

Commune de

FROCOURT

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

20 FEV. 2018

4

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
CHAPITRE UN – ZONE 1AU	4
CHAPITRE DEUX– FERME DU MONTOILE	6

INTRODUCTION

Les « orientations d'aménagement et de programmation » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

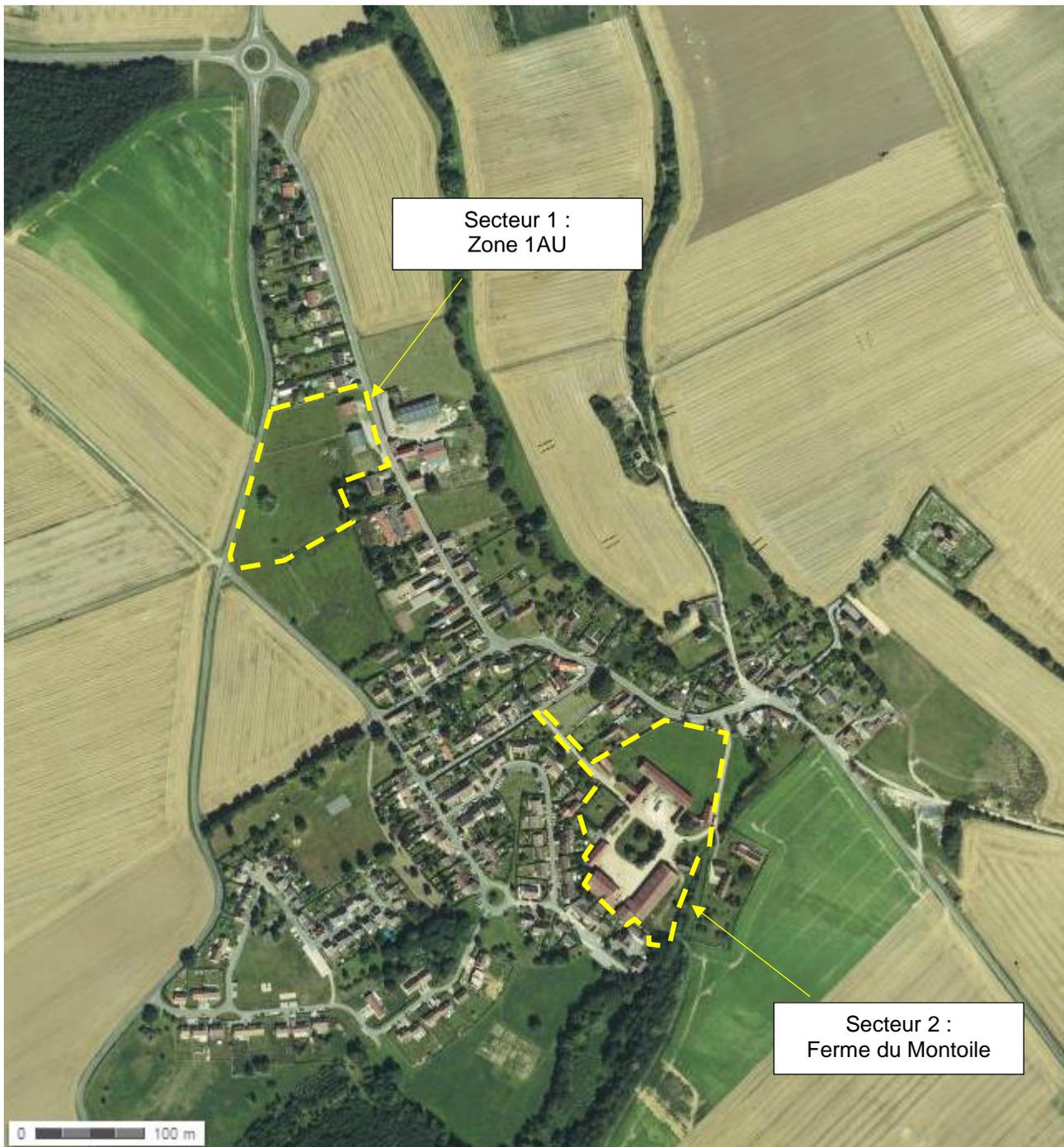
Elles sont déterminées en application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : « *les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

Selon l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, « *les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1. *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
2. *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
3. *Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
4. *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
5. *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
6. *Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36. »*

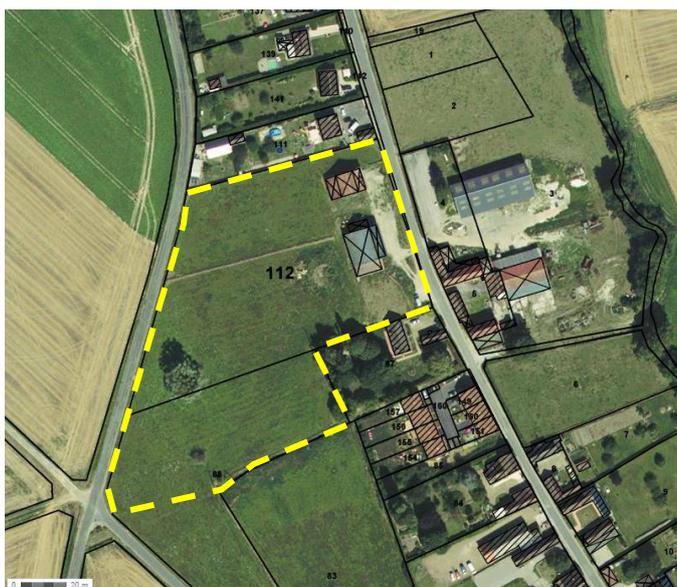
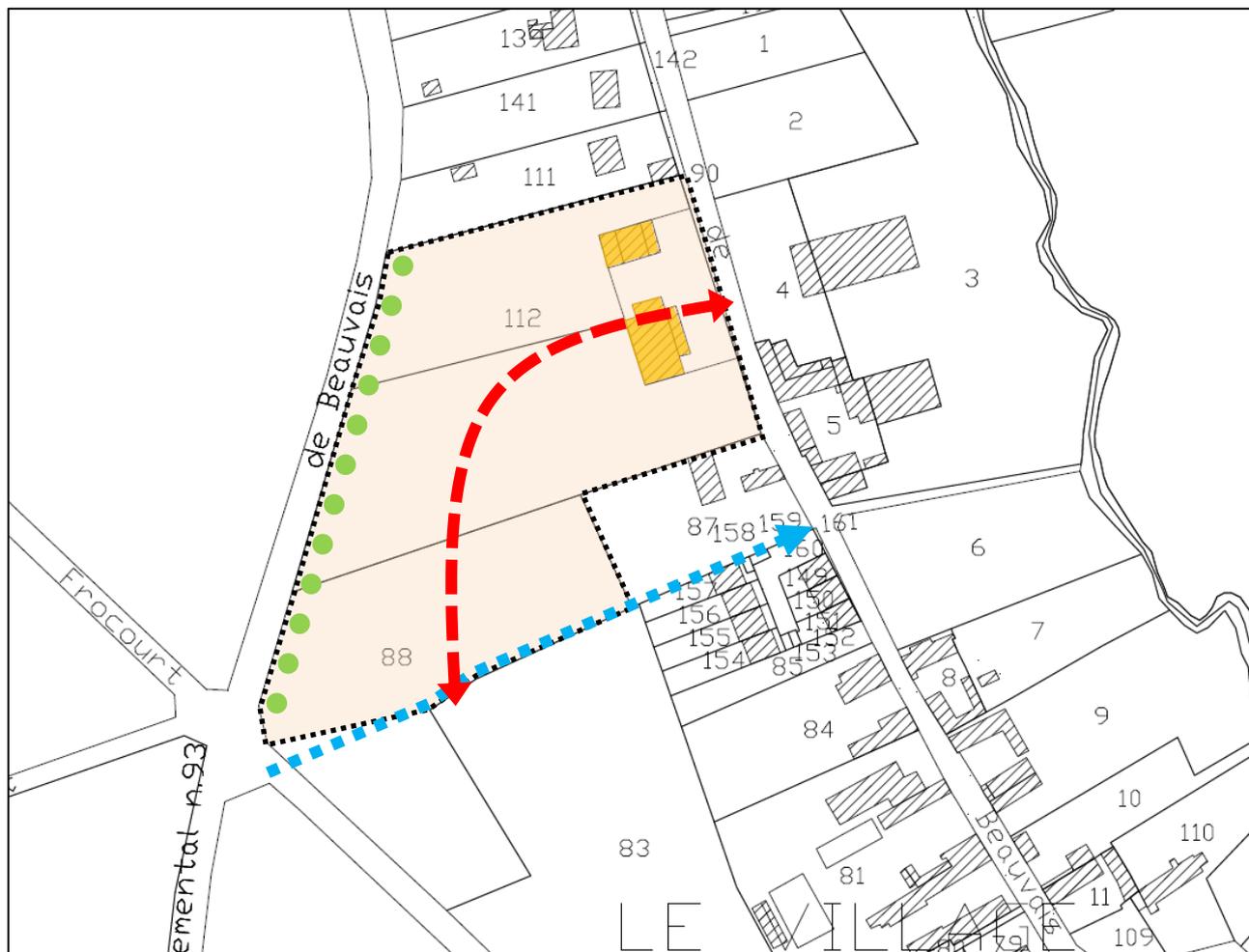
Deux secteurs sont concernés :

- la zone 1AU,
- la ferme du Montoile.



Positionnement des secteurs

CHAPITRE UN – Zone 1AU



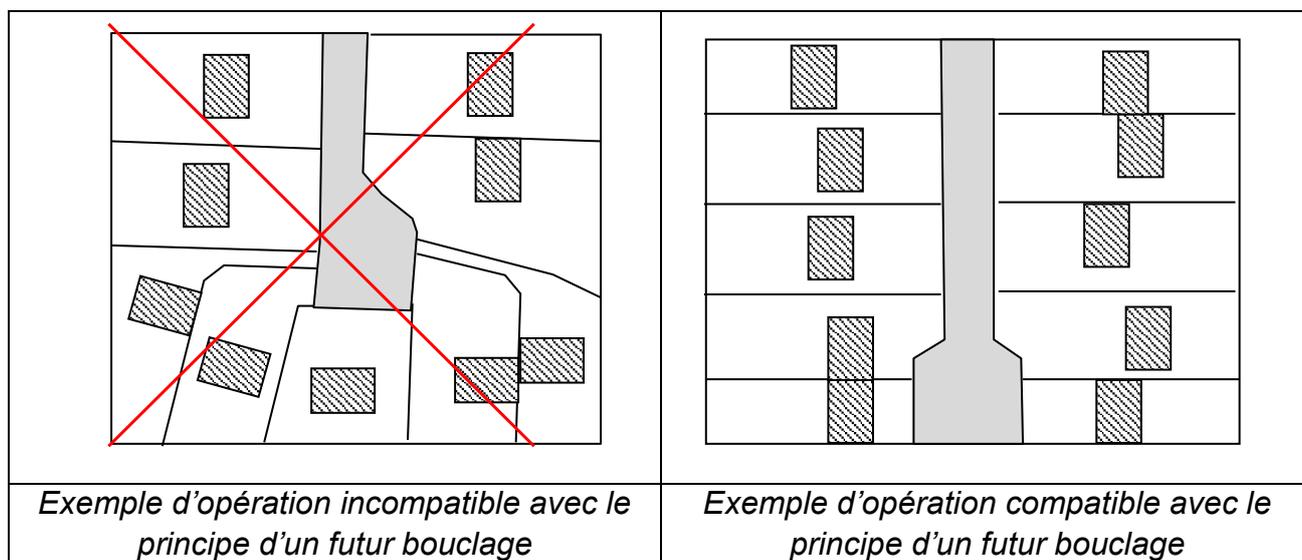
Source : www.geoportail.fr

LEGENDE

-  Secteur concerné
-  Principe de desserte sous la forme d'une voie principale traversante, qui devra pouvoir être prolongée au sud, dans le cas d'un développement futur
-  Plantations à réaliser
-  Aménagement hydraulique de gestion des eaux pluviales existant (fossé ou buse) à prendre en compte
-  Bâtiments démolis

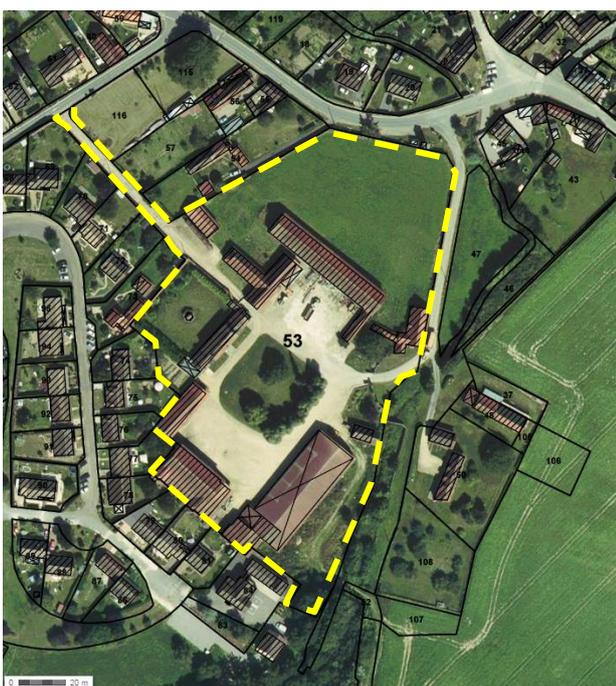
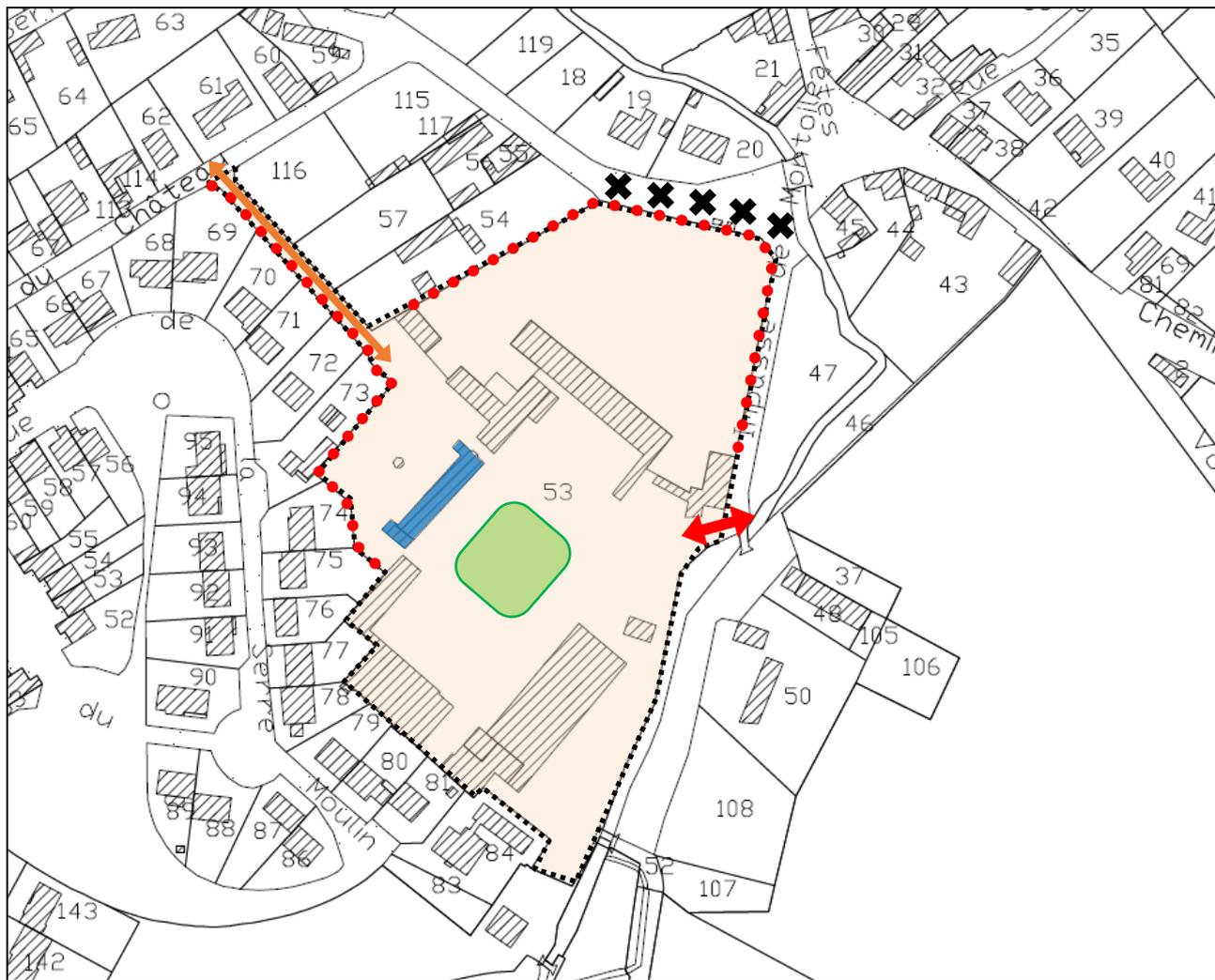
Les objectifs recherchés au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- Garantir une opération cohérente : afin de tirer parti de l'ensemble de la zone, et de prévoir un développement harmonieux, l'opération future devra porter sur l'ensemble de la zone.
- Assurer une bonne greffe urbaine de l'opération : la desserte automobile s'organisera autour d'une voie principale débouchant sur la rue de Beauvais. Cette dernière pourra, dans un premier temps, être réalisée en impasse. Toutefois, l'opération devra anticiper son prolongement futur dans le cadre de la poursuite de l'urbanisation, l'objectif étant, à terme, de créer un bouclage avec la rue du Château.



- Prévoir une densification du site et diversifier l'offre en logement : le projet futur devra respecter une densité minimale de 10 logements à l'hectare. De plus, l'opération future devra comporter au moins 10 % de logements dont la taille est inférieure ou égale à T3.
- Assurer l'insertion du projet dans le paysage : le secteur étant situé en lisière du village, l'urbanisation pourrait avoir un impact sur le paysage. Des plantations devront être réalisées le long de la RD93.
- Assurer une bonne prise en compte des eaux pluviales : le terrain est bordé par un aménagement existant qui permet aux eaux pluviales de la plaine d'être dirigées vers le ru de Berneuil. Cet aménagement comprend des fossés et des sections busées. Le futur projet devra prendre en compte cet aménagement, de manière à ne pas compromettre l'écoulement des eaux pluviales.

CHAPITRE DEUX– Ferme du Montoile



Source : www.geoportail.fr

LEGENDE

-  Secteur concerné
-  Principe d'accès principal
-  Principe d'accès secondaire (accès piétons et/ou voie à sens unique)
-  Accès interdit sur la rue de Beauvais
-  Bâtiment dont les façades doivent être préservées
-  Mur en brique à protéger
-  Espace vert à maintenir

Les objectifs recherchés au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- Assurer une bonne desserte du secteur : la desserte automobile s'effectuera en priorité via l'impasse du Montoile, voie publique suffisamment large pour permettre une circulation à double sens. Une desserte secondaire pourra s'effectuer via le chemin qui débouche sur la rue du Château. Ce dernier ne pourra être utilisé qu'en sens unique par les véhicules, considérant qu'il est étroit. Cet accès pourra occasionnellement être utilisé comme accès de secours, si l'impasse du Montoile est inondée. Aucun accès ne sera autorisé rue de Beauvais.
- Préserver le caractère patrimonial du site : ce site correspond à un corps de ferme traditionnel, articulé autour d'une cour. La commune considère que certains éléments méritent d'être préservés en tant qu'éléments patrimoniaux, témoins de l'identité du village et de l'architecture traditionnelle. Il s'agit des murs de clôture en brique (dont certains protègent le site des inondations), du bâtiment principal à vocation d'habitation (les façades en brique, notamment) et de la partie végétalisée située au centre de la cour.
L'aspect extérieur des façades du bâtiment identifié ne devra pas être modifié. Les façades devront être réparées ou restaurées à l'identique.
L'aspect extérieur des murs identifiés ne devra pas être modifié. Ces murs devront être réparés ou restaurés à l'identique.