



Photo aérienne 2015

**Situation**

**1.2 ha**

Le territoire de l'OAP est situé au cœur de ville de Frouzins, en continuité du noyau villageois patrimonial et de la nouvelle centralité qui s'est établie plus récemment autour de la mairie avec de l'habitat en collectif et de nombreux équipements : scolaires, sportifs, sanitaires et sociaux...

L'îlot d'environ 1,2ha, occupé par quelques habitations individuelles mutables s'inscrit aujourd'hui dans un projet global de valorisation du centre-ville.

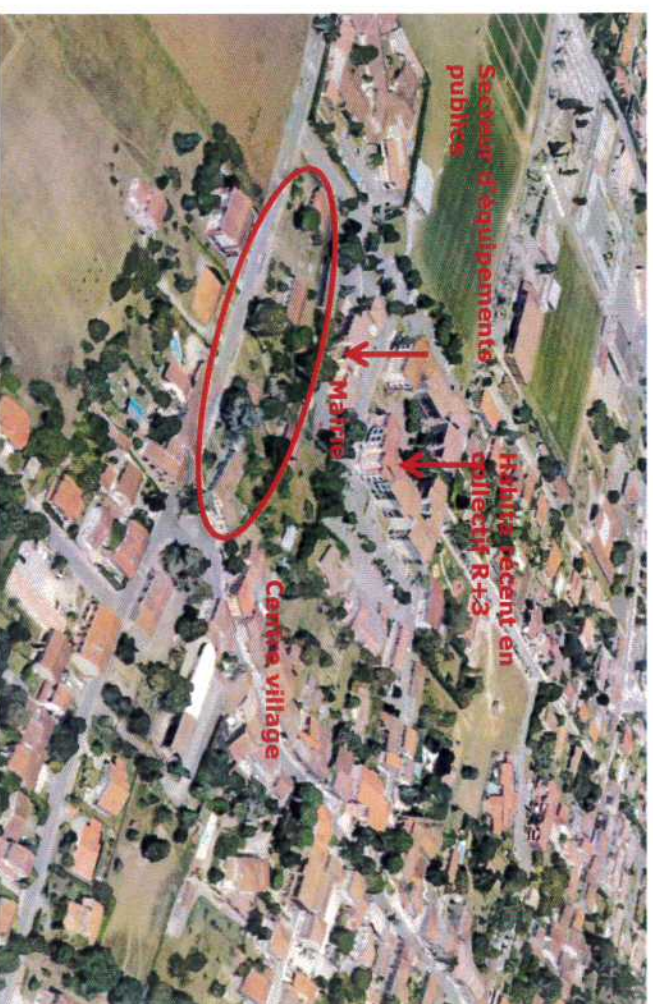
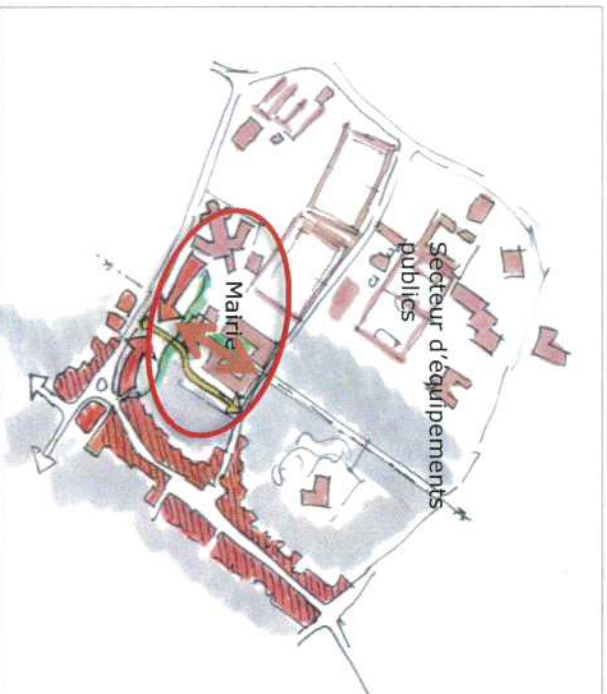
L'OAP s'inscrit dans les orientations de l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme à savoir :

- permettre le renouvellement urbain,
- assurer le développement de la commune

## Enjeux et objectifs du projet : Renforcer la centralité villageoise en confortant le secteur autour de la mairie

La collectivité souhaite anticiper la mutation de ce secteur avec un projet global de renforcement de la centralité qui s'inscrit en plusieurs phases au regard de la servitude de projet dans le PLU qui porte sur un large territoire. Les objectifs recherchés au travers de ce projet prioritaire :

- Accueillir un secteur d'habitat mixte qui conforte le centre ville
- Permettre une forme urbaine qui s'inscrit dans le prolongement du secteur habitat autour de la mairie et des équipements publics ,
- Assurer une continuité avec le front bâti villageois



**Le projet prévoit :**

↳ **Un programme d'accueil d'habitat mixte comprenant environ 165 logements :**

- 30% de logements locatifs sociaux dont une partie dédiée à des logements destinés aux seniors avec l'accueil d'une future salle commune. Ces logements seront de préférence localisés à proximité de la maison de retraite existante .
- 70 % de logements privés.

↳ **Un potentiel d'accueil d'équipement publics et de services en rez de chaussée de bâti**, tel qu'identifié dans le schéma d'orientation d'aménagement.

↳ **Une qualité de l'insertion urbaine, architecturale et paysagère du projet :**

- **Un principe d'implantation du bâti en alignement de l'avenue du chêne vert avec des redans.** L'objectif est de retrouver l'ambiance de rue avec une frontalité prolongée du bâti villageois , toutefois avec des séquences et des redans qui animent la façade.

- **Un principe de recul du bâti de l'avenue du chêne vert.** Ceci permettra de créer un espace de transition des logements notamment en rez de chaussée pour limiter l'impact des nuisances de la circulation. Ce recul , permettra aussi plus de confort pour les piétons.

○ **Un épannelage des hauteurs du bâti qui permet une insertion douce du projet à l'environnement :**

- Une hauteur à R+3 sera privilégiée dans le prolongement de la mairie et de la résidence d'habitat existante .
- Une hauteur dégressive de R+3 à R+1 sera privilégiée vers le bâti villageois.

↳ **Une préservation des plantations et des boisements existants** avec le souci de leur intégration et leur valorisation au mieux dans le projet.

↳ **Des cœurs d'îlots avec un traitement qualitatif et paysager** favorisant une qualité du cadre de vie, l'infiltration des des eaux pluviales.

- Face à la mairie , un enjeu de prolongement du jardin de la mairie , avec un espace type placette minéralisée
- Au droit des autres secteurs : des espaces plantés et pour partie minéralisés pourront accueillir quelques stationnements paysagés.

↳ **Un principe de stationnement souterrain et aérien , ce dernier sera réparti par petites « poches » dans l'opération et sera aménagé de façon paysagère.**

↳ **Des axes de composition urbaine et paysagère avec l'environnement et une maîtrise des déplacements**

- **Un axe Nord/Sud d'ouverture et liaison inter quartier.**  
La future voie d'accès accompagnée d'un mode doux et d'un espace public qualitatif et paysager à l'entrée de l'opération constitueront une ouverture majeure de l'opération. Ce maillage nord sud permettra un maillage inter quartier et la desserte sécurisée de l'opération. L'accès depuis l'avenue du chêne vert est à traiter.

Cette ouverture constituera une porosité intéressante dans le tissu urbain, elle met en valeur la mairie avec un accès direct depuis l'avenue du chêne vert.

- **Un axe Est/Ouest paysager support de liaison piétonne structurante.** Cet espace ouvert au public, qui traversera l'opération constituera non seulement un lien piétonnier interne à l'îlot , mais aussi , il permettra une mise en relation du village au secteur d'équipements publics.








- **Une connexion voirie interne est ouest au droit de la mairie .** L'objectif est de permettre du maillage et de la fluidité de la circulation à l'intérieur de cet îlot avec une vision de circulation apaisée en cœur d'îlot (type aménagement zone 30, sens de circulation ....).

--- Périmètre de l'OAP

VOCATION A CONFORTER OU A CREER

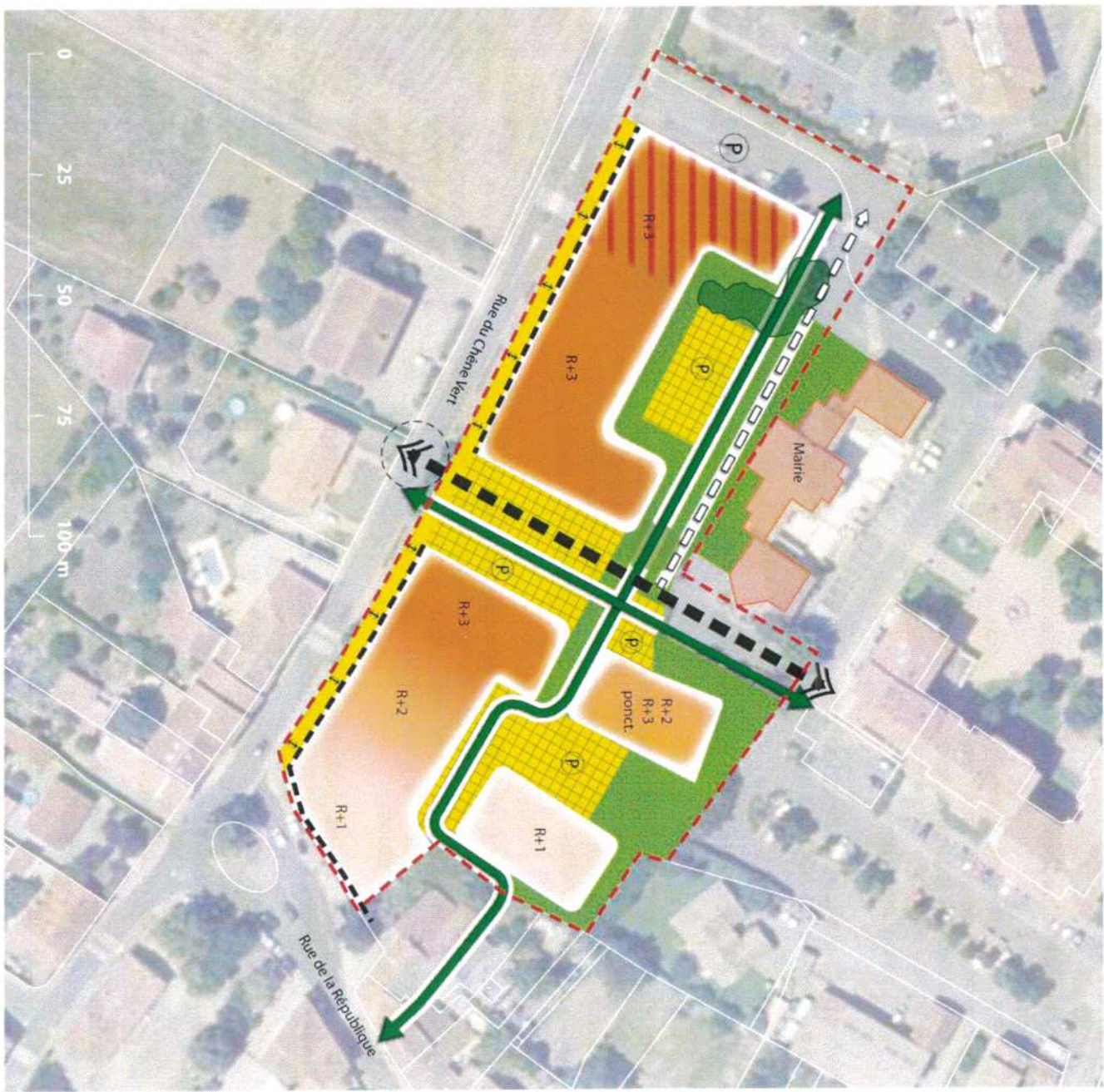
-  Accueil habitat
-  Accueil potentiel d'équipement et de services en RDC de bâti

PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES COLLECTIFS ET/OU PUBLICS

-  Voirie principale de maillage inter-quartier
-  Voirie de liaison interne (type zone 30...)
-  Modes doux
-  Connection aux voies existantes
-  Accès à traiter (rue du Chêne Vert)
-  Espace collectif paysager à dominante piétonne, accueillant éventuellement stationnement
-  Principaux stationnements

PRINCIPE URBAIN ET PAYSAGER

-  Principe de recul du bâti et de frontalité à créer
-  Espace vert paysager (jardin, bande verte...)
-  Boisement et plantations existantes à intégrer au projet
-  Epannelage des hauteurs du bâti



OK