

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

■ Commune de FRIAUVILLE

Synthèse du diagnostic socio-économique

LA DEMOGRAPHIE

- Au cours de ces 34 dernières années (entre 1975 et 2009), Friaucelle voit sa population doubler, soit une augmentation de 186 habitants.
- Alors qu'entre 1975 et 1982, la population friaucelloise chute de 29%, elle connaît un fort accroissement entre 1999 et 2009 avec une hausse de 48%.
- Des taux d'évolution en augmentation, une commune bénéficiant du phénomène de péri-urbanisation apparu dans les années 1980.
- L'absence du phénomène de « dépeuplement rural » tient vraisemblablement à l'élargissement de la zone d'habitat de l'agglomération de Conflans-en-Jarnisy.
- Une population jeune (en 1999, 35% de la population communale a moins de 20 ans, 24% à l'échelle cantonale et 25% à l'échelle départementale). En 2009, 30% de la population communale a moins de 20 ans.
- Forte augmentation du nombre de ménages qui double en 34 ans passant de 64 ménages recensés en 1975 à 132 en 2009.
- Des ménages devenant de plus en plus petits (en 1975, un nombre moyen de personnes par ménage de 3,05 passant à 2,6 en 2009).

LE LOGEMENT

- Une progression élevée du parc de logements (en 34 ans, augmentation de 86%).
- Forte représentation des résidences principales représentant 86% du parc en 1975 et 95% en 2009.
- Un taux de vacance qui se résorbe (14% en 1975 et 5% en 2009).
- Un nombre important de logements locatifs : 20% des résidences principales.
- Un parc de logements ancien : 56% de logements construits avant 1949 mais également récent avec 35% de constructions édifiées depuis 1982.
- Un rythme de construction des logements très élevé avec une moyenne annuelle de 5 logements nouveaux commencés pour la période 1998-2007.

ECONOMIE et ACTIVITES

- Un taux d'activité communal supérieur à celui observé à l'échelle du canton de Conflans-en-Jarnisy et un taux de chômage en hausse depuis 1990.
- Une activité artisanale s'articulant autour de 2 artisans-entreprises.
- Une activité agricole prospère sur la commune. On dénombre 3 exploitations agricoles en 2009.

LES EQUIPEMENTS

- Un niveau d'équipement à l'échelle de la commune (1 mairie, 1 église, 1 salle polyvalente, 1 terrain de football, des vestiaires et 1 plateau sportif). Les enfants sont scolarisés dans un regroupement pédagogique.
- Les équipements sont essentiellement disponibles sur les communes voisines, Conflans-en-Jarnisy, Jarny et Labry.

Synthèse du diagnostic paysager et urbain

LE SITE

- A proximité immédiate des services et emplois de Conflans-en-Jarnisy, Jarny et Labry, la commune de Friaucourt apparaît très attractive. En outre, elle bénéficie d'une situation relativement favorable, avec une bonne accessibilité par la RN3 (axe routier reliant Metz à Verdun), puis par les RD15 et RD132.
- Un territoire communal s'inscrivant dans le Jarnisy faisant partie du bassin sédimentaire du Bassin Parisien.
- Une topographie peu marquée offrant de faibles ondulations autour des courbes de niveau, à la cote 200 mètres NGF.
- Un réseau hydrographique composé du Longeau structurant le paysage.
- Un cadre environnemental et paysager de qualité.

LE GRAND PAYSAGE

- Commune très peu boisée avec le bois de Friaucourt s'étendant sur la partie Nord-Ouest du ban communal.
- Des terres agricoles couvrent la majeure partie du ban communal. Elles occupent de vastes espaces ouverts ponctués de haies et de bosquets.
- Présence d'une ripisylve composée d'aulnes, de frênes et de saules structurant et rythmant le paysage.
- Des zones inondables liées aux débordements du Longeau.
- En 2009, un programme de renaturation du Longeau a été mis en place.
- Présence de vergers et de jardins ceinturant le village, concourant à accroître la qualité et l'intérêt paysager et environnemental de la commune.
- 3 Espaces Naturels Sensibles ont été identifiés par le Conseil Général : la vallée du Longeau, celle de la Seigneulle et l'étang du Haut de Mirémont. Ces derniers concourent à une mise en valeur environnementale du territoire.
- Ensemble de sentiers et de chemins ruraux ceinturant le bourg de Friaucourt.

LA STRUCTURE BATIE

- Implanté dans la vallée du Longeau, le bourg de Friaucourt présente un caractère rural et résidentiel. Il est proche d'un pôle urbain regroupant les communes de Jarny, Conflans-en-Jarnisy et Labry.
- Bourg caractérisé par une structure bâtie ancienne dense, structurée et ordonnée selon une typologie de village-rue lorrain offrant des séquences bâties en ordre continu.
- Un bâti ancien formé de fermes traditionnelles, constituant l'habitat lorrain traditionnel. Un centre ancien concentrant la majeure partie des équipements.
- La poussée de la construction s'est manifestée sous deux formes : la première sous forme de deux lotissements se développant à l'arrière de la Grande Rue et la seconde sous forme d'étalement urbain, se localisant à l'entrée Sud-Ouest de Friaucourt.
- Présence d'éléments bâtis remarquables (notamment encadrements et linteaux de portes moulurés).

A partir de ces constats, la municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de quatre grands thèmes :

1 🏠 LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

2 🏠 LA STRUCTURATION DU BOURG ET LE RENFORCEMENT DE SON IDENTITE

3 🏠 LA PROGRAMMATION ET LA MAITRISE DE L'EXTENSION DE L'URBANISATION

4 🏠 LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES

Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune.









Ces objectifs se déclinent à travers deux échelles : un projet de territoire et un projet de bourg.

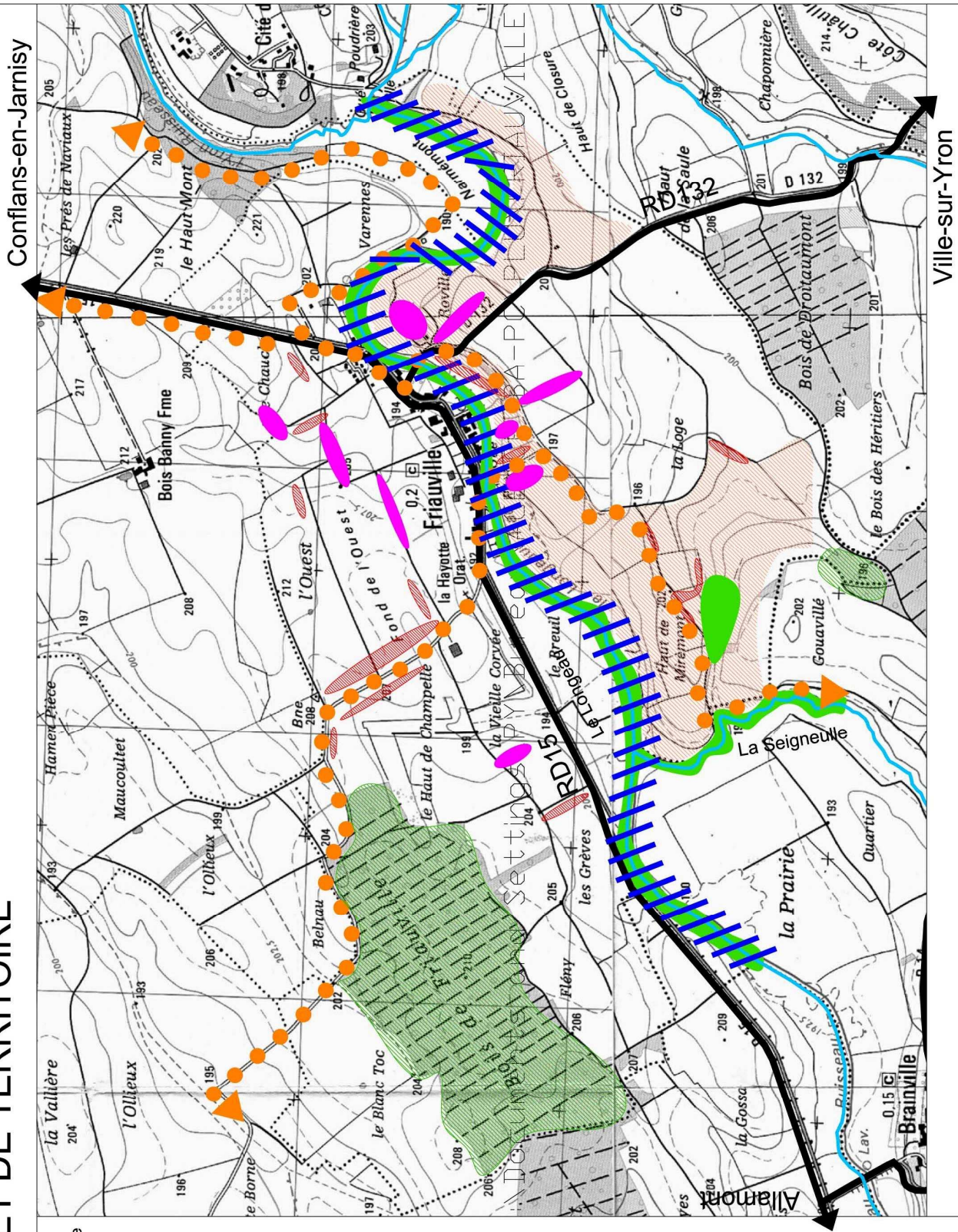
LE PROJET DE TERRITOIRE

PRINCIPES	ORIENTATIONS
<p>Principe 1 :</p> <p>LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE</p>	<p>Respecter les zones inondables liées aux débordements du Longeau.</p> <p>Respecter les objectifs de conservation des Espaces Naturels Sensibles identifiés sur le territoire : étang du Haut de Mirémont, vallée du Longeau, vallée de la Seigneulle.</p> <p>Protéger les massifs forestiers.</p> <p>Protéger les vergers existants.</p> <p>Préserver le cadre environnemental et paysager et mettre en valeur un environnement naturel de qualité, notamment les éléments naturels identifiés au titre de la Loi Paysage (haies, ...).</p> <p>Conserver les corridors écologiques.</p> <p>Préserver la qualité environnementale de la vallée du Longeau, notamment sa ripisylve. Renaturation en cours.</p> <p>Maintenir les sentiers de randonnée et les mettre en valeur.</p> <p>Promouvoir un réseau pédestre de découverte du territoire à différentes échelles (liaisons pédestres avec les communes environnantes, tour du village). Liaison pédestre et alternative à l'automobile en direction de Conflans-en-Jarnisy.</p>
<p>Principe 4 :</p> <p>LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES</p>	<p>Maintenir l'activité agricole qui marque le paysage.</p> <p>Garantir la gestion des espaces ouverts au travers la vitalité du monde agricole et son rôle dans l'entretien des paysages.</p>

PROJET DE TERRITOIRE

Principe 1: La protection de l'environnement et du paysage

-  Respecter les zones inondables
-  Respecter les sites ENS
-  Protéger les massifs forestiers
-  Protéger les vergers
-  Préserver les haies
-  Préserver la qualité environnementale de la vallée du Longueau
-  Promouvoir un réseau pédestre
-  Préserver l'environnement naturel et les cônes de vue sur le village



LE PROJET DE BOURG

PRINCIPES	ORIENTATIONS
<p>Principe 1 :</p> <p>LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE</p>	<p>Respecter la zone inondable liée aux débordements du Longeau.</p> <p>Aménager une promenade le long du Longeau.</p> <p>Traiter les eaux de ruissellement du ru Magut.</p> <p>Protéger et encourager l'entretien et la remise en état des vergers et des jardins existants.</p> <p>Préserver les éléments bâtis remarquables identifiés au sein du tissu bâti ancien.</p> <p>Promouvoir un réseau pédestre de découverte du territoire à différentes échelles (liaisons pédestres avec les communes environnantes, tour du village).</p>
<p>Principe 2 :</p> <p>LA STRUCTURATION DU BOURG ET LE RENFORCEMENT DE SON IDENTITE</p>	<p>Définir un cœur de bourg s'organisant autour de la réalisation d'un futur espace socio-culturel (à l'emplacement d'une ruine) accompagnant la création d'une zone verte reliant l'extrémité de la rue Magut au futur cœur de village.</p> <p>Développer la notion de centralité et offrir des espaces « dignes » d'un cœur de bourg.</p> <p>Conserver un espace de respiration au cœur du village, jouxtant l'église et le cimetière.</p> <p>Respecter les caractéristiques et le niveau d'équipement du village.</p> <p>Conserver le caractère rural du bourg.</p> <p>Définir un zonage et une réglementation afin de respecter les caractéristiques des espaces bâtis et de préserver la structure du tissu bâti ancien.</p> <p>Améliorer le cadre de vie en encourageant la mise en valeur du patrimoine architectural.</p> <p>Mettre en valeur les liaisons piétonnes existantes,</p>

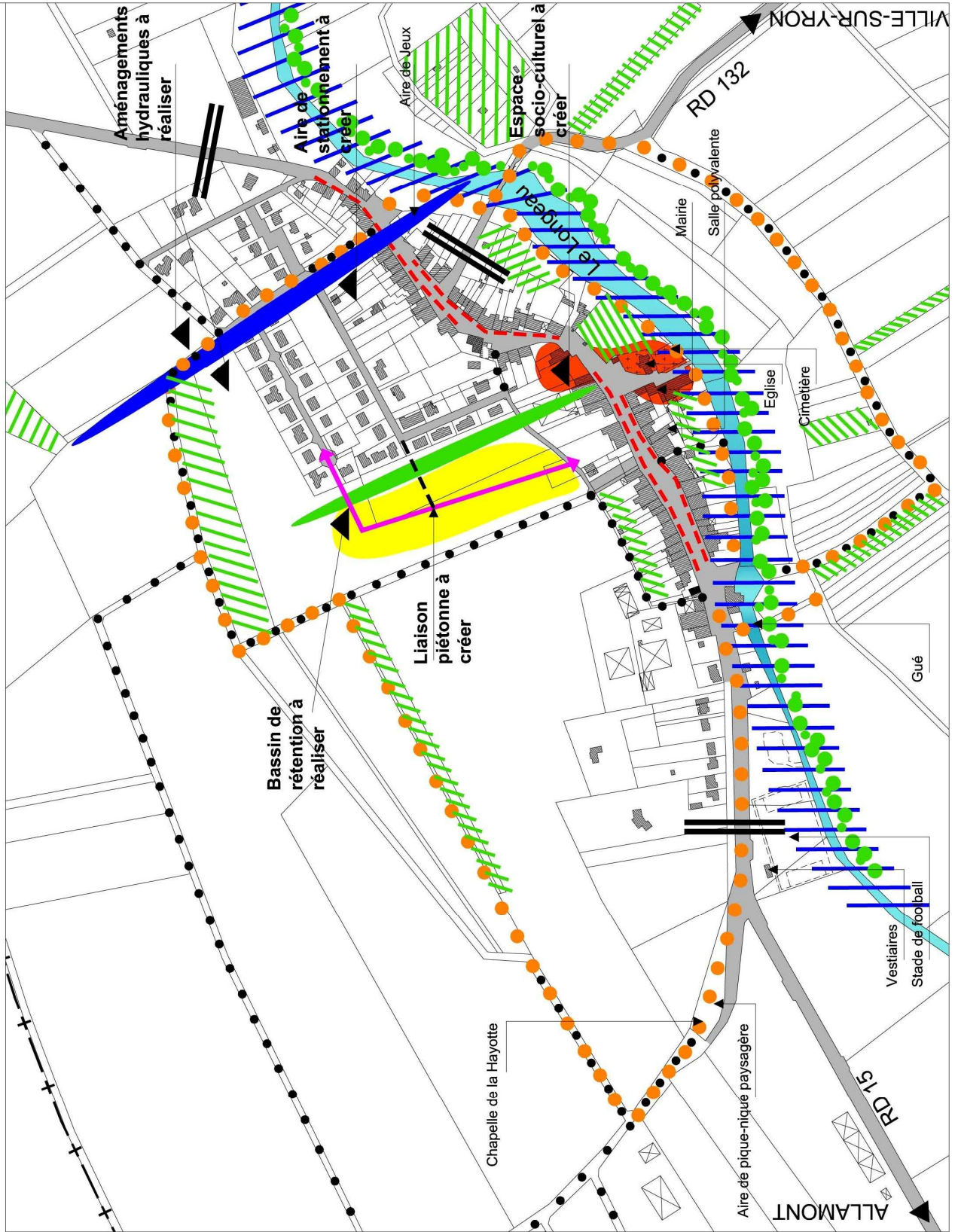
	<p>créer de nouveaux sentiers et les faire connaître.</p> <p>Permettre la création d'équipements et améliorer les dessertes routières.</p>
--	--

<p>Principe 3 :</p> <p>LA PROGRAMMATION ET LA MAITRISE DE L'EXTENSION DE L'URBANISATION</p>	<p>Accueillir de nouveaux habitants avec prise en compte d'une ambition de développement qualitatif et durable du bourg.</p> <p>Concernant les extensions urbaines, veiller à une bonne harmonie avec le bourg et une bonne intégration dans le paysage.</p> <p>Prévoir une extension modérée, maîtrisée et raisonnée.</p> <p>Offrir des zones d'extension proches du village.</p> <p>Assurer la connexion entre les différents quartiers en définissant des schémas d'organisation et de desserte permettant des liaisons routières et piétonnes.</p> <p>Stopper l'étiement de l'urbanisation le long des voies de communication (Grande Rue et routes départementales) à hauteur des dernières constructions.</p> <p>Identifier des zones d'extension à vocation d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en tenant compte de la structure paysagère du site et en reliant les différents quartiers existants et futurs entre eux. - ne provoquant aucune gêne pour le développement des exploitations agricoles. - en conservant le caractère groupé du village. <p>Pour la zone d'extension, prévoir une ouverture vers le Nord afin de ne pas compromettre les potentialités de développement éventuel de ce secteur.</p>
---	---

<p>Principe 4 :</p> <p>LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES</p>	<p>Pérenniser la dimension agricole du territoire.</p> <p>Maintenir les activités et les services existants sur la commune et permettre leur développement.</p> <p>Autoriser dans le règlement du P.L.U. une mixité habitat-activités compatible avec le voisinage dans la majorité du périmètre constructible, notamment pour les commerces et services.</p>
--	---

PROJET DE BOURG

CONFLANS-EN-JARNISY



Principe 1: La protection de l'environnement et du paysage

- Respecter les zones inondables
- Mettre en valeur la qualité environnementale du Longeau
- Réaliser un tour du village
- Traiter les eaux de ruissellement du ru Magut
- Protéger les vergers et les jardins
- Maintenir les sentiers

Principe 2: La structuration du bourg et le renforcement de son identité

- Définir un coeur de village
- Conserv[er] les caractéristiques morphologiques du village-rue lorrain
- Création d'une zone verte
- Création d'équipements

Principe 3: La programmation et la maîtrise de l'extension de l'urbanisation

- Ne pas étirer l'urbanisation
- Potentiel de développement à vocation d'habitat
- Créer des dessertes routières en réalisant un bouclage

