

PLAN LOCAL D'URBANISME

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

■ Commune de FRIAUVILLE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont au nombre de trois. Elles portent sur :

- « l'aménagement ». Son contenu peut porter sur les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur de l'environnement, du paysage, des entrées de villes et du patrimoine, à la lutte contre l'insalubrité, au renouvellement urbain. Il peut comporter un échéancier pour l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones, de schémas d'aménagement et de la réalisation des équipements correspondants.

- « l'habitat ». Son contenu porte sur les besoins en logements et hébergements, le renouvellement urbain et la mixité sociale, l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées par la répartition équilibrée et diversifiée de l'offre.

- « les transports et les déplacements ». Son contenu porte sur l'organisation du transport de personnes et marchandises, sur la circulation et sur le stationnement.

Sur la commune de FRIAUVILLE, seules des Orientations d'Aménagement et de Programmation « Aménagement » ont été définies et concernent l'unique secteur à vocation d'extension, situé au Nord du village.

L'observation générale du tissu bâti de Friauville révèle une concentration de qualités à valoriser, dans la partie Sud du village et des défauts à corriger dans la partie Nord.

On identifie les qualités suivantes :

- le Longeau bénéficiant de la présence d'équipements publics de loisirs, d'un paysage environnemental de qualité, de nombreux liens avec la Grande Rue ;

- le caractère patrimonial de la Grande Rue a relativement été bien préservé ;

- la présence d'équipements publics (mairie, église, cimetière, salle polyvalente) concentrés au centre du village faisant pressentir le développement d'un projet « Cœur de bourg ».

Le point faible observé dans la partie Nord concerne une urbanisation récente diffuse, déconnectée du village ancien.

Actuellement occupé par des pâtures, le site d'extension composé essentiellement de deux grandes parcelles, jouxte d'une part au Nord et à l'Ouest, des zones de pré et d'autre part à l'Est le lotissement des « Grands Jardins » et au Sud, il s'ouvre sur les arrières des constructions anciennes desservies par la Grande Rue.

Située au Nord des constructions anciennes du village, cette zone d'urbanisation récente à vocation d'habitat est constituée du lotissement "La Vignotte" offrant 9 parcelles et du lotissement "Les Grands Jardins" regroupant 27 parcelles.

Cet ensemble de constructions apparaît groupé et est desservi par deux voies ayant une intersection avec l'axe structurant du village, la rue de la Vignotte et la rue des Jardins. Notons la rue Magut avec son dispositif en impasse. Quant aux deux autres voies orientées vers le Nord, elles s'ouvrent sur le chemin rural dit des Grands Jardins et le chemin rural dit de Chauchu.

Plus précisément, ce site d'extension est limité au Sud par la rue des Champs, desserte urbaine et à l'Ouest par le chemin rural dit de Lavaux qui constitue un chemin de défrètement agricole.

Ce site présentant un faible impact visuel à l'échelle du grand paysage, occupe une situation de plateau, orienté vers la vallée du Longeau.

Il est programmé comme une zone d'extension future à vocation d'habitat, à court terme, jouxtant une zone d'urbanisation récente, le lotissement des Grands Jardins. Il constitue donc son prolongement direct.

Il permettra de densifier la zone d'extension récente sans perturber l'image environnementale et patrimoniale de Friaucelle.

En outre, il permettra de gommer le phénomène d'impasse observé à hauteur de la rue Magut.

S'appuyant sur le tracé de la rue Magut, voie de desserte urbaine en impasse, une desserte routière sera réalisée dans son prolongement et devra assurer un bouclage entre la rue Magut et la rue des Jardins.

L'option retenue concernant la desserte de cette zone 1AU est celle offrant une direction en biais afin d'assurer la meilleure orientation possible des futures constructions.

Le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation impose les accès et le principe de desserte. La localisation détaillée sera finalisée lors de l'élaboration du plan d'aménagement de ce secteur. Il s'agira de réaliser un bouclage sous forme d'équerre, voirie reliant la rue Magut à la rue des Champs. Les accès et le schéma de voirie ont pour but de garantir un aménagement cohérent de ce secteur.

Une limite d'urbanisation au Nord a été définie, en préservant la possibilité d'une extension. En effet, afin de ne pas compromettre les potentialités de développement éventuel de ce secteur, une ouverture vers le Nord pour une future zone d'extension est à prévoir.

Dans l'hypothèse d'une délocalisation du site agricole situé au Sud-Ouest de la zone d'extension, il s'agira également de prévoir l'accès à un potentiel de développement à vocation résidentiel vers l'Ouest afin de ne pas reproduire le phénomène d'impasse de la rue Magut.

Afin de développer la notion de liaisons douces au sein du bourg de Friaucelle et de tisser des liens entre les différents quartiers, il s'agira d'assurer une liaison piétonne entre ce futur quartier et l'extrémité Ouest de la rue des Jardins.

Il s'agira également de créer une trame verte, nouvel axe Nord-Sud pour structurer le village (espace tampon pour les constructions existantes, espace public paysager destiné à l'ensemble des habitants). Cette trame permettra également la réalisation d'une noue afin de recueillir les eaux pluviales rejetées par les futures constructions. Elle devra faire partie de l'opération d'aménagement d'ensemble.

Cette future opération ne doit pas se limiter à un simple découpage foncier, mais constituer un véritable projet architectural et paysager, participant à la création d'un nouveau quartier.

La localisation de cette extension urbaine à vocation d'habitat prévue au Plan Local d'Urbanisme offre une insertion dans le site opportune à la fois pour une intégration dans l'enveloppe bâtie et pour la qualité résidentielle des futures habitations.

Tout projet de construction doit respecter les principes énoncés ci-dessus afin de garantir un développement résidentiel cohérent pour le secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat retenu.

En outre, tout projet de construction devra faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble et il sera autorisé sous réserve que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants : le réseau d'alimentation en eau potable, le réseau d'assainissement, le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire, le réseau d'électricité, le réseau d'éclairage public, la voirie, la protection incendie et le réseau téléphonique.

Afin d'améliorer la desserte routière existante du bourg, il sera introduit un sens unique pour la rue des Jardins.

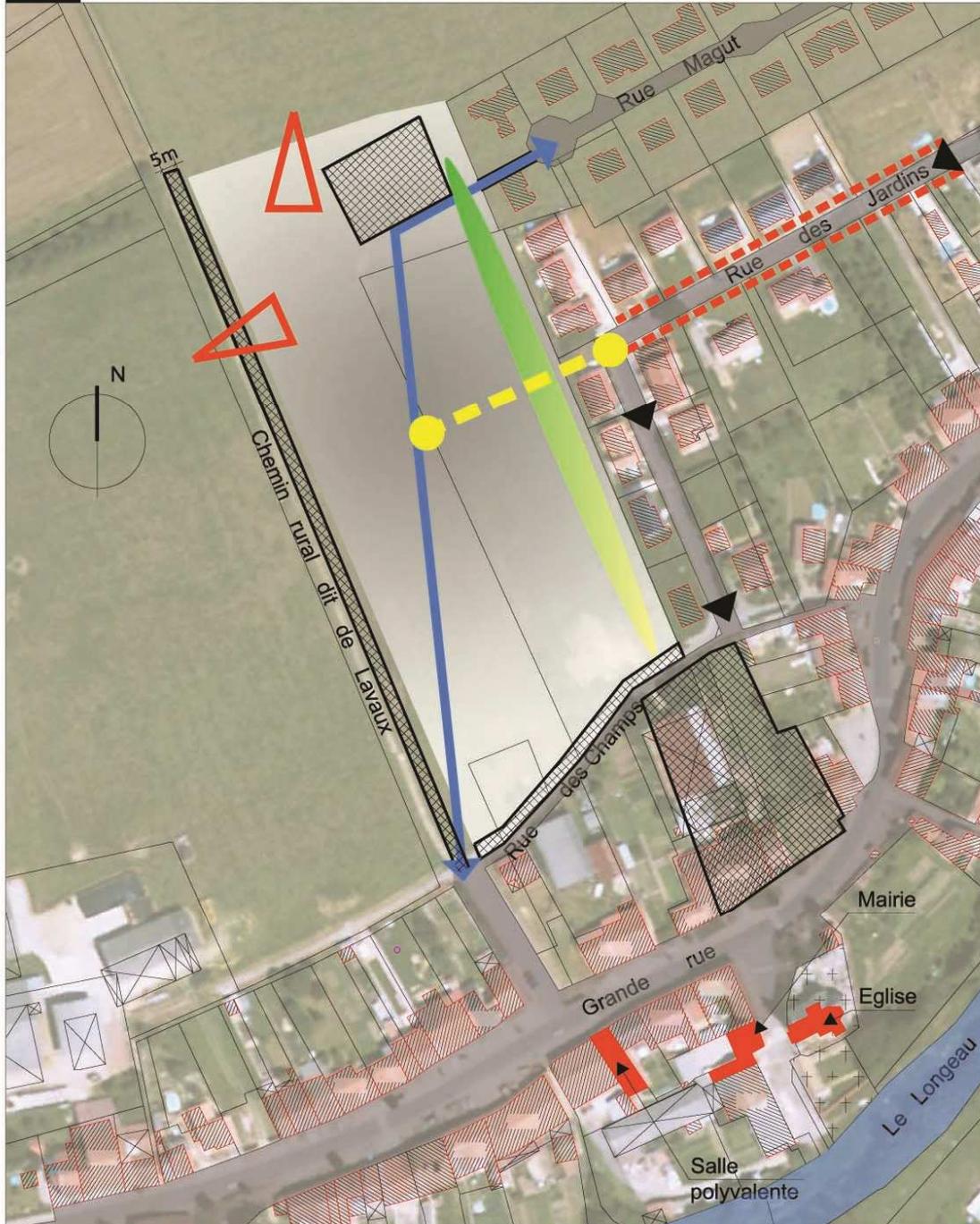
Afin de structurer la rue des Jardins où les espaces dédiés aux piétons se mêlent aux aires de stationnement, il s'agira de recalibrer la rue avec la définition de trottoir, d'une largeur de chaussée suffisante et de places de stationnement.

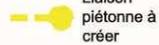
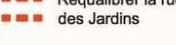
Concernant la problématique de la densification, il s'agira de prévoir une densité de 15 logements/ha.

Ces orientations d'aménagement répondent à différents objectifs communaux :

- poursuivre une urbanisation du village de façon mesurée ;
- développer l'urbanisation du village dans le prolongement des lotissements récents en les désenclavant ;
- tisser des liens entre le tissu ancien et les lotissements récents ;
- prolonger les voies existantes dans le lotissement afin d'améliorer les liaisons piétonnes et automobiles ;
- hiérarchiser les voies à traiter ;
- créer un axe piéton Nord-Sud afin de lier l'ensemble (tissu bâti ancien et zone d'extension récente). Il doit constituer une liaison verte composée d'une noue paysagère, d'espaces publics d'agrément et animée de plantations diverses ;
- favoriser la création d'une noue paysagère et de sols perméables afin de collecter les eaux de pluie et de ruissellement ;
- exploiter les pentes naturelles du terrain pour la gestion de l'eau.

ZONE D'EXTENSION FUTURE 1AU



- | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|-------------------------------|---|--|
|  | Accès et desserte de la zone formant bouclage |  | Ouverture vers potentiel de développement |  | Création d'une noue paysagère |  | Sens unique à introduire pour la rue des Jardins |
|  | Liaison piétonne à créer |  | Requalifier la rue des Jardins | | | | |