# PREAMBULE

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme dispose que «*le P.L.U. peut comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment 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..*

Ainsi, le présent document expose les orientations d'aménagement retenues dans le cadre du P.L.U. de Frouville.

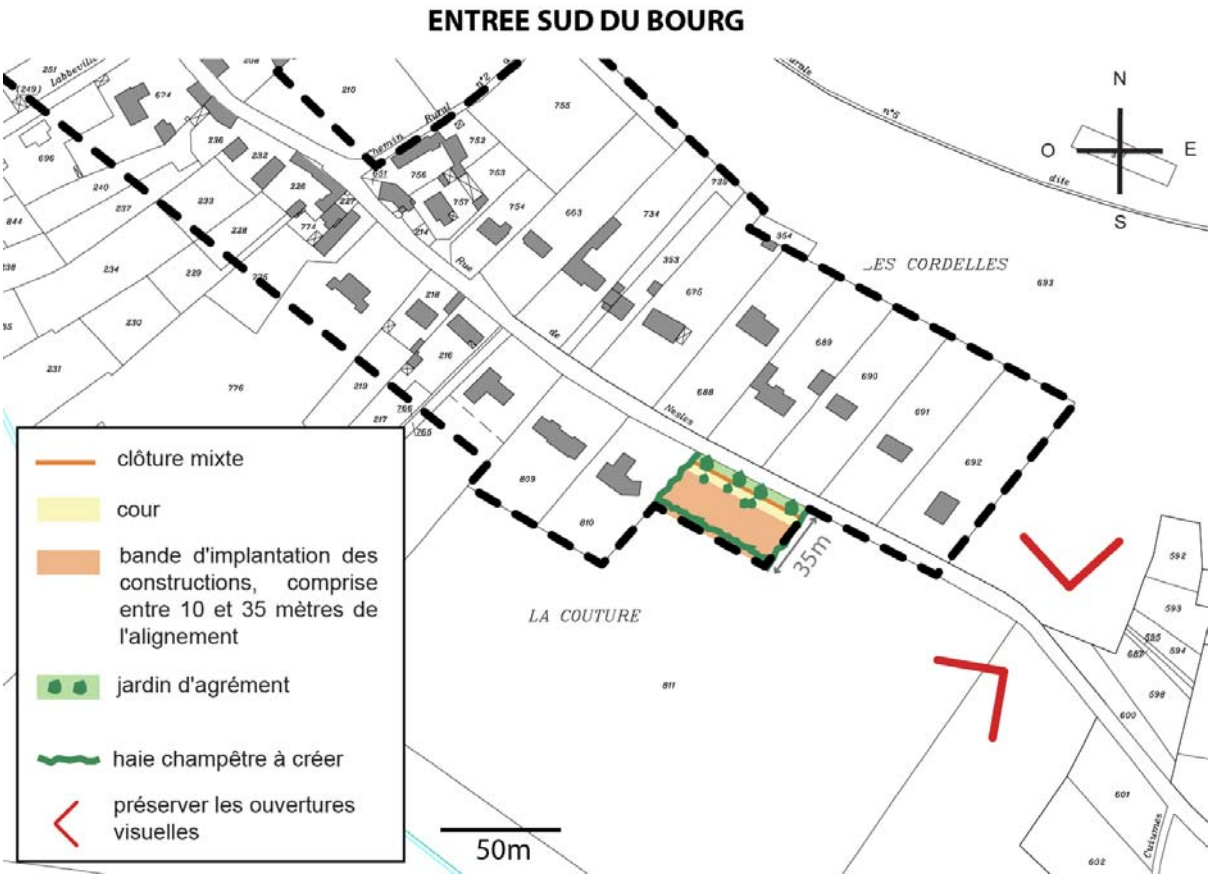
Ces orientations d'aménagement, élaborées en cohérence avec le PADD, permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. De ce fait, les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être **compatibles** avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent être respectées dans l'esprit et non à la lettre.

En effet, la notion de compatibilité ne saurait être assimilée à celle de conformité, l'exigence de compatibilité par des travaux ou opérations d'aménagement supposant simplement l'absence de contrariété entre les dits travaux et opérations et les orientations d'aménagement.

Les orientations d'aménagement retenues sont présentées sur deux secteurs distincts, tous destinés à accueillir de l'habitat :

- Le secteur AU1 à vocation d'habitat à l'entrée Sud du village ;
- Le terrain libre en UAb, sur la Grande Rue, face à la ferme.

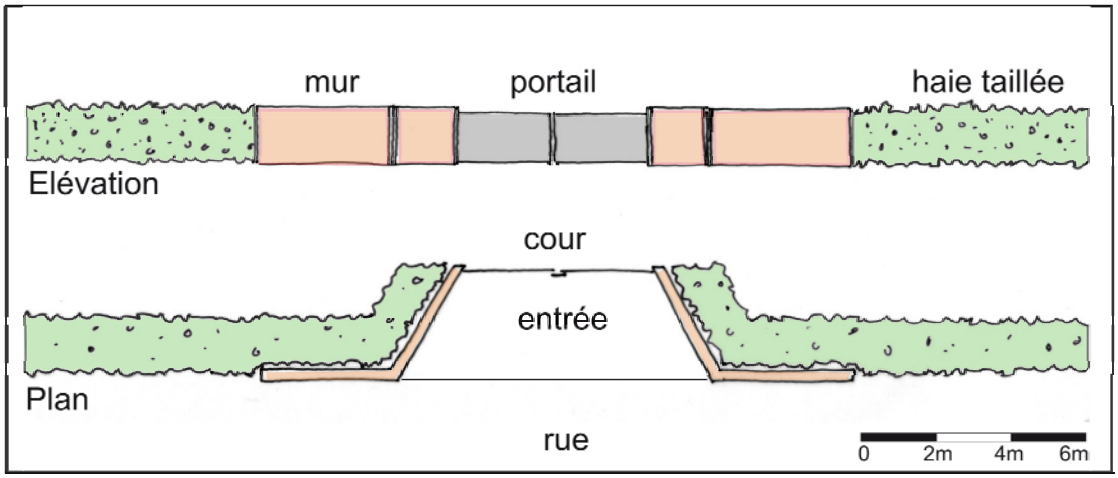
# 1. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR AU1 A VOCATION D'HABITAT A L'ENTREE SUD DU VILLAGE.




L'ouverture à l'urbanisation se fait dans le but de permettre à court ou moyen terme un développement urbain mesuré à l'entrée Sud du bourg. Cela implique de poursuivre l'urbanisation dans la continuité de l'existant. Ainsi il conviendrait d'y établir les constructions dans une bande d'implantation comprise entre 10 et 35 mètres par rapport à l'alignement de la voirie.

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, cet aménagement doit être compatible avec les orientations suivantes (elles figurent sur le plan joint) :

- S'inscrire en continuité de la zone d'habitat à caractère résidentiel dans laquelle s'inscrit ce secteur. Les clôtures sur voirie devront ainsi être mixte, en dur et végétales, et les constructions seront inscrites dans une bande d'implantation comprise entre 10 et 35 mètres de l'alignement.




*Source : Charte paysagère pluricommunale de Frouville et Labbeville, 2007*

- Cet espace constituant l'entrée Sud du village ouverte sur le fond de vallon et les coteaux agricoles et boisés, les fonds de parcelle seront à végétaliser fortement (jardin d'agrément, potager, verger) et à clore d'une haie champêtre afin d'atténuer la rupture avec le cadre naturel environnant.

- Cette zone sera limitée au Sud-Est, à l'entrée du village, par le talweg qui demeurera non construit afin de préserver l'accès au champ et l'écoulement des eaux de ruissellement.

## 2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE UAb FACE A LA FERME DU CENTRE BOURG.

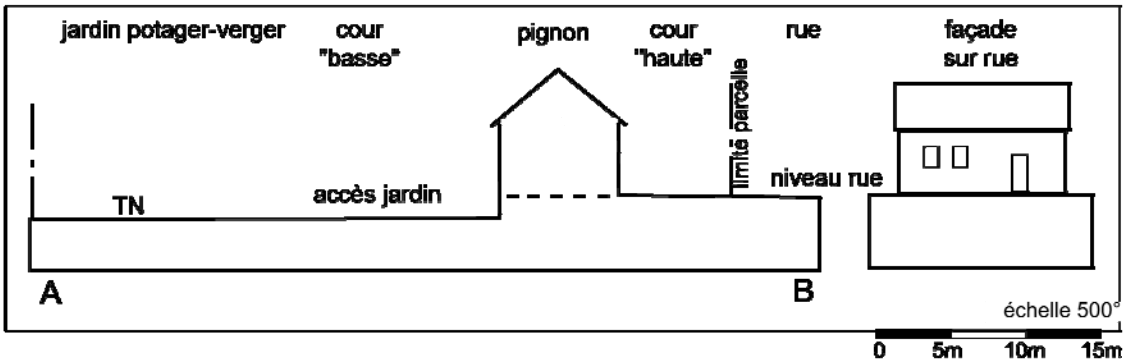
Le terrain à urbaniser est en contrebas de la Grande Rue, face à la ferme du centre bourg, et le léger dénivelé qu'il offre avec la rue est soutenu par un muret en pierre. Il comprend actuellement un verger et un potager. L'idéal serait de conserver cet espace jardiné au cœur du village, ainsi qu'une ouverture visuelle sur celui-ci, car il renforce son caractère rural.

*Source : Charte paysagère pluricommunale de Frouville et Labbeville, 2007*

**Il convient pour cela :**

- d'aligner le bâti en continuité de l'existant, permettant d'exposer la façade principale le plus au sud possible
- de maintenir le verger en fond de parcelle (dans la mesure du possible)
- de prévoir un accès piéton par un petit escalier et un accès à niveau pour la voiture afin de rendre les parcelles plus facilement accessible (voir profil). Ceci nécessite un remblai partiel. Une annexe (garage) peut être construite au niveau de la rue.
- de maintenir le dénivelé avec point de vue sur le jardin
- de délimiter l'espace entre la cour "haute" et la cour "basse" par un mur de soutènement
- d'enclore les parcelles d'une haie champêtre
- de maintenir une ouverture à partir de la rue sur le paysage

**Profil sur le terrain - proposition (schéma de principe).**




*Source : Charte paysagère pluricommunale de Frouville et Labbeville, 2007*