

FRANLEU

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Approbation

Révision 2005

2- P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération
Du Conseil Municipal en date du

11 FEV. 2005

Le Maire



ETUDE REALISEE PAR :

Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
François Seigneur
190, rue Saint-Fuscien 80 000 Amiens
Tel 03.22.53.70.70 Fax 03.22.53.70.71

I - INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durable, une démarche de qualité

Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune exposés dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable –PADD- exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune doit s'engager. Il est l'une des pièces obligatoires du PLU, son contenu est défini aux articles L.123-1 et R.123-3 du code de l'urbanisme. Sa portée réglementaire est établie à l'article R.123-1.

Le PADD a donc pour mission de clairement définir les orientations générales de la politique urbaine dans le respect des objectifs généraux définis aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces articles, récemment modifiés par la loi SRU, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, précisent que les objectifs du développement durable doivent permettre d'assurer :

- "l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, et la protection des espaces naturels ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain, et l'habitat rural ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux."

Dans le développement durable, la notion de durabilité est envisagée d'un point de vue spatial, environnemental, social, économique et culturel.

Des enjeux existent sur la commune de Franleu. Il est nécessaire de les concilier à travers un projet d'aménagement et de développement durable qui sera la base de toute réflexion d'aménagement de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durable doit répondre à quatre questions :

- comment respecter et préserver les espaces naturels sensibles ?
- comment ordonner le territoire, pour qu'il conserve sa cohérence ?
- comment envisager un développement sans pour autant banaliser les paysages ?
- comment développer les fonctions économiques (agriculture, activités artisanales, industrielles...) en préservant un cadre de vie de qualité ?

OBJECTIFS DU P.A.D.D. DE FRANLEU

Préserver l'identité de village rural, permettre l'accueil d'une population nouvelle, favoriser l'activité économique

La commune de Franleu jouit d'un tissu traditionnel bien préservé associé à des constructions récentes parsemées sur l'ensemble du village qui lui confèrent encore aujourd'hui une homogénéité et une harmonie. Favoriser l'accueil d'une population nouvelle est pourtant indispensable pour le dynamisme et l'économie du village. L'ouverture à l'urbanisation de certaines parties du territoire communal peut néanmoins compromettre ce qui constitue aujourd'hui l'identité villageoise. Assurer l'intégration des nouveaux quartiers dans l'organisation, la structure et le paysage du village, tout en préservant et en valorisant les spécificités locales constitue donc un objectif essentiel du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Par ailleurs, le maintien de l'activité économique du village, associée essentiellement aux exploitations et à la coopérative agricole représente un enjeu tout aussi important pour l'équilibre du village. Cela implique de veiller à leur intégration dans les paysages et à la gestion des nuisances que ces activités peuvent causer.

Les changements qu'entraîne le développement et l'activité du village ne doivent donc pas être source de contradiction avec la personnalité de la commune. La croissance peut être le révélateur d'une spécificité locale, devenir vecteur de cohésion, si le potentiel de croissance est utilisé pour compléter, voire optimiser l'organisation de la trame urbaine. De même, les différentes fonctions rassemblées sur le territoire peuvent justifier la vocation de certains secteurs, en contenir d'autres ou encore susciter un travail sur la transition avec le reste du village.

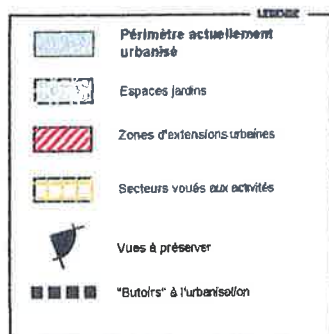
Caractérisé par un site de plateau, le territoire de Franleu bénéficie de la présence d'une vallée sèche dite « Fond de Boubert », qui prend naissance au cœur de la structure urbaine du village. Cette perturbation est à l'origine de la topographie et donc des paysages, elle présente également un rôle hydrologique.

Le développement durable c'est aussi prendre en compte la protection des paysages et des espaces naturels, c'est pourquoi la commune a choisi de faire de l'environnement une des priorités de son projet.

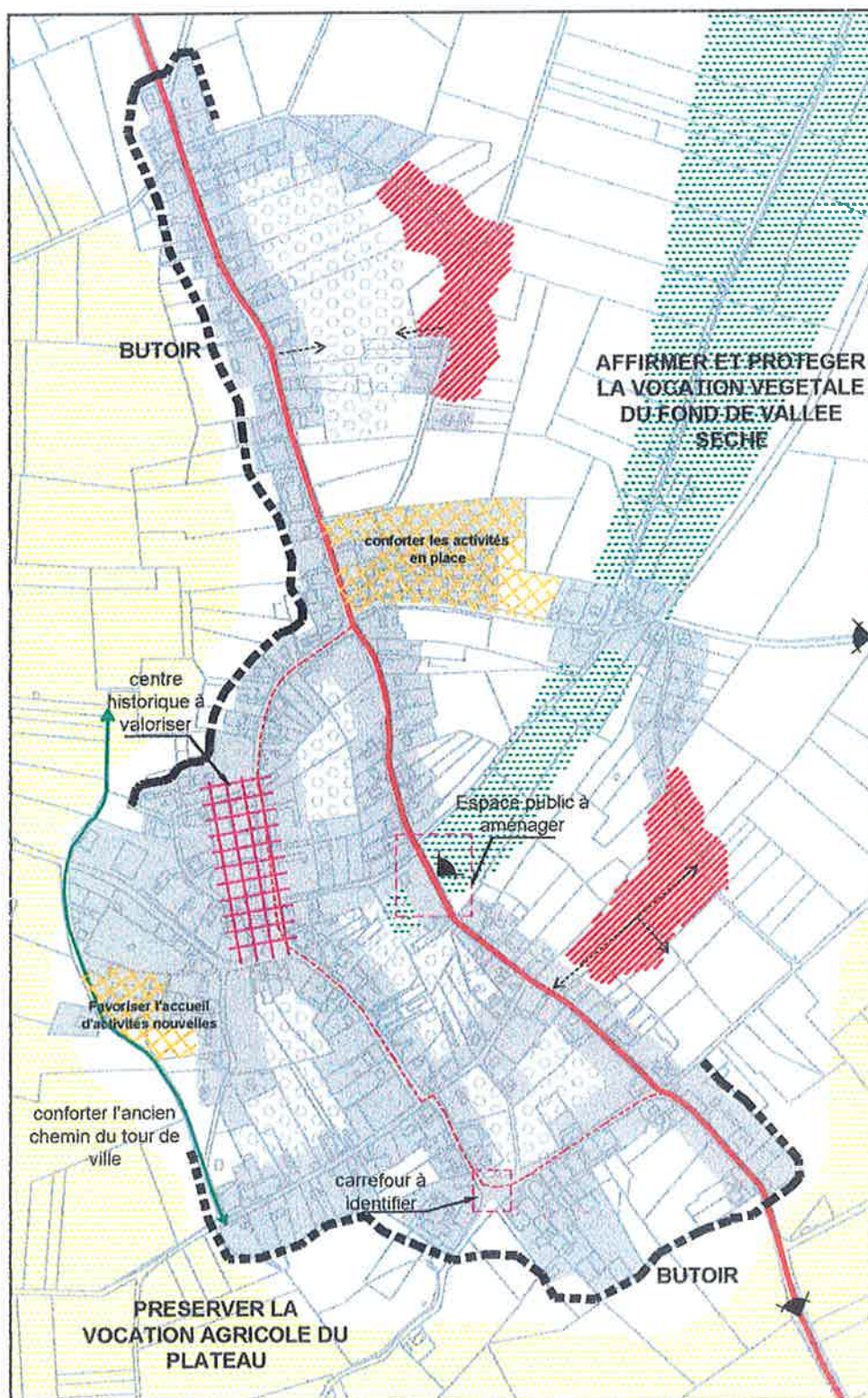
Enfin, le Projet d'Aménagement et de Développement durable de Franleu, c'est aussi l'identification de l'espace public pour les qualités structurantes et identitaires qu'ils représentent et que ce document tente de favoriser.

Les **objectifs** du PADD de FRANLEU sont donc :

- **Affirmer et préserver** l'identité du village, tout en permettant l'accueil et l'intégration d'une population nouvelle ;
- **Confirmer et encadrer** l'activité économique de la commune
- **Protéger** les caractéristiques géographiques et les éléments du paysage de Franleu ;
- **Structurer** la trame publique en ayant une action volontaire sur l'espace public.



SCHEMA D'ORIENTATION



II - ORIENTATIONS GENERALES DU TERRITOIRE

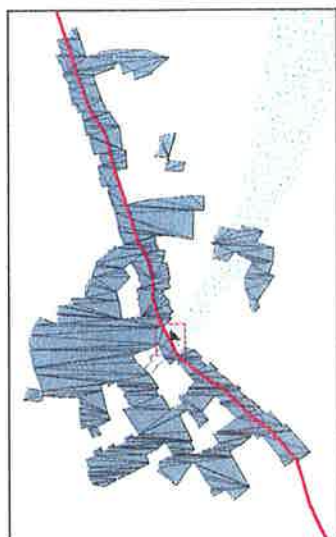
Cette partie exprime les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

« le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».
code de l'urbanisme

- 1– Ordonner et rendre cohérent le territoire urbanisé ;
- 2 – Envisager un développement urbain sans banaliser les paysages ;
- 3 – Développer les fonctions économiques en préservant un cadre de vie de qualité ;
- 4 – Respecter et préserver les ressources et les espaces naturels sensibles.

ORDONNER ET RENDRE COHERENT LE TERRITOIRE URBANISE

1. Les voies structurantes



Le village est traversé linéairement du nord au sud par la route départementale 80 sur laquelle l'urbanisation récente de type pavillonnaire s'alterne au tissu traditionnel. Ponctuée par la tête de vallée sèche, unique respiration de cette urbanisation linéaire, la route est aujourd'hui excentrée, à l'est de l'organisation générale du village. Elle est pourtant la principale artère de desserte des différentes parties de la commune. Il sera recherché à travers les aménagements et les extensions urbaines à affirmer la position et le rôle structurants de cet axe : qualité du bâti, traitement de la voirie et des ses abords, perception de la géographie du site.

- **Aménager la voie publique et principalement les deux carrefours dangereux aux extrémités nord et sud du village (constitution des seuils d'entrée du village).**
- **Valoriser la traversée de la vallée sèche par un aménagement spécifique.**

Traduction réglementaire et graphique

- *Définition d'emplacements réservés pour l'élargissement de certains carrefours*
- *Définition d'un emplacement réservé pour un espace public et/ou un équipement en tête de la vallée sèche*

2. L'espace public



L'espace public est le constituant essentiel de la vie sociale d'une commune. Il peut être le lieu d'identification et de représentation de la commune (place de l'église, de la mairie, etc...) ou l'espace de regroupement de ses habitants. Ces lieux existent déjà à Franleu mais ne sont pas clairement affirmés : la rue de la place, la rue de l'église ou encore le carrefour du calvaire sont autant de lieux qui existent spatialement mais dont l'identité n'est pas clairement affirmée. Le double alignement de tilleuls, de part et d'autre de la rue de l'Eglise, constitue également une animation du quartier qu'il convient de protéger.

En effet, l'observation du tissu urbain et la répartition des fonctions dans le village révèlent clairement l'église et ses abords comme un lieu central apparent. (regroupement de l'école et de la mairie, concentration des constructions à R+1, ancien château, square, petite place). Cette centralité reste néanmoins à affirmer, notamment par l'aménagement de l'espace public, et la valorisation des bâtiments institutionnels (traitement de sol, alignements, éclairage).

Le carrefour du calvaire, au sud du village souffre actuellement de l'absence de statut : place, carrefour ou simple élargissement de chaussée, son statut est à définir et à affirmer.

- **Valoriser le centre du village à travers l'aménagement de l'espace public et la mise en valeur des bâtiments institutionnels.**
- **Affirmer le statut des abords du calvaire**
- **Protéger les alignements d'arbres remarquables**

Traduction réglementaire et graphique

- *Protection des alignements remarquables à l'aide d'une trame espace boisé à protéger*

3. Les cœurs d'îlots

La qualité paysagère et l'ambiance du village tiennent principalement à la présence de grands cœurs d'îlots arborés. Ceux-ci aèrent le tissu et donnent une certaine intimité aux différentes parties du village. De plus, certains d'entre eux sont difficilement constructibles à cause de leurs caractéristiques géographiques (couloirs d'écoulement des eaux, topographie), ou de leur organisation (accès). Ces préoccupations paysagères et fonctionnelles conduisent donc à placer certains de ces cœurs d'îlots en zone de jardins inconstructibles.

- **Préserver les cœurs d'îlots jardinés ou arborés**

Traduction réglementaire et graphique

- *Délimitation de secteurs Uj, secteurs de jardins inconstructibles en zone urbanisée*

4. le chemin du tour de ville



Le chemin du tour de ville est une entité paysagère communale à part entière : promenade arborée, maintien d'une ceinture verte à l'urbanisation. Son rôle est structurant, c'est un espace public important dans la morphologie du village. Il convient dans le cadre du PLU de protéger et d'affirmer cette entité, tout en facilitant la pratique.

- **Conforter le chemin du tour de ville et le protéger dans sa partie sud**

Traduction réglementaire et graphique

- *Délimitation d'emplacements réservés pour l'élargissement de la moitié nord du chemin de tour de ville*
- *Délimitation d'une trame « chemins existants à conserver » sur la partie sud du chemin*
- *Mesures de protection des haies et des alignements existants lorsque cela est possible, le long de ce dernier*

5. Le tissu bâti



La richesse du tissu urbanisé de Franleu tient en partie à son tissu bâti ancien relativement bien conservé et à l'intégration des constructions récentes à l'intérieur de son périmètre. Les maisons rurales picardes traditionnelles côtoient ainsi les pavillons contemporains dans une mixité typologique qui évite la monotonie de certains villages. Cette diversité doit être préservée, en favorisant la relation entre ancien et nouveau.

- **Préserver et valoriser le patrimoine traditionnel communal**
- **Préserver la diversité typologique des constructions**

Traduction réglementaire et graphique

- *Insertion des parcelles encore non construites en tissu urbanisé*
- *Regroupement du centre du village, au tissu bâti majoritairement ancien et traditionnel, dans un secteur Ua, dont le règlement s'efforce à préserver les qualités*
- *Réglementation des constructions nouvelles en harmonie avec l'existant*
- *Réglementation des plantations et des clôtures sur l'ensemble de l'agglomération*

6. les exploitations agricoles

Les exploitations agricoles assurent une dynamique dans l'activité économique du village. Leur présence dans la commune est ainsi très importante. L'intégration des bâtiments agricoles dans le village et leur perception dans le paysage sont donc des préoccupations qui doivent être intégrées dans la démarche du PLU.

- **Contribuer à l'intégration des exploitations agricoles dans le paysage**

Traduction réglementaire et graphique

- *Réglementation de l'aspect extérieur et de la hauteur des bâtiments agricoles*

7. les entrées du village



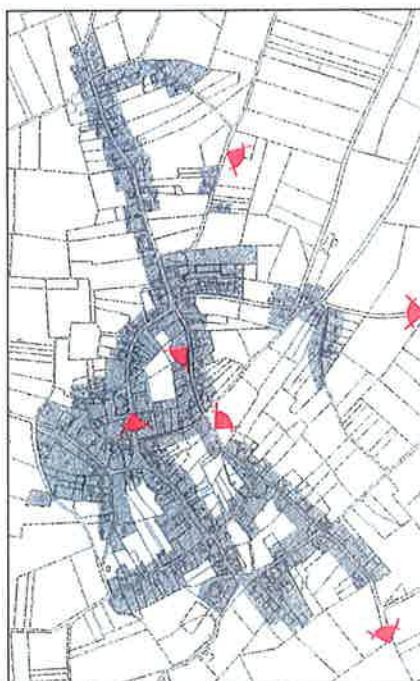
La géographie du site, de plateau, dévoile de larges vues sur le village. Au niveau des entrées dans l'urbanisation, ces vues ont un impact d'autant plus grand qu'elles assurent le rôle de « façade » du village. Une attention toute particulière doit donc être portée sur ces lieux stratégiques dans l'appréhension de la commune.

- **S'attacher à préserver la qualité visuelle des entrées dans le village**

ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT URBAIN SANS BANALISER LES PAYSAGES



1. Les perspectives, les vues



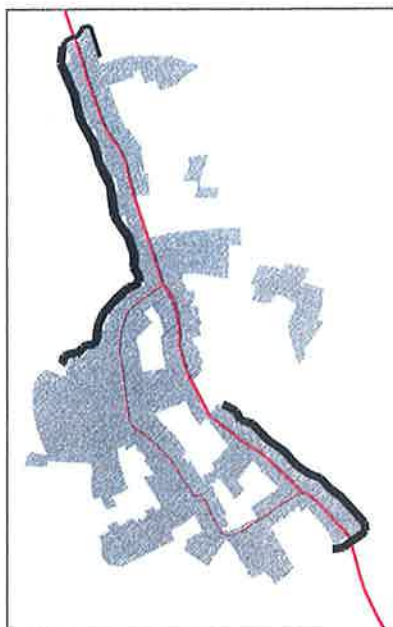
La topographie prononcée du territoire communal génère des vues et des panoramas sur le village. Dans l'approche qualitative du plan local d'urbanisme, les plus caractéristiques d'entre eux sont à intégrer parmi les éléments à protéger. L'objectif n'est pas d'interdire toute construction à l'intérieur d'un cône visuel, mais d'en assurer l'intégration harmonieuse dans le paysage.

▪ Instaurer des cônes de vues

Traduction réglementaire et graphique

➤ Détermination de points de vues à protéger

2. canaliser l'étalement du tissu



La structure du village révèle deux types d'urbanisation : une urbanisation concentrique autour du centre ancien dominé par l'église, au sud-ouest ; et une urbanisation linéaire le long de la départementale de nord en sud. Cette dernière s'étend de manière très prononcée vers le nord, formant une excroissance très fine de la tâche urbaine. Le développement de la commune dans ces deux directions a aujourd'hui atteint ses limites. Aussi, pour assurer l'équilibre et la cohérence du tissu, il convient de stopper cette urbanisation linéaire.

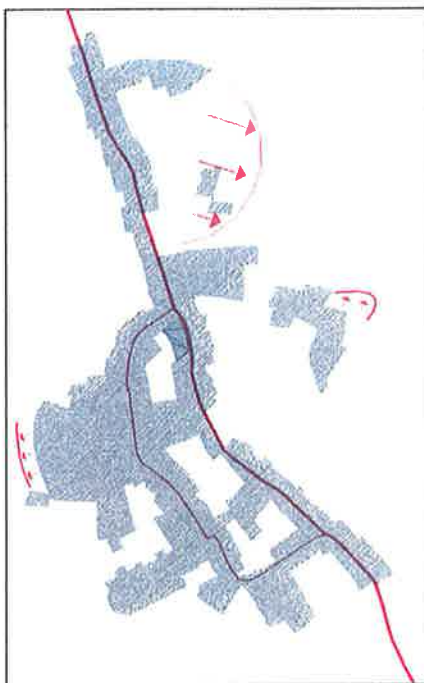
De plus, les extensions du village doivent désormais être axées par rapport au tracé de la départementale, véritable « épine dorsale » de l'urbanisation elle sera le lien entre le tissu ancien et les extensions futures. Mais il ne s'agit pas d'épaissir l'urbanisation linéaire déjà existante par une deuxième ligne de construction à l'impact urbain nul, voir nuisible (faible disponibilité foncière, empêche définitivement la constitution de véritables quartiers).

- **imposer des butoirs**
- **Empêcher la constitution d'un second front bâti le long de la D 80**

Traduction réglementaire et graphique

➤ *Interruption de la zone urbanisable en limite du tissu urbanisé existant*

3. déterminer les zones d'extensions



L'objectif est d'étendre le village essentiellement vers l'est afin d'intégrer la départementale dans l'organisation et le fonctionnement de la commune et d'ouvrir cette dernière sur sa géographie tout en la préservant. Rappelons que l'enjeu n'est pas ici de réaliser des poches urbanisées à l'écart du fonctionnement du village, mais bien d'intégrer, par le maillage viaire et les continuités visuelles et bâties, les nouveaux secteurs urbanisés à l'existant. L'enjeu de l'urbanisation de cette partie du territoire réside également dans le maintien de l'identité de ce secteur, en respectant ses éléments de paysage et son découpage parcellaire.

- **Créer de véritables quartiers en cohérence avec le tissu existant**
- **Protéger les éléments constitutifs du paysage de la zone**
- **Intégrer les extensions en respect avec le site**

Traduction réglementaire et graphique

- *Définition d'une zone AU « à urbaniser » au nord du village, le long de la rue du pré Chénu et de la petite rue de Boubert*
- *Définition d'un emplacement réservé pour assurer une liaison future du nouveau quartier avec la route départementale*
- *Protection des haies et des rideaux par une trame espace boisée à protéger*

DEVELOPPER LES FONCTIONS ECONOMIQUES EN PRESERVANT UN CADRE DE VIE DE QUALITE



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit d'aider le développement des activités, source d'emplois nouveaux, en confortant les entreprises installées sur le territoire communal et en créant les conditions pour en attirer de nouvelles. Cette démarche prend également en compte le souci d'intégration, et de cohabitation avec les habitations riveraines des activités.

Pour ce faire, le règlement des zones urbaines autorise le développement ou l'implantation d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

La coopérative agricole, bassin d'emploi important de la commune, assure une grande partie de l'activité économique de la commune. Il convient donc de la conforter tout en garantissant son intégration au cœur du village. A l'ouest de village, le long du chemin du tour de ville, la commune souhaite préserver la vocation du secteur occupé par des bâtiments industriels désaffectés afin de permettre l'accueil d'une nouvelle activité.

Ainsi, un secteur spécifique, voués aux activités plus consommatrices d'espace ou plus lourdes est affirmé. Il s'agit à Franleu, de la zone dédiée à la coopérative agricole et de celle englobant des bâtiments industriels désaffectés.

- **Autoriser le développement ou l'implantation d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat.**
- **Affirmer un secteur spécifique voué aux activités.**

Traduction réglementaire et graphique

- *Autorisation d'implanter des activités non nuisantes aux habitations en zones U*
- *Création de zones UF, voués aux activités*

RESPECTER ET PRESERVER LES RESSOURCES ET LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

1. La vallée sèche



La commune de Franleu puise ses caractéristiques morphologiques de sa géographie particulière : la vallée sèche dite « le fond de Boubert » y est à l'origine. Rejoignant l'agglomération de Franleu par le nord-est de la commune, le fond de vallée interrompt l'urbanisation au niveau de la départementale 80, offrant un panorama visuel sur un site naturel de qualité. Il convient, dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de protéger et de valoriser cette entité paysagère. Aussi, toute construction sera interdite sur l'emprise de ce fond de vallée. Ce site constitue en outre le principal bassin de recueil des eaux de ruissellement de la commune. Dans un souci d'écologie, cette vocation est à protéger et la destination végétale de ce site à affirmer.

En outre, un cône visuel sera créé depuis la route départementale pour protéger la vue sur ce site naturel qu'offre l'interruption bâtie à ce niveau.

- **Affirmer et protéger la vocation végétale du site**
- **Instaurer un cône visuel depuis la route départementale 80**

Traduction réglementaire et graphique

- *Création d'une zone N, zone naturelle de qualité, sensible, caractérisant la vallée sèche*
- *Instauration d'un point de vue à protéger depuis la Route Départementale 80*

2. le plateau agricole



La commune est bordée au sud et à l'ouest par le plateau agricole. Celui-ci offre des qualités fonctionnelles (grandes étendues plates facilement exploitables) et paysagères (panoramas sur la commune depuis les voies d'accès) que l'on cherchera à préserver.

La commune souhaite en outre favoriser l'accueil d'éoliennes sur son territoire.

La commune souhaite protéger les entités bâties isolées faisant partie de la commune tout en leur permettant de se reconvertir et de s'étendre sur le plan économique, touristique ou personnel. En effet, le village de Franleu est constitué d'une agglomération principale, centrée par rapport aux limites communales, et de quelques fermes isolées sur le plateau agricole. Ce sont ces entités que la municipalité souhaite protéger en les distinguant de la zone A afin de leur permettre une reconversion, voire une extension limitée en cas de cessation de l'activité agricole.

- **Conforter la vocation agricole du plateau**
- **Permettre l'accueil d'éoliennes sur le territoire communal**
- **Permettre la reconversion des constructions isolées sur le territoire communal lorsque l'usage projeté est lié au tourisme, aux loisirs ou à l'activité artisanale**

Traduction réglementaire et graphique

- *Instauration d'une zone A, autorisant les constructions à vocation agricole, de manière à intégrer les besoins des agriculteurs et à minimiser l'impact paysager de ces constructions.*
- *Autorisation au sein du règlement d'implanter des éoliennes dans la zone A*
- *Recensement des entités bâties isolées au plan de zonage et justification de leur intérêt architectural ou patrimonial au sein du rapport de présentation (loi Urbanisme et Habitat)*

3. Les rideaux et les espaces boisés

Le village présente quelques espaces boisés, alignements d'arbres et talus qui nécessitent une protection particulière. Ces éléments marquent en effet de manière significative le paysage du plateau et constituent un filtre végétal qui assure le premier plan de l'urbanisation depuis plusieurs entrées du village.

De même, les haies qui ceignent encore aujourd'hui certaines anciennes parcelles non remembrées sont caractéristiques du paysage rural régional. Plus qu'un agrément paysager elles ont un véritable rôle écologique (protection micro-climatique, régulation et épuration des eaux de ruissellement, conservation des sols et de leur fertilité, équilibre biologique basé sur la diversité floristique et faunistique). En outre, elles assurent la constitution du paysage notamment pour l'insertion de nouvelles constructions.

- **Protéger les rideaux d'arbres, les espaces boisés et les talus remarquables par une trame au plan de zonage.**
- **Favoriser la préservation des haies dans la mesure du possible.**

Traduction réglementaire et graphique

- *Identification de trames « Espaces boisés à protéger »*
- *Mesures de protection des haies existantes lorsque cela est possible*

4. Les eaux de ruissellement

Protéger l'écoulement naturel des eaux de ruissellement tout comme les éléments du végétal qui favorisent leur infiltration est un objectif que la commune souhaite respecter. Les fossés, les terres inondables ou le fond de la vallée sèche sont ainsi des éléments qu'il convient de protéger. De même, les haies et rideaux jouant un rôle dans le ruissellement et l'infiltration des eaux sont des éléments du paysage à conserver.

- **Préserver les terres inondables et les sites sensibles de toute urbanisation**
- **Protéger les haies, les talus et les rideaux d'arbres**
- **Favoriser les aménagements visant à l'amélioration du traitement des eaux de ruissellement**

Traduction réglementaire et graphique

- *Identification de trames « Espaces boisés à protéger » sur les haies, talus et rideaux d'arbres significatifs*
- *Délimitation de secteurs Uj (secteurs de jardins en zone urbaine) et zone N (secteurs naturels de qualité, et sensibles)*
- *Création d'un emplacement réservé (n°4) en tête de la vallée sèche*

III – ORIENTATIONS PARTICULIERES DU TERRITOIRE

Cette partie peut présenter les orientations et les prescriptions concernant des espaces ou quartiers, ou des actions publiques.

Le contenu de cette partie du P.A.D.D. est défini à L'article R.123-3 du code de l'urbanisme ; il peut ainsi porter sur :

- 1- Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux.*
- 2- Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles.*
- 3- Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer.*
- 4- Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers.*
- 5- Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4.*
- 6- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.*

D'autre part, celle-ci doit être en cohérence avec les orientations générales énoncées dans la partie précédente, et doit être compatible avec ces dernières.



VALORISER LES ABORDS DE L'EGLISE

Outre les équipements publics et institutionnels (maire, école, église) le centre de Franleu se distingue du reste du village par une structure urbaine ancienne relativement homogène : corps de fermes, maisons picardes et maisons bourgeoises se succèdent en harmonie. Cet ensemble peut, par l'intermédiaire d'interventions ponctuelles en terme d'aménagement d'espace public, de plantations ou d'éclairage, entrer dans une démarche de valorisation et d'identification du centre.



La valorisation des abords de l'église de Franleu est étroitement liée au traitement de l'espace public. Les matériaux de sol ou le mobilier sont ainsi des solutions efficaces pour identifier un quartier.

En outre, le végétal est un élément de composition de l'espace public intéressant ; il permet de structurer les espaces dilatés ou de valoriser certains bâtiments ou certaines rues par la plantation d'alignements.

Orientations particulières :

- Améliorer la perception du centre ancien par l'aménagement soigné de l'espace public aux abords de l'église
- Utiliser le végétal dans la composition des ambiances des rues et places

REAMENAGER LA RUE DE LA PLACE, A L'EXTREMITÉ DE LA RUE DE L'EGLISE

L'espace public délimité par la rue de la Place est une séquence importante dans l'appréhension du centre historique : unique place du centre, elle est pour l'église, la mairie ou l'école, le parvis que ces équipements n'ont pas. Pourtant, cet espace est aujourd'hui d'avantage perçu comme un parking à l'abandon que comme une place publique, une cabine téléphonique faisant office de mobilier urbain.

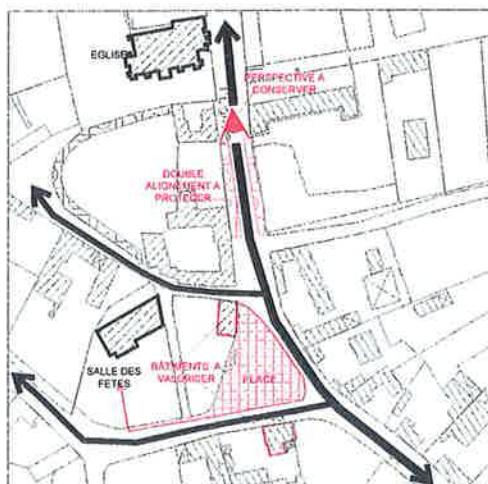


Les deux éléments structurant l'espace public

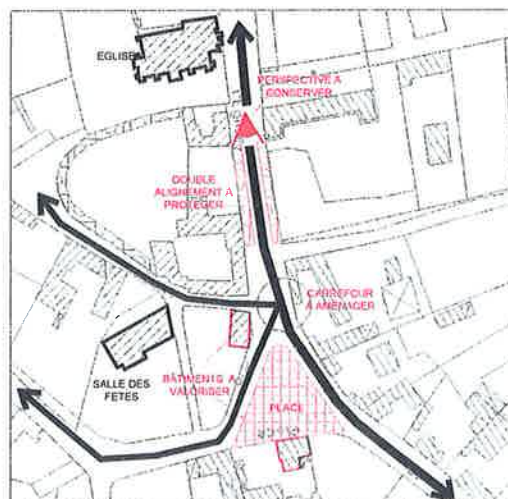
L'aménagement de cet espace public doit être accompagné d'une réflexion plus large qui intégrerait la présence des principaux équipements du village à sa proximité : la salle polyvalente, l'église, l'école et la mairie doivent être symboliquement représentés. Fonctionnellement, cette place doit être un lieu de représentation de la commune et de ses habitants. Cet espace est aujourd'hui bordé par deux maisons typiques en brique, à deux étages droits sous combles. Ces constructions sont des jalons structurants qu'il convient de valoriser par l'aménagement de l'espace qu'elles délimitent. En outre, cette place est le lieu de rencontre de trois rues. Leurs tracés respectifs et leur jonction devront être étudiés de manière à dégager un espace non résiduel pour l'aménagement de la place. Enfin, la perspective de la rue de l'église, vers le sud, cadrée par le double alignement de tilleuls et aboutissant sur une des constructions principales de la place est à préserver.

Orientation particulières :

- Intégrer les deux constructions R+1 comme bâtiments structurant la place
- Prendre en compte la relation de la place avec la salle polyvalente
- Etudier le tracé des rues qui bordent la place dans l'aménagement
- Conserver la perspective depuis le parvis de l'église vers le sud



Hypothèse 1



Hypothèse 2

FAVORISER LA MISE EN VALEUR DE LA TETE DE VALLE SECHE PAR UN AMENAGEMENT EN BORDURE DE LA RD 80

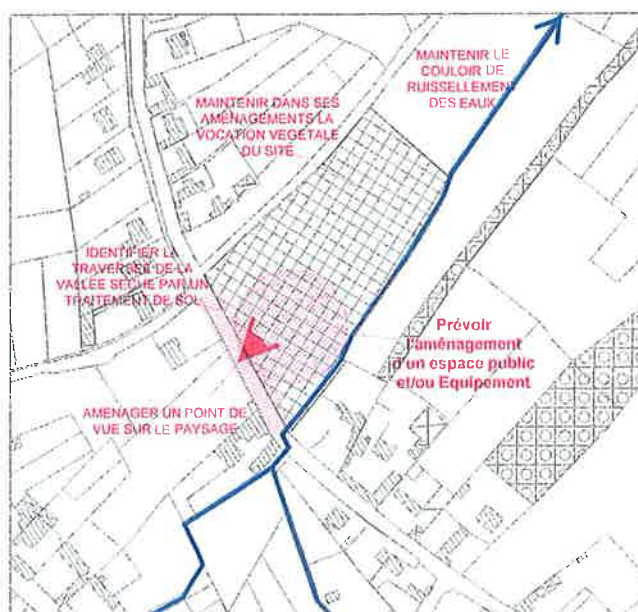
La route départementale n°80 traverse la vallée sèche en présentant une interruption du bâti à son niveau. Outre les critères esthétiques et paysagers de cet événement, la vallée sèche est également une couloir naturel d'écoulement des eaux de pluie, depuis le centre de village, vers l'est.



Conserver la perméabilité de cet élément naturel et favoriser la gestion des eaux de ruissellement tout en le mettant en valeur et en aménageant sa rencontre avec l'urbanisation est un objectif fixé par le projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Orientation particulières :

- Signaler la traversée de la vallée sèche depuis la route départementale par un traitement de sol différent
- Aménager un espace public et/ou un équipement en lien avec la nature du site tout en préservant la vue sur le fond de vallée
- Maintenir la vocation végétal du sol et le circuit d'écoulement des eaux de ruissellement



ASSURER LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE VERS LE NORD-EST EN RESPECT DU SITE ET DES PAYSAGES

L'urbanisation future de Franleu porte pour sa majeure partie sur un site sensible : la ceinture verte du village dont le patrimoine floristique constitue la richesse des paysages ruraux (vergers, haies et rideaux d'arbres). Il convient donc, dans le cadre d'une urbanisation future, d'extraire leurs caractéristiques afin des les préserver au maximum ou de les révéler.



Ces éléments pourront ainsi composer le paysage de la rue du futur quartier. L'intégration des constructions dans le site doit également être pris en compte. A noter qu'un point de vue sur le fond de vallée sèche devra être aménagé par l'intermédiaire d'un espace public.

Enfin, la desserte du quartier et son intégration dans le fonctionnement du village doit être une préoccupation majeure de ce projet. Ainsi, il convient de prévoir les liaisons qu'entretiendra le futur quartier avec l'artère principale.

- Protéger et valoriser un point de vue sur le fond de vallée sèche par l'intermédiaire d'un espace public, lieu de centralité de la zone d'urbanisation future
- Préserver la qualité paysagère du site en intégrant les haies et les rideaux d'arbres dans la composition de l'espace public
- Se soucier de l'intégration des constructions dans le site et préserver au maximum les arbres présents
- Assurer l'intégration du quartier dans le village par un maillage viaire suffisant.

Traduction réglementaire et graphique

- Identification de trames « Espaces boisés à protéger »
- Mesures de protection des haies existantes lorsque cela est possible
- Instauration d'un point de vue à protéger

Cette partie sera complétée par des propositions d'aménagement lorsque le périmètre de protection de la coopérative agricole sera connu

