

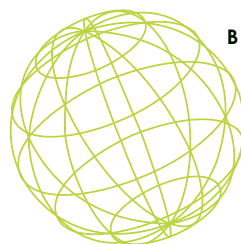
**commune de  
FRIZON (88)**

# **élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

**ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION**

**OAP / « FRIZON, Coeur de village, un aménagement urbain  
cohérent en lien avec la pratique quotidienne du centre bourg.»**

**intégrant la Modification n°1 du PLU approuvée par délibération du  
Conseil Municipal de Frizon en date du 15 octobre 2021**



**Bureau d'études Éolis**

Urbanisme  
Aménagement du territoire  
Communication et concertation

115 rue d'Alsace  
88100 Saint Dié des Vosges  
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59  
eolis.todesco@orange.fr



commune de  
**FRIZON (88)**

# élaboration du Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION

**OAP / « FRIZON, Coeur de village, un aménagement urbain  
cohérent en lien avec la pratique quotidienne du centre bourg.»**

**Document conforme à la délibération du Conseil Municipal de Frizon  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme en date du 13 décembre 2013**



Aménagement du territoire et Urbanisme

115 rue d'Alsace 88100 SAINT-DIE-DES-VOSGES  
téléphone : 03-29-56-07-59

studiolada  
architectes  
74 rue saint-dizier 54000 nancy  
tel & fax : 03 83 33 92 13 - <http://www.studiolada.fr>



1. Objet de l' OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)	05
2. OAP / « FRIZON, Coeur de village, un aménagement urbain cohérent en lien avec la pratique quotidienne du centre bourg. »	07

# 1. Objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

L'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme distingue des objets généraux et particuliers :

« Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et les opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement (...).

L'article L.123-5 (rédaction de la loi ENE du 12 juillet 2010) précise que « Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L.123-1-4 et avec leurs documents graphiques. »

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager, de démolir et déclaration préalable. Les certificats d'urbanisme doivent les mentionner.

## > Les objets généraux

Les projets d'actions ou d'opérations d'aménagement inscrits dans les OAP peuvent concerner les espaces privés comme les espaces publics. Ainsi, des OAP ont été mises en place sur le territoire communal afin que la collectivité puisse définir les principes d'aménagements à réaliser lorsqu'elle l'estime nécessaire pour donner plus de cohérence à l'échelle de son tissu bâti.

## > Les objets particuliers

Certaines OAP peuvent « comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants » (art. L.123-4-1 du Code de l'urbanisme).

Aux termes de l'article R.123-6 alinéa 2 du Code de l'urbanisme, dans les zones AU : « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement ».

## > Des OAP pour un développement durable du territoire

Les principes énoncés ci-après n'ont pas de valeur opposable. Déclinés en plusieurs thématiques, ils visent à une meilleure prise en compte du développement durable dans les futurs projets d'aménagement du territoire communal.

# 1. Objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

## Diversifier l'offre résidentielle, la typologie des logements et favoriser la mixité des fonctions urbaines

- Proposer une diversité d'habitat (individuel, semi-collectif, collectif, principe de mitoyenneté...) pour assurer l'accueil d'un large public (jeunes couples avec ou sans enfant, seniors, familles nombreuses...), favoriser le parcours résidentiel communal tout en renforçant le lien social.
- Faire en sorte que l'opération puisse conforter les commerces et les services existants tout en articulant les différentes fonctions urbaines entre elles et au sein de l'opération.

## Veiller à l'intégration du projet dans son site

- Toute opération doit être réfléchie pour viser des compositions urbaines économes en espace.
- Quel que soit le lieu d'implantation, toute opération d'aménagement doit témoigner du souci de s'intégrer dans son environnement. Cet environnement est constitué par le relief du terrain, les constructions avoisinantes (leur architecture, la forme et la couleur des toitures), la végétation présente et l'harmonie globale dans le périmètre du projet (transition entre l'existant et le futur). L'objectif est de percevoir le génie du lieu et s'inscrire dans la continuité de l'existant. L'OAP nécessite aussi de s'appuyer sur les milieux naturels et les paysages afin de comprendre et de poursuivre les continuités écologiques présentes sur le site, trame verte et bleue du territoire.
- Améliorer la qualité de l'habitat et les fonctions des espaces publics dès la conception du projet.
- Axer le projet d'aménagement sur la promotion de la performance énergétique et de la qualité de construction (RT2012, HQE, BBC Passivhaus ou encore éco-quartier).

## Porter une attention particulière à la gestion de l'eau

- Le recensement des zones humides doit permettre une meilleure connaissance du fonctionnement hydrologique du milieu et doit faire apparaître ces espaces naturels d'intérêt à préserver dans un projet d'aménagement.
  - Organiser la gestion des eaux pluviales au plus près du cycle naturel (zones humides, puit perdu, noue paysagère...)
  - Infiltrer ou garder l'eau le plus possible (inciter à la récupération des eaux pluviales sur le terrain d'emprise).
  - Retenir et ralentir le ruissellement de l'eau (limiter l'imperméabilisation des sols, multiplier les systèmes de rétention des eaux de ruissellement...)

## Favoriser les déplacements doux

- Intégrer dans le projet d'aménagement des infrastructures qui privilégient les modes de déplacement doux (piétons, cycles).
- Organiser et limiter les déplacements en voiture (création d'espaces de stationnement collectifs...).
- Optimiser l'usage des transports en commun.

## Avoir une démarche de projet pour aménager durablement le territoire

- Accompagner ou construire un projet d'aménagement et associer les habitants par une concertation.
- Valoriser les savoir faire locaux et ressources locales dans les projets de construction
- Exiger et garantir une qualité des espaces, des architectures et des matériaux.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée sur le centre bourg de Frizon comprenant deux zones à urbaniser (2AU) localisées

Ce secteur constitue des enjeux forts pour le développement urbain de la commune de FRIZON, en offrant une réelle opportunité pour conforter la qualité de vie présente d'une part et d'autre part de développer un réseau complet de liaisons douces connectées aux quartiers résidentiels, aux équipements existants et aux territoires limitrophes.

# OAP n°1 / « FRIZON, Coeur de village, un aménagement urbain cohérent en lien avec la pratique quotidienne du centre bourg.»

**OAP / « FRIZON, Coeur de village, un aménagement urbain cohérent en lien avec la pratique quotidienne du centre bourg.»**

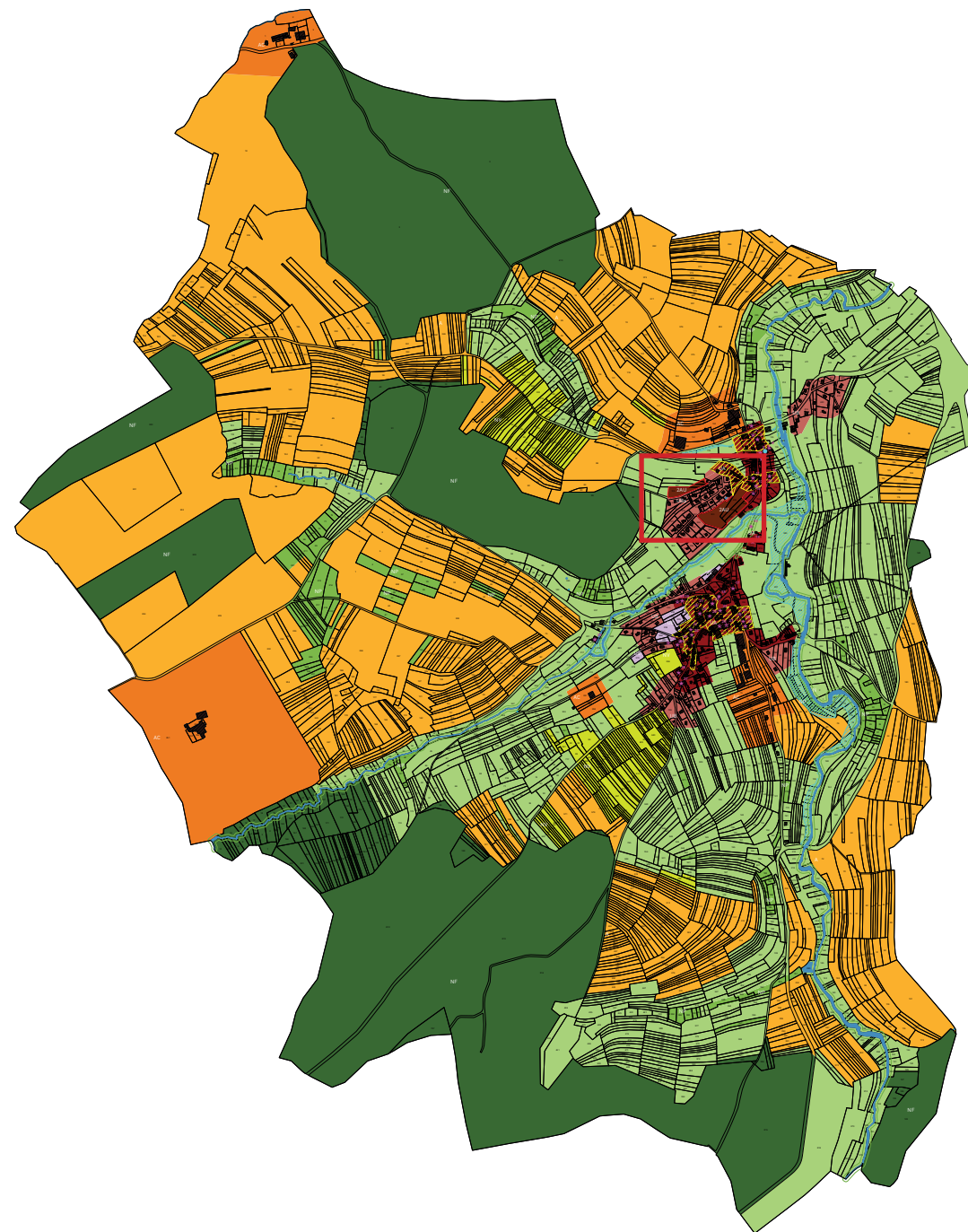


G

# OAP n°1 / « FRIZON, Coeur de village, un aménagement urbain cohérent en lien avec la pratique quotidienne du centre bourg.»

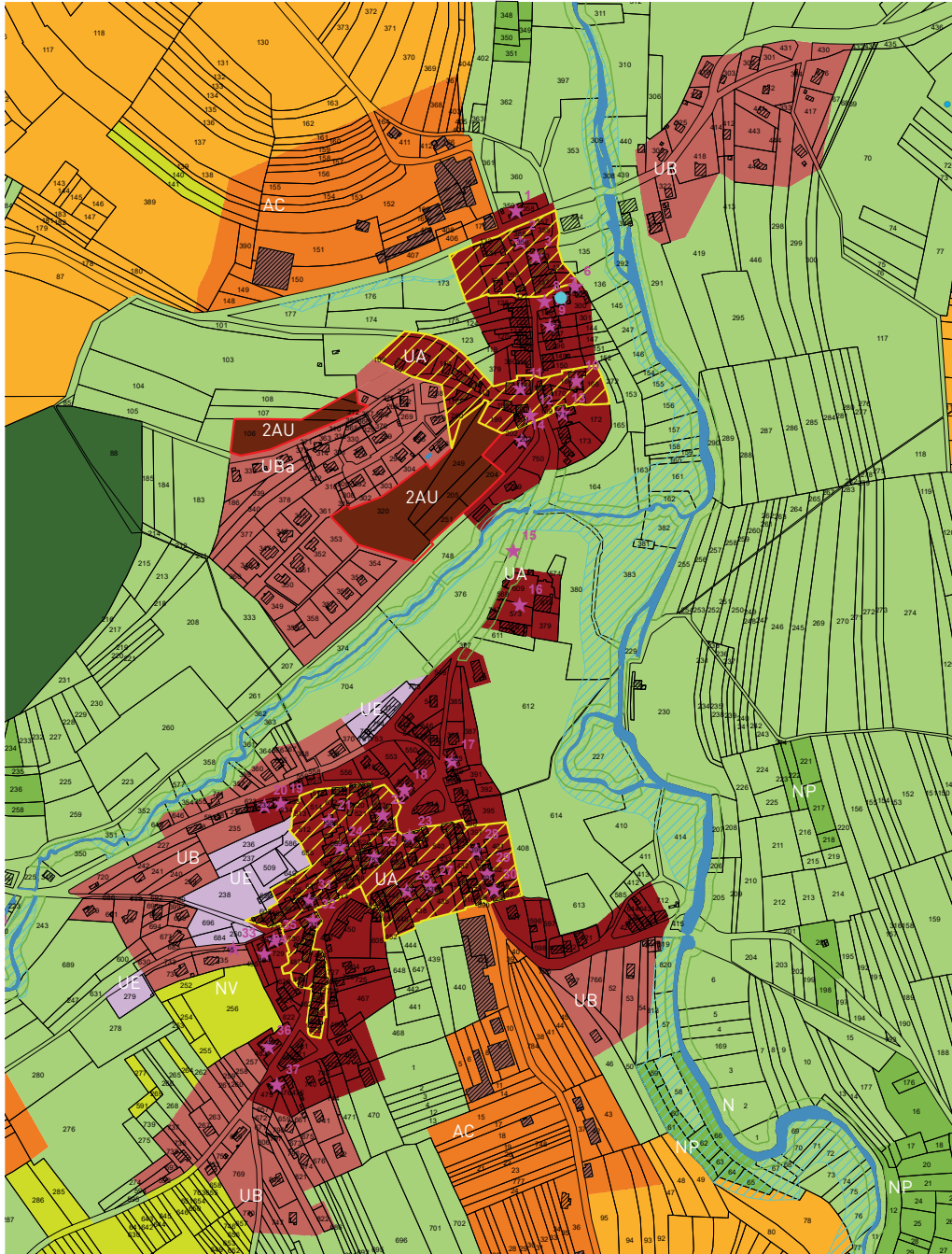
## Légende

- UA - centre ancien
- UB - extensions contemporaines
- UBa - extensions contemporaines lotissement
- UE - équipements
- 2AU - zone à urbaniser sur le long terme "bloquée"
- A - zone agricole
- AC - zone agricole constructible
- N - zone naturelle
- NF - zone naturelle forestière
- NP - zone naturelle protégée
- NV - zone naturelle vignes et vergers
- ★ éléments remarquables du patrimoine bâti
- sources
- Espace Boisé Classé
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- règle graphique (alignement au domaine public)
- sièges d'exploitation agricole
- zones Humides



# OAP n°1 / « FRIZON, Cœur de village, un aménagement urbain cohérent en lien avec la pratique quotidienne du centre bourg. »

orientation d'aménagement et de programmation



## OAP – FRIZON, Cœur de village – un aménagement urbain cohérent en lien avec la pratique quotidienne du centre bourg.

### 1- LOCALISATION

Cette OAP a la particularité de prendre en compte la totalité du centre bourg de la commune de Frizon. En effet, au vu de la taille raisonnable de son tissu bâti et de la spécificité de sa structure urbaine composée de trois entités distinctes - La Basse Frizon, La Haute Frizon et le Château - , la commune a souhaité mettre en place un projet d'ensemble afin d'assurer une cohérence aux aménagements futurs du centre bourg.

Cette OAP traite plus particulièrement de plusieurs points clés du développement urbain, liés par la proximité de leur situation, que sont :

- **UN AMÉNAGEMENT DE BOURG : un axe majeur paysager entre la Basse et la Haute Frizon à conforter**  
Ce secteur se développe du nord au sud et constitue la colonne vertébrale du centre bourg. Ce dernier se compose plus particulièrement d'un axe majeur, l'allée des Marronniers, reliant la Basse à la Haute Frizon sur lequel le Château de Frizon a pris place.

Cette partie de l'OAP s'étend, tout ou en partie (cf.plan de zonage), sur l'espace de circulation routière, le long des rues : rue de la Chapelle, allée des Marronniers, rue de l'école, place de l'Église, place de la Mairie, rue du Lavoir et une partie de la rue de la Croix.

Classé en zone UA pour l'espace urbain et en zone N pour l'allée des Marronniers, ce secteur est divisé en deux parties :

- la Haute Frizon, rénovation complète des places de l'Église et de la Mairie, comprend en partie la rue du Lavoir et sa mise en valeur et en partie la rue de la Croix en lien visuel direct avec la place de la Mairie. Ce secteur couvre une surface d'environ 6296 m<sup>2</sup>.
- La Basse Frizon et l'allée des Marronniers, rénovation partielle et entretien des fontaines, du lavoir, des arbres, des trottoirs et des cheminements. Ce secteur couvre une surface d'environ 7865 m<sup>2</sup>.

- **UN PARKING PAYSAGER : un aménagement à proximité des équipements afin de garantir la sécurité des usagers.**

Ce secteur se situe en contrebas de l'école et de la salle polyvalente, le long de l'allée des Marronniers, au lieu dit de La Corvée. La commune de FRIZON est confrontée à un manque d'espaces de stationnement à proximité directe de cet équipement, générant chaque semaine des problèmes de sécurité dus au stationnement sauvage le long de l'allée des Marronniers. C'est pourquoi, l'OAP prévoit la réalisation d'un parking paysager à proximité de la salle polyvalente. La topographie du site, en surplomb de la vallée du Poinset, peut permettre l'installation

PLAN DE ZONAGE DE FRIZON  
Extrait sans échelle sur la zone AU de l'OAP

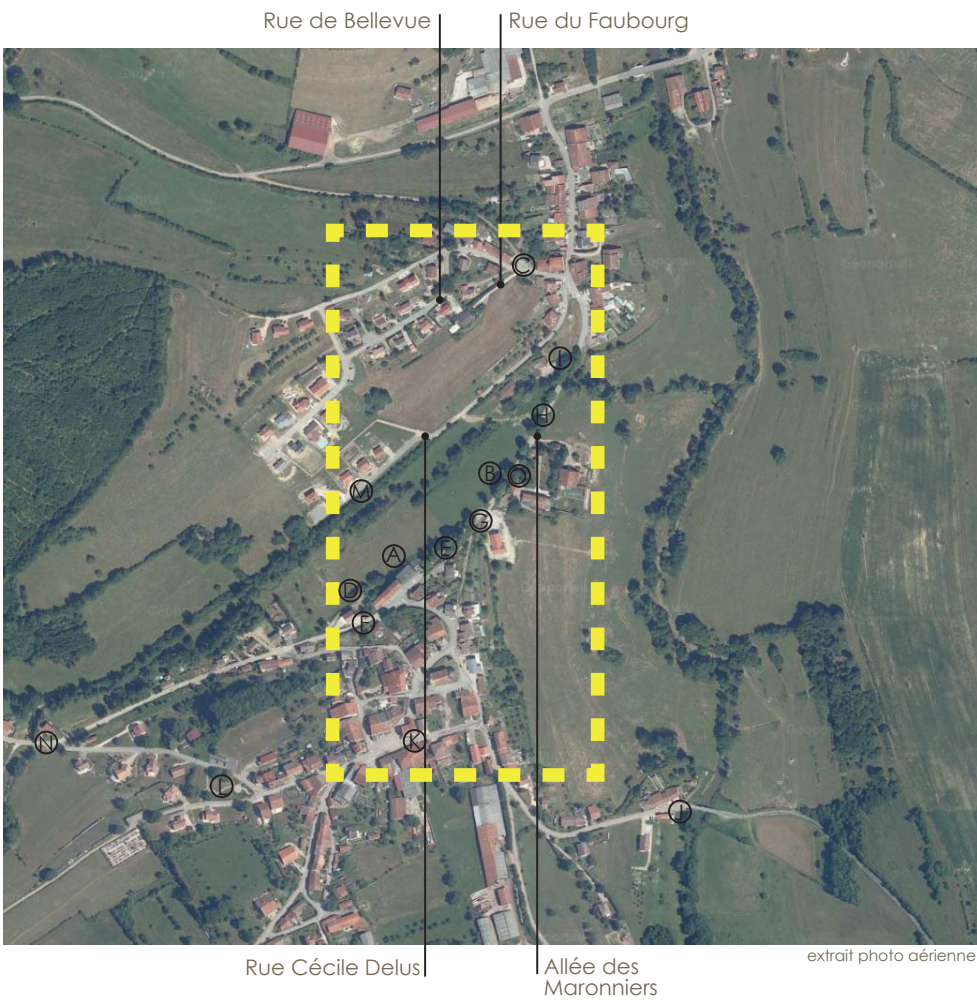
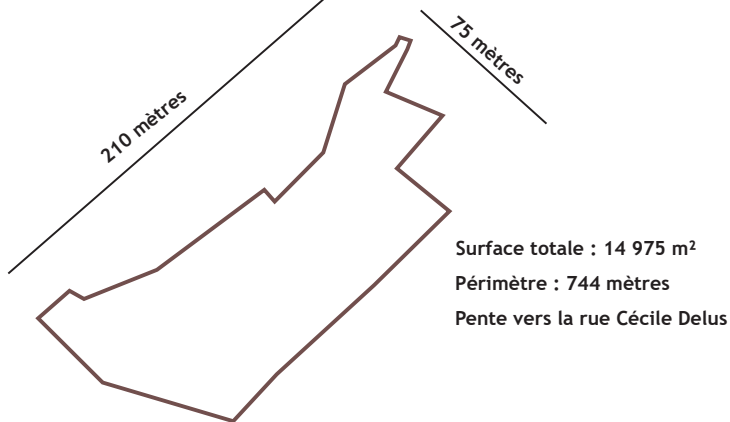
# OAP n°1 / « FRIZON, Coeur de village, un aménagement urbain cohérent en lien avec la pratique quotidienne du centre bourg.»

d'un parking en contrebas du bâtiment existant.  
 Cette partie de l'OAP s'étend, toute ou en partie (cf.plan de zonage), sur :  
 4 parcelles communales et privées: section 000 D n°704, 376, 368 et 369.  
 Classé en zone N, ce secteur couvre une surface d'environ 14 516 m<sup>2</sup> permettant l'installation d'un parking paysager.

- UN RÉSEAU DE PETITS ESPACES PUBLICS DE PROXIMITÉ ET DE LIAISONS DOUCES A COMPLÉTER :**  
 Ce secteur est réparti sur l'ensemble du centre bourg de FRIZON. Espaces publics aux formes et aux usages différents (square, jeux, terrain de sport, petit banc au coin d'une rue, fontaines, lavoirs...), ce réseau parsème le territoire et permet de créer du lien social au sein de la commune. Cependant, ce dernier a quelques ruptures dans sa composition, c'est pourquoi la commune souhaite le compléter et relier les dernières extensions urbaines (lotissement et maisons individuelles) aux équipements pour permettre un déplacement facilité et sécurisé. Ainsi l'OAP prévoit la création de liaisons douces avec notamment une passerelle sur le Poinsoit ainsi que quelques petits espaces de détente (un banc, un arbre...) localisés à proximité des quartiers d'habitation.  
 Cette partie de l'OAP s'étend sur tout le centre bourg et est matérialisée par un emplacement réservé sur le plan de zonage.

- UNE ZONE 1AU : Un secteur à urbaniser à proximité directe du centre bourg**  
 Ce secteur se situe à la Basse Frizon, au cœur d'un quartier d'habitat résidentiel composé de fermes anciennes, première extension du bâti et habitat pavillonnaire récent. Situé sur des parcelles agricoles, ce secteur est contigu à un lotissement récent de maisons individuelles situées à l'ouest d'une part et d'autre part au nord et à un quartier résidentiel de fermes anciennes situé le long de la rue de la Chapelle, composant l'axe du village rue de la basse Frizon. « Dent creuse » principale de la commune, ce secteur se situe à proximité directe des équipements communaux et facile d'accès par la rue Cécile Delus située au sud.  
 Cette partie de l'OAP s'étend, toute ou en partie (cf.plan de zonage), sur :  
 6 parcelles communales et privées: section 000 F n° 202, 204, 205, 249, 251, 320  
 Classé en zone 2AU, ce secteur couvre une surface d'environ 15 436 m<sup>2</sup> et se situe le long de la voie communale dite de Bouxnières aux Bois à la Basse Frizon qui longe la vallée du Poinsoit.

## Fiche technique zone 1 Au



Les lettres correspondent aux légendes des photos situées p. 6 - 10 - 11 - 15

# OAP n°1 / « FRIZON, Coeur de village, un aménagement urbain cohérent en lien avec la pratique quotidienne du centre bourg.»



A



B



C



D



E



F

## 2- ENJEUX

### • UN AMÉNAGEMENT DE BOURG : un axe majeur paysager à conforter entre la Basse et la Haute Frizon

Ce secteur regroupe plusieurs enjeux qui sont :

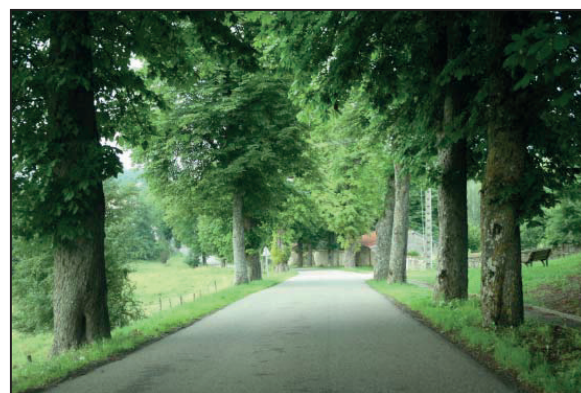
- Préserver l'allée des Marronniers comme élément remarquable, patrimoine paysager de FRIZON. Cet axe majeur, lien paysager entre la Basse et la Haute Frizon, est inscrit comme espace boisé classé dans le plan local d'urbanisme et ne pourra pas subir de modifications.
- Aménager les espaces de circulation au cœur du tissu bâti par un aménagement de bourg afin de permettre de sécuriser les déplacements doux et de les faire cohabiter avec les circulations automobiles nécessaires à la desserte des habitations. Cet aménagement doit mettre en valeur les usoirs situés devant les fermes anciennes ainsi que les équipements administratifs présents au cœur de la Haute Frizon, Place de l'Église et Place de la Mairie.
- Miser sur un développement mélangeant espaces minérales et végétales.
- Gérer la circulation du bus scolaire à proximité de l'église et ainsi délimiter son usage et son stationnement.
- Mettre en valeur le patrimoine architectural de FRIZON par la mise en valeur des éléments remarquables, tels que l'église et le lavoir.

### • UN PARKING PAYSAGER : un aménagement à proximité des équipements afin de garantir la sécurité des usagers.

Ce secteur regroupe plusieurs enjeux qui sont :

- Préserver l'allée des Marronniers en maîtrisant le stationnement à proximité de la salle polyvalente.
- Préserver la vallée du Poinot en misant sur une haute qualité de cet équipement qui doit être conçu comme un aménagement paysager total, à forte valeur environnementale afin de garantir son intégration dans le paysage. Des solutions techniques permettent aujourd'hui de concevoir et de réaliser un tel ouvrage qui doit être végétalisé à plus de 80%.
- Imaginer un aménagement tout en longueur afin de limiter l'impact du parking sur le terrain en pente disponible. L'installation d'une voie en sens unique avec un espace de stationnement en parallèle permettra de traiter le parking à proximité directe de l'école et de la salle polyvalente et de créer des connections piétonnes.
- Développer un espace à usage multiple, espace de stationnement ouvert à une pratique diversifiée. (multiplicité des personnes et des usages puisque situé à proximité de l'école et de la salle polyvalente qui ne possèdent pas d'espace extérieur attenant.)

# OAP n°1 / « FRIZON, Coeur de village, un aménagement urbain cohérent en lien avec la pratique quotidienne du centre bourg. »



## • UN RÉSEAU DE PETITS ESPACES PUBLICS DE PROXIMITÉ ET DE LIAISONS DOUCES A COMPLÉTER :

Ce secteur regroupe plusieurs enjeux qui sont :

- Permettre des déplacements doux et sécurisés de tout point du territoire. La commune doit s'engager dans l'entretien de ses sentiers et chemins ruraux existants mais aussi créer des connections manquantes et une passerelle pour permettre le passage dans la vallée du Poinso.
- Relier les quartiers d'habitations aux équipements et inciter ainsi à un mode de déplacement alternatif à la voiture pour les déplacements quotidiens de proximité, surtout depuis et vers l'école communale.
- Connecter le réseau de liaisons douces du centre bourg au sentier de randonnée intercommunal pour permettre les déplacements doux jusqu'à Nomexy et sa gare.
- Faciliter les déplacements doux depuis et vers l'école, notamment en permettant un déplacement doux direct vers le terrain de sport et le square.

## • UNE ZONE 2AU : Un secteur à urbaniser à proximité directe du centre bourg

Ce secteur regroupe plusieurs enjeux qui sont :

- Espace foncier à proximité directe du centre bourg de FRIZON, ce secteur offre une réelle opportunité pour développer (sous maîtrise d'ouvrage communale, partagée ou privée) - un nouveau quartier résidentiel favorisant la mixité sociale. Le choix de développer une typologie de maisons individuelles groupées à sa voisine, à l'image du village rue de la Basse Frizon, est une priorité afin d'accueillir un plus grand nombre de personnes.
- Répondre aux objectifs de mixité de formes groupées et simple de l'habitat (part de logements locatifs conventionnés dans les logements créés) fixés par le SCOT des Vosges Centrales à 10 % pour Frizon. De plus, le SCOT des Vosges Centrales, dans le cadre du Grenelle de l'environnement, préconise l'installation d'un habitat groupé, matérialisé ici par l'installation de maisons mitoyennes. Les opérations d'aménagement dans les OAP auront une densité minimum de 12 logements à l'hectare pour du logement individuel et 25 logements à l'hectare pour du logement groupé.
- Utiliser une « dent creuse » pour urbaniser à proximité du tissu urbain présent, le long d'une voie existante, le long de la vallée du Poinso, patrimoine naturel au paysage remarquable.
- Ce secteur est relié aux quartiers résidentiels environnants par l'existence d'une liaison douce qui traverse la zone AU et relie le lotissement existant à la Basse Frizon. Cet axe traité à flanc de coteaux permet de connecter le nouveau quartier, situé entre ces deux quartiers, tout en développant un espace public partagé par les nouveaux habitants. Cette nouvelle liaison s'attache aux chemins existants et

# OAP n°1 / « FRIZON, Coeur de village, un aménagement urbain cohérent en lien avec la pratique quotidienne du centre bourg. »

permet de relier facilement les espaces publics et les équipements à proximité (square et jeux pour enfants).

- Le projet cherche à limiter l'impact de la voirie dans le nouveau quartier d'habitation. La topographie du site étant marquée, le projet prévoit la création de voies de desserte locales de faible dimension permettant l'accès à chaque logement et à son garage.

Le choix de ce secteur répond à des objectifs d'offres de logements supplémentaires, de densification du tissu bâti et de proximité directe des équipements, tout en assurant une mutualisation des réseaux existants.

### 3- OBJECTIFS

- Promouvoir un projet d'aménagement de qualité par une composition urbaine économe en espace.
- Assurer une mixité sociale au sein des quartiers d'habitations.
- Tendre vers un quartier qui intègre les préconisations du développement durable (implantation des constructions, qualité de la mise en œuvre, gestion des eaux pluviales, intégration des déplacements doux et de la gestion de la circulation automobile...)
- Réaliser des logements en développant une typologie plus dense de la maison individuelle à l'image du patrimoine bâti ancien caractéristique du village rue.
- Favoriser les déplacements doux sur le centre bourg, en lien avec les nouveaux quartiers résidentiels.
- Gérer l'impact de la voiture au cœur de la structure urbaine.
- Développer des aménagements urbains à fort caractère paysager et maîtriser leur impact dans le paysage communal, patrimoine de FRIZON.

### 4- PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- **UN AMÉNAGEMENT DE BOURG : un axe majeur paysager à conforter entre la Basse et la Haute Frizon**

#### - site/situation

Installé en surplomb des vallées de l'Avière et du Poinot, la Haute Frizon regroupe au cœur de sa structure urbaine les équipements administratifs et culturels de la commune. Entouré d'un patrimoine bâti riche et diversifié de fermes anciennes aux détails sculptés, le centre bourg de FRIZON doit aujourd'hui être réaménagé afin de mettre en avant son caractère public et accessible par tous.

#### - intégration paysagère et architecturale, espaces publics et espaces verts.

L'aménagement du centre bourg doit aujourd'hui redonner une place à des espaces végétalisés tout en permettant une circulation facilitée de tout mode de déplacement. L'aménagement

doit permettre le prolongement des espaces naturels au cœur du bâti par l'implantation diffuse d'éléments végétaux. Le traitement des limites entre la rue et l'usoir doit être marqué sans forcément créer de barrières. L'aménagement devra porter attention plus particulièrement sur les points suivants : les abords de l'église et son cimetière, l'entrée de la mairie et son accès, le traitement de la pente dans l'aménagement urbain (récupération des eaux de pluies), intégration du patrimoine existant (lavoir, fontaines, usoirs, tour de volets...), signalétique et sens de circulation, zones de stationnement possible, connexion de l'aménagement de bourg avec le départ des liaisons douces (signalisation).

- **UN PARKING PAYSAGER : un aménagement à proximité des équipements afin de garantir la sécurité des usagers.**

#### - site/situation

À l'arrière du bâtiment de l'école et de la salle polyvalente, le parking paysager doit s'inscrire dans la pente du terrain et utiliser le dénivelé pour se fondre dans le paysage existant. Des connexions piétonnes avec la Haute Frizon sont primordiales afin de permettre d'accéder directement à l'école, à la salle polyvalente et au reste du village depuis ce parking.

#### - intégration paysagère et architecturale

La réalisation du projet nécessite la réalisation d'un mur de soutènement. Son traitement en épaisseur pourra permettre la gestion d'un garde corps sans rapporter d'élément linéaire supplémentaire et ainsi faire disparaître visuellement celui-ci dans la pente. De plus, le mur pourra recevoir une végétalisation afin de le lier aux espaces naturels du fond de la vallée du Poinot.

#### - desserte / VRD

La connexion de cette « voie de parking », de part sa morphologie linéaire, à l'allée des Marronniers et à la rue du Poinot, doit être faite de façon à ne pas altérer la qualité paysagère de la vallée du Poinot et aux arbres de l'allée des Marronniers. La voie de desserte du parking pourra varier de dimension de l'entrée à son milieu afin de développer une voie en sens unique qui s'agrandit progressivement pour permettre le stationnement. La circulation obligatoire dans un seul sens garantit la sécurité de la circulation, limitant uniquement la voie d'entrée au niveau de l'allée des Marronniers.

Des espaces verts devront s'articuler avec la desserte douce du parking et pourront intégrer des aménagements de type « noue paysagère » permettant l'infiltration des eaux pluviales.

- **UN RÉSEAU DE PETITS ESPACES PUBLICS DE PROXIMITÉ ET DE LIAISONS DOUCES À COMPLÉTER :**

#### - caractéristiques, intégration paysagère et architecturale

Réparties sur l'ensemble du territoire du centre bourg de FRIZON, les liaisons douces sont matérialisées sur le plan de l'OAP. De deux tons de vert différents suivant qu'elles sont

# OAP n°1 / « FRIZON, Coeur de village, un aménagement urbain cohérent en lien avec la pratique quotidienne du centre bourg. »

existantes ou à créer, les liaisons douces précisent les cheminements pratiqués et manquants. Leur aménagement permettra la perméabilité de l'eau dans le sol. Au vu de la topographie du site, leur conception devra prévoir une gestion des eaux pluviales et pourront intégrer des aménagements de type « noue paysagère » permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Une passerelle doit être créée sur le Poinot. Ce projet architectural doit être conçu suivant les règles du SDAGE, avec l'éventualité d'être inondée par des crues. Son intégration paysagère dans la vallée du Poinot demande une conception à haute valeur qualitative.

## • UNE ZONE 2AU : Un secteur à urbaniser à proximité directe du centre bourg

### - site/situation

Le périmètre de projet s'installe en cœur d'un espace urbanisé composé majoritairement par des maisons individuelles. Le site de projet est desservi par une voie principale, rue Cécile Delus, dessinée en impasse avec une aire de retournement à son extrémité.

Le site de projet présente une morphologie complexe, avec une profondeur importante des parcelles, sur un terrain en pente vers le cours d'eau Le Poinot; c'est pourquoi celles-ci doivent être subdivisées afin de permettre une densité réelle de constructions.

### - intégration paysagère et architecturale / bâti durable

Le projet d'aménagement de ce secteur doit être mené suivant une approche globale, à l'échelle du site, en s'inscrivant dans un contexte élargi (quartier, bourg...). Le projet d'aménagement devra présenter une volumétrie et un aspect architectural satisfaisants, permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel ils s'inscrivent et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui sont implantées. Le positionnement des constructions ou encore le rythme des façades doit s'harmoniser avec les bâtiments contigus ou proches. Les espaces de transition entre le projet d'aménagement du site et les espaces bâtis et naturels limitrophes doivent être particulièrement étudiés afin de créer de véritables continuités. Ainsi sur la zone AU de la rue Cécile Delus, un alignement sur rue suivant le document graphique est à respecter afin de garantir une densification des parcelles de grandes dimensions et une orientation sud optimisée des futures constructions.

Un traitement végétalisé des parcelles en limite avec les espaces agricoles est obligatoire ; celui-ci devra privilégier le maintien et le prolongement de la haie champêtre en haie basse taillée, la plantation d'arbustes d'essences locales et de ports libres et la conservation des arbres et plantations de nouveaux fruitiers si existants sur la parcelle. Les jardins devront s'ouvrir largement sur l'espace public. L'installation de jardins en terrasse est fortement conseillée afin de développer des espaces d'intimités entre les maisons gérés par l'installation de murs de soutènement sur-lesquels des clôtures ajourées et végétalisées de haies vives pourront créer des limites.

Le découpage du site de projet doit impérativement privilégier des parcelles de taille réduite à modérée afin d'optimiser le foncier disponible. L'implantation des constructions

(étudiée à l'échelle globale du projet) doit favoriser l'alignement ou le recul modéré avec le domaine public et l'implantation sur limite(s) séparative(s) pour inciter à la construction d'un bâti mitoyen. Une attention particulière devra être portée sur la performance énergétique des bâtiments (implantation par rapport à l'exposition, systèmes de chauffage et d'isolation thermique et acoustique...), afin de répondre aux enjeux de consommation réduite d'énergies. L'orientation des constructions plein sud devra permettre l'installation de panneaux solaires.

### - desserte / VRD / espaces publics et espaces verts

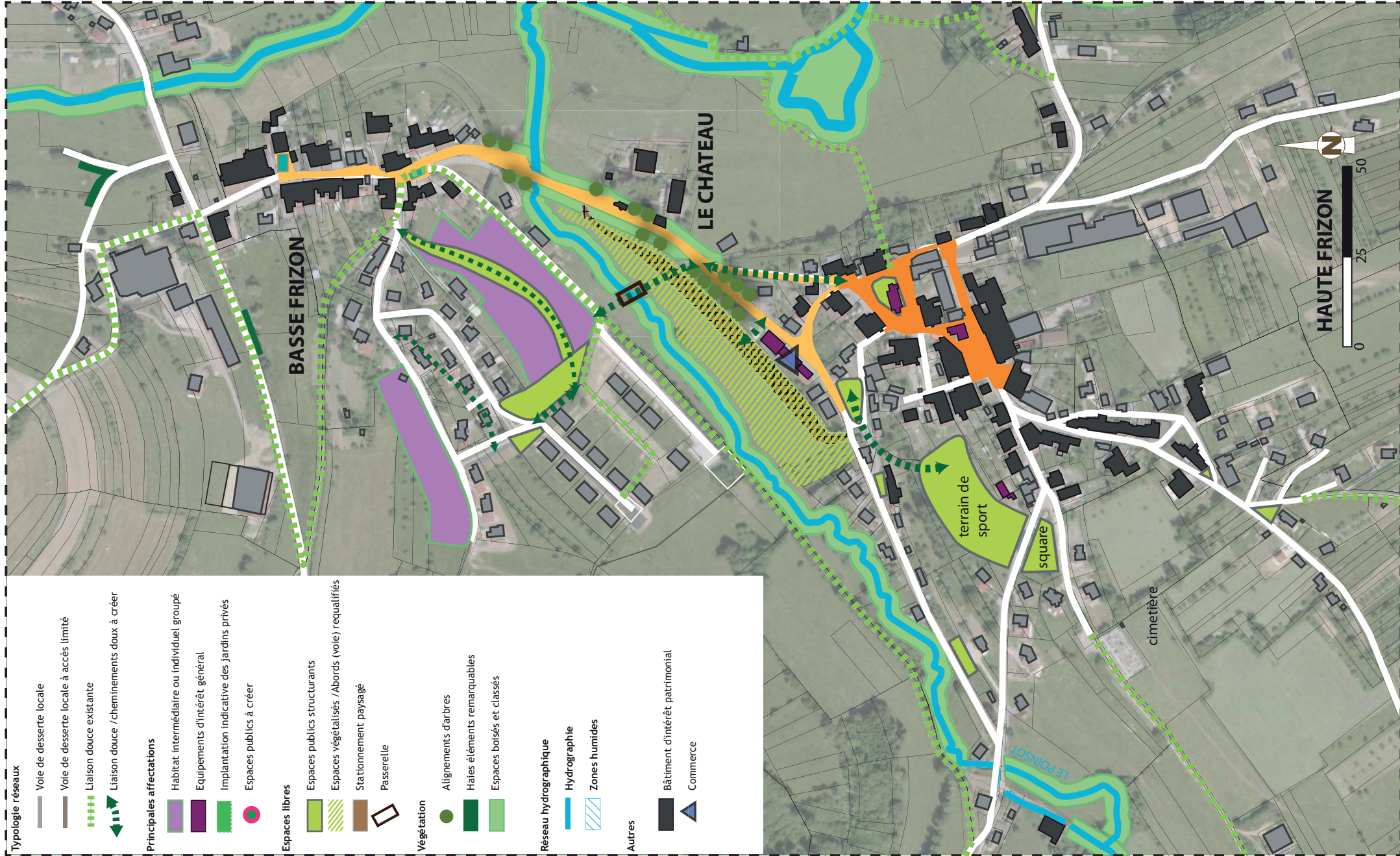
La rue Cécile Delus constitue l'unique desserte en impasse du site de projet. Le projet doit prévoir la réalisation de voies de desserte locale permettant de boucler la rue existante, de développer une circulation limitée à l'échelle de la parcelle de projet et permettre la densification urbaine du site dans son ensemble. La voie existante dispose de l'ensemble des réseaux à proximité compte tenu de sa situation au centre bourg de la commune. La réalisation du projet est subordonnée à l'aménagement de voiries qui disposent des caractéristiques nécessaires permettant l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassages des ordures ménagères.

La limite de la rue Cécile Delus avec les constructions devra avoir un traitement paysager par une végétalisation de haies vives.

Le Projet d'aménagement du site doit être conçu de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

La place du piéton et du cycliste sera particulièrement étudiée (déplacement doux) ainsi que les déplacements automobiles afin de les optimiser (création d'espaces de stationnement collectifs, groupement de garages individuels...). La perméabilité des déplacements doux au sein du quartier doit garantir l'accès facilité à l'école et aux équipements de proximité. C'est pourquoi l'OAP précise la création d'un espace public structurant au cœur du site afin de développer un espace vert de proximité (square, parc public, etc...) en lien avec les jeux pour enfants existants et permettant d'articuler des déplacements doux du quartier. Les arbres et les éléments naturels d'intérêt sur le site seront conservés dans la mesure du possible. Les espaces publics et les espaces verts devront s'articuler avec la desserte douce et pourront intégrer des aménagements de type « noue paysagère » permettant l'infiltration des eaux pluviales.

# OAP n°1 / « FRIZON, Coeur de village, un aménagement urbain cohérent en lien avec la pratique quotidienne du centre bourg. »



# OAP n°1 / « FRIZON, Coeur de village, un aménagement urbain cohérent en lien avec la pratique quotidienne du centre bourg.»



H



I