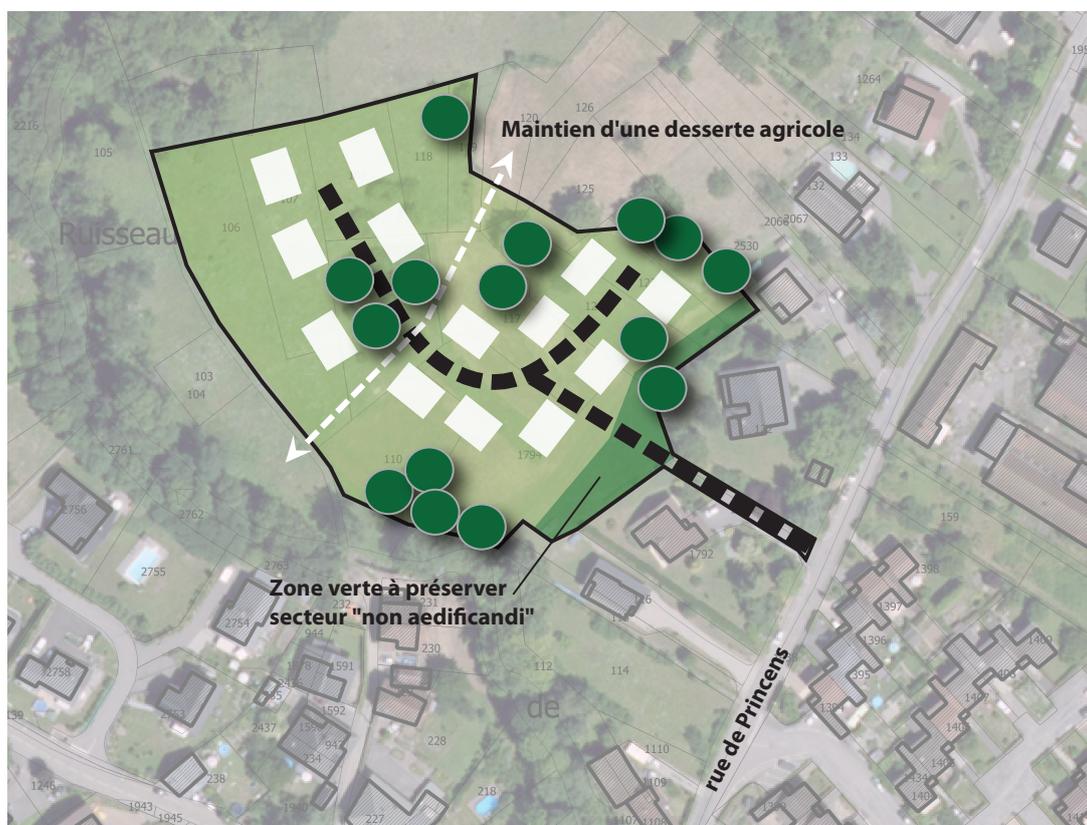


Schéma de principe de l'aménagement de la zone 1AU.



Commune de FRONTENEX

Secteur «Derrière Frontenex»

OAP n°1

## FICHE DE SYNTHÈSE

**OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT :**

Renforcer l'offre de logements, à proximité du vieux village.

- **Vocation future** : opération mixte avec habitat en accession à la propriété et en location .
- **Superficie de la zone** : 12.000 m<sup>2</sup> environ

**LOCALISATION :**

- **Description de la zone** : site relativement plat dans la partie sud mais assez pentu dans la partie nord.
- **L'environnement bâti** : secteurs limitrophes moyennement denses, habitat individuel classique.
- **L'organisation et la distribution de la zone**: desserte assurée depuis la rue de Princens.

**PROGRAMME DE CONSTRUCTION :**

Réalisation 12 à 15 logements individuels isolés ou groupés.

**ENJEUX :**

- **Paysagers** : faible car le site n'est visible depuis les principaux points de vue, en vision lointaine ou rapprochée.
- **Agricoles** : sans usage agricole.
- **Equipements existants** : présence de tous les réseaux sous la rue de Princens .
- **Eaux pluviales** : la gestion des eaux pluviales par infiltration sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, on optera pour un système de rétention (individuel et/ou collectif) avec rejet différé dans le ruisseau de Verrens.

**MODE OPERATOIRE :**

- **Contexte foncier** : ensemble foncier privé.
- **Intervention de la collectivité** : non.
- **Mode de déblocage** : opération d'aménagement d'ensemble.

**TRADUCTION DANS LE PLU :**

Zone 1AU.



Commune de FRONTENEX

Secteur «le Poyet»

OAP n°2

## ■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Le site du Poyet correspond à une friche industrielle insérée dans un environnement urbain à vocation d'habitat. Le site bénéficie d'une assez bonne exposition en pied de coteau.

La desserte de l'opération sera assurée par la route de Tamié (en priorité) et par la rue de Princens. Un espace devra être réservé pour le stockage de la neige.

L'opération consiste à réaliser en partie centrale du terrain un projet d'habitat collectif et en partie orientale un projet d'habitat individuel groupé.

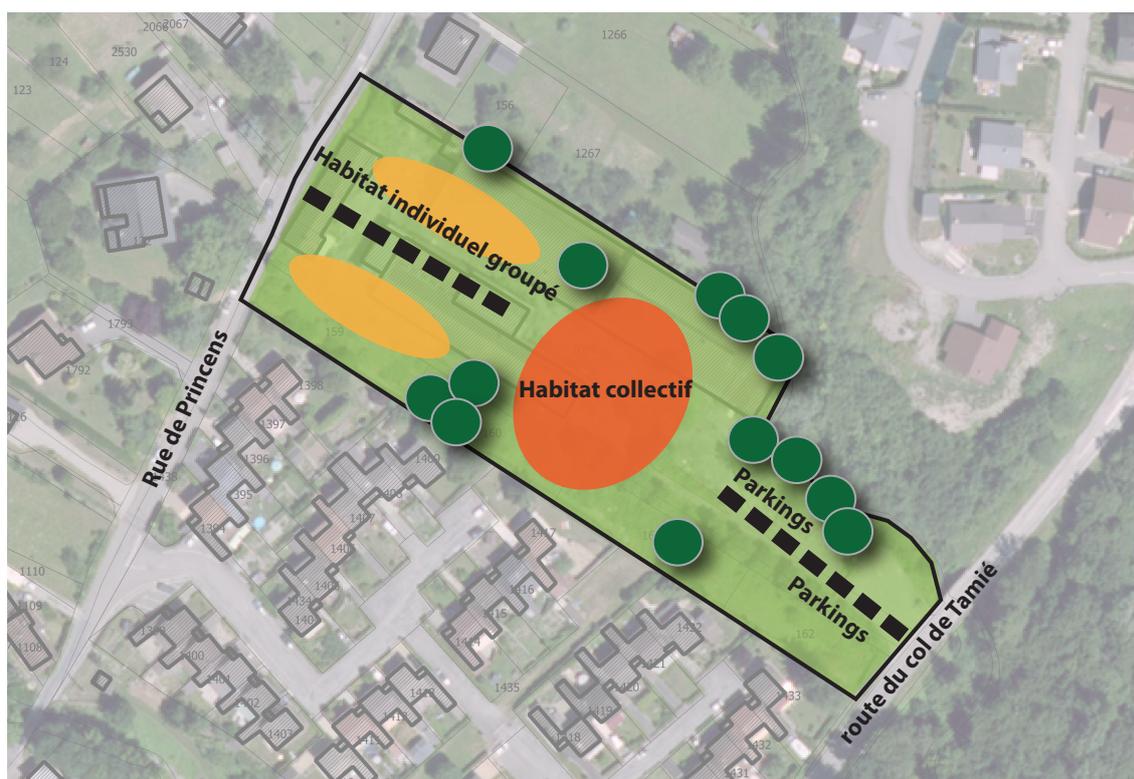


Schéma de principe de l'aménagement de la zone Ub .



Commune de FRONTENEX

Secteur «le Poyet»

OAP n°2

## FICHE DE SYNTHÈSE

**OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT :**

Diversifier l'offre de logements vers un public âgé .

- **Vocation future** : opération mixte d'habitat collectif et individuel groupé, en accession et en location.
- **Superficie de la zone** : 11.000 m<sup>2</sup> environ

**LOCALISATION :**

- **Description de la zone** : site quasiment plat.
- **L'environnement bâti** : secteurs limitrophes denses au sud (habitats individuels groupés) et moins denses au nord (habitats individuels isolés).
- **L'organisation et la distribution de la zone**: desserte assurée par la rue de Princens et la route de Tamié.

**PROGRAMME DE CONSTRUCTION :**

Réalisation de 8 logements individuels groupés et d'une cinquantaine de logements collectifs à destination d'une population senior autonome.

**ENJEUX :**

- **Paysagers** : faible car le site n'est visible que depuis des visions rapprochées.
- **Agricoles** : sans usage agricole.
- **Equipements existants** : présence de tous les réseaux sous la rue de Princens et la route de Tamié.
- **Eaux pluviales** : la gestion des eaux pluviales par infiltration sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, on optera pour un système de rétention avec rejet différé dans le ruisseau des Ayes.

**MODE OPERATOIRE :**

- **Contexte foncier** : ensemble foncier privé.
- **Intervention de la collectivité** : non.
- **Mode de déblocage** : sans objet.

**TRADUCTION DANS LE PLU :**

Zone Ub.



Commune de FRONTENEX

Secteur «le Clos Barral»

OAP n°3

## ■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Le secteur du Clos Barral a vocation à recevoir des activités artisanales, commerciales et industrielles. Le site est implanté entre une zone résidentielle au nord (le Pré François) et une zone industrielle au sud.

La desserte de l'opération sera assurée depuis la ZI actuelle (rue de l'Expansion).

Afin de garder un espace tampon avec la zone résidentielle, une bande végétalisée d'une largeur de 15m minimum sera réalisée sur la limite nord de la zone. Les plantations seront effectuées avec des arbres à feuilles caduques afin de ne pas provoquer, en hiver, d'ombre portée sur les maisons du Pré François.

Un espace devra être réservé pour le stockage de la neige.

Les axes des façades des bâtiments seront orientés est-ouest afin de libérer des pans de toiture solarisables au sud.

La partie ouest de la zone est exposée à des risques naturels (inondations) fort (parcelles 1635 et 1638 et faible ou moyen (reste de la zone) : les projets de construction devront intégrer cette contrainte (se référer au PPRi).



Schéma de principe de l'aménagement de la zone 1AUe.



Commune de FRONTENEX

Secteur «le Clos Barral»

OAP n°3

## FICHE DE SYNTHÈSE

## OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT :

Offrir du foncier à vocation industrielle .

- **Vocation future** : activités économiques.
- **Superficie de la zone** : 10.000 m<sup>2</sup> environ

## LOCALISATION :

- **Description de la zone** : site quasiment plat.

- **L'environnement bâti** : secteurs limitrophes denses au nord (habitats individuels groupés) et industriels au sud.

- **L'organisation et la distribution de la zone**: desserte assurée depuis la Z.I par la rue de l'Expansion.

## PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Constructions artisanales, industrielles ou commerciales..

## ENJEUX :

- **Paysagers** : faible car le site n'est visible que depuis des visions rapprochées.

- **Agricoles** : usage agricole, prairies de fauche.

- **Equipements existants** : présence de tous les réseaux sous la rue de l'Expansion.

- **Eaux pluviales** : la gestion des eaux pluviales par infiltration sera exigée.

## MODE OPERATOIRE :

- **Contexte foncier** : ensemble foncier privé.

- **Intervention de la collectivité** : Opération réalisée sous maîtrise d'ouvrage intercommunale.

- **Mode de déblocage** : opération d'aménagement d'ensemble.

## TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone 1AUe.

