Commune de FRANCIÈRES

Rue du Bout du Monde
60190 FRANCIÈRES
Courriel : commune-franciere@wanadoo.fr

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

19U14

Rendu exécutoire
le

AVANT MODIFICATION N°1 DU PLU

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (extrait)

Date d'origine :

Août 2017

3

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du **8 Septembre 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du **28 Septembre 2017**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas. Thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude : N. Thimonier (Géog-Urb)

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ZONE 1AUm site de l'ancien château (parcelle n°814 en partie) : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 (devenus articles L.151-6 et R. 151-6 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation relative à la zone 1AUm, sur la frange ouest du village, vouée à recevoir de nouvelles constructions à court, moyen et plus long terme dans la continuité de la trame bâtie du village Francières, en proposant une mixité de l'usage des sols.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

• L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne peut s'envisager qu'à partir d'un projet d'ensemble afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste de la zone. L'opération pourra être réalisée en plusieurs tranches. Il est notamment prévu une réserve foncière dont l'aménagement est à définir à plus long terme. Cette réserve foncière pourra être ouverte à l'urbanisation s'il est observé, sur la période d'application du PLU révisé (2017-2030), un rythme de construction moindre que ce qu'il a été estimé dans la zone urbaine délimitée au PLU.

Par ailleurs, compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics, au regard de la faible capacité financière de la commune, le dépositaire du projet participera au financement des réseaux et à l'aménagement de l'espace public, nécessaires à la viabilisation et à l'urbanisation du secteur.

• La conception de cet aménagement doit contribuer à renforcer cette autre centralité du village de Francières autour de l'église et d'un espace de loisirs et de détente intergénérationnel. Le projet présenté devra s'attacher à cette problématique tant au niveau de son organisation, sa desserte, son insertion paysagère et son architecture.

• Il est ainsi demandé de conserver autant que possible le portail d'entrée au parc de l'ancien château, qui structure l'accès à la propriété depuis la rue de l'Église. En revanche, au droit de l'espace public à organiser (type parvis, place publique, etc.) contenant du stationnement, il sera possible d'abaisser la hauteur de l'ancien mur d'enceinte, afin d'ouvrir l'espace depuis l'église vers ce secteur aménagé.

• En limite ouest du secteur, la présence de l'ancienne butte féodale peut justifier sa valorisation dans un but patrimonial et touristique.

• Sur le bâtiment existant (anciennes écuries du château), il est proposé d'accueillir des activités économiques de services en envisageant un espace de travail partagé par exemple (suivant le concept de « co-working ») en lien avec la desserte numérique à très haut débit (fibre optique) du village à court terme. Des équipements d'intérêt général pourront également être envisagés dans le but de valoriser ce bâti d'intérêt patrimonial.

• Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer ce secteur au reste du village et au site historique de l'ancien château.

• Une qualité paysagère sur le site est souhaitée. De ce fait, une frange paysagère est à constituer en limite ouest, dans le but aussi d'atténuer les effets des vents dominants arrivant de la plaine agricole. L'emprise vouée à l'espace public de loisirs et de détente intergénérationnelle pourra être paysagée ; elle devra d'ailleurs restée en surface perméable dominante.

• Il convient de maintenir et de valoriser le dispositif existant qui sert à la régulation des eaux de ruissellement en entrée est du secteur.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

• Le projet présenté pourra proposer jusqu'à 5 à 6 logements dans la partie prévue à cet effet, en précisant que le nombre pourra être plus élevé si les logements envisagés sont liés à un équipement d'intérêt général (structure d'accueil pour personnes handicapés par exemple).

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

• L'axe arrivant du village par la rue de l'Église est à prolonger vers le bâtiment existant à conserver qui pourrait accueillir des activités.

• Un autre axe est à privilégier reliant un point d'accès au site depuis le chemin rural dit du Bois (au sud-ouest) à l'axe venant dans le prolongement de la rue de l'Église. Il est à signaler que cet autre axe remettrait en scène la perspective historique qui existait sur le château. Cet axe permettra de desservir l'emprise vouée au logement et pourra trouver un prolongement vers le nord-est dans la partie restant actuellement en réserve foncière.

• Intégrer à l'aménagement de ce secteur, le maintien de l'accès agricole, longeant à l'est l'ancien mur d'enceinte, afin de garantir l'accès des engins aux espaces cultivés situés au nord et à l'est.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (Site de l'ancien château)

LEGENDE :

- Périmètre du secteur soumis aux OAP
- Emprise dans laquelle peuvent s'implanter des logements et des équipements d'intérêt général
- Emprise dans laquelle peuvent s'implanter des activités économiques de services et des équipements présentant un intérêt général
- Emprise d'intérêt patrimonial pouvant être valorisée
- Emprise publique à organiser proposant notamment du stationnement
- Emprise vouée à un espace public de loisirs et de détente intergénérationnel (surface perméable dominante)
- Réserve foncière (aménagement à définir à long terme)
- Frange paysagère à constituer
- Emprise paysagée pour gestion des eaux pluviales
- Principe de desserte interne à privilégier
- Accès aux véhicules agricoles à maintenir

Échelle : 1/1000ème - Fond : cadastre.gouv.fr - Source : ARVAL Urbanisme - Juin 2016