
COMMUNE DE FRÉVENT

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



APPROUVÉ LE :

25 octobre 2023

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
AVANT-PROPOS	3
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
OAP - ESPACE À PRÉSERVER LE LONG DE LA RD114	4

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au P.A.D.D., la commune a défini un secteur sur lequel sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.

Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de ce secteur, en vue de garantir un minimum de qualité.

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.

Conformément aux dispositions du II de l'article 169 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, ces dispositions s'appliquent aux plans locaux d'urbanisme élaborés par des établissements publics de coopération intercommunale qui font l'objet, postérieurement à la publication de la présente loi, d'une délibération prescrivant leur révision en application de l'article L. 153-32 du code de l'urbanisme.

Article L151-7

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le

plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

Article L151-7-1

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

- 1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Article L151-7-2

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'État.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, construction et tous travaux doivent donc les respecter selon un rapport de compatibilité, c'est-à-dire qu'ils doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

OAP - ESPACE À PRÉSERVER LE LONG DE LA RD114

ESPACE À PRÉSERVER LE LONG DE LA RD114

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

Le long de la RD114 - à environ 1,3 kilomètre de la mairie et 1,7 kilomètre de l'église.

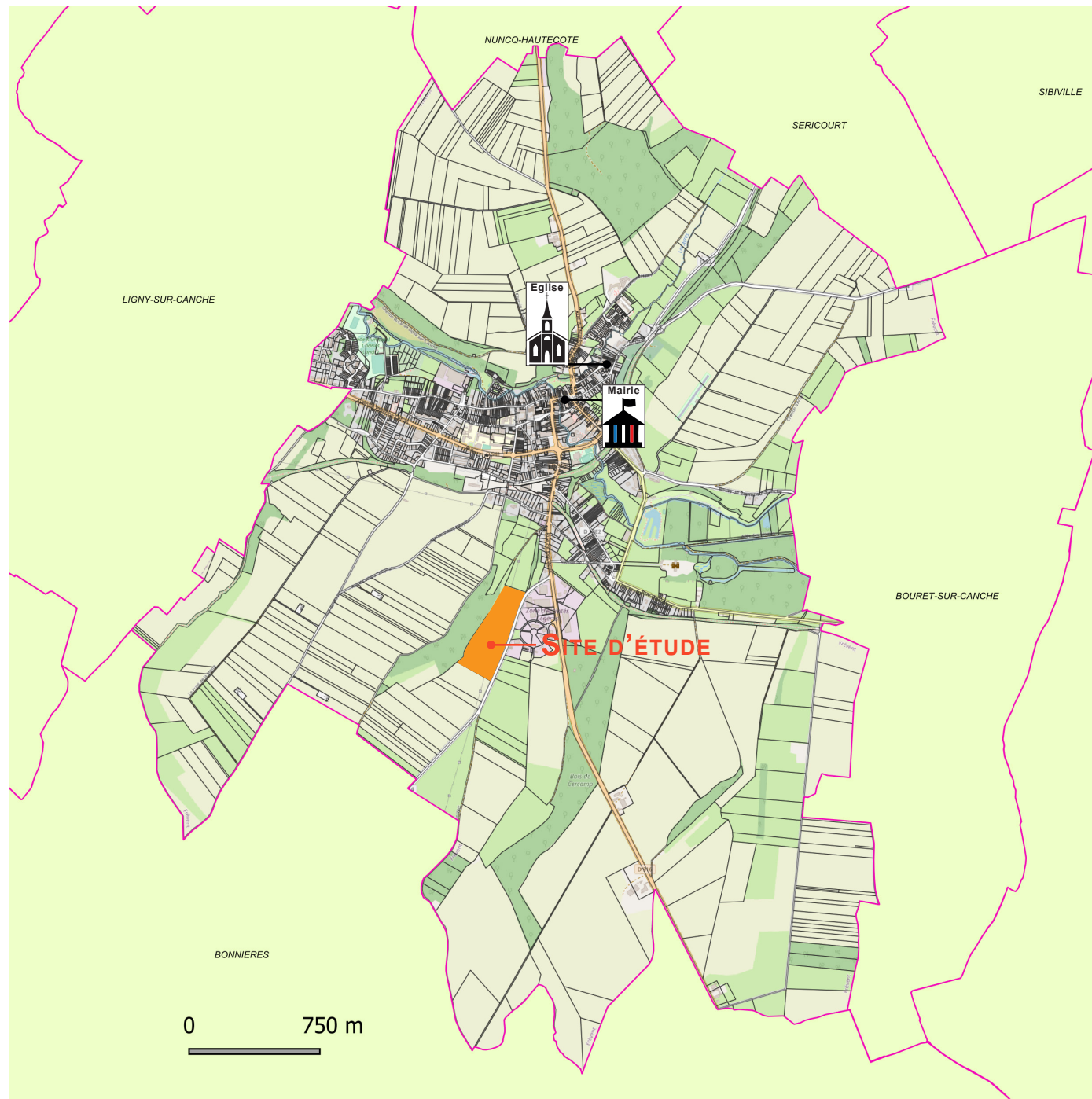
SUPERFICIE DU SITE

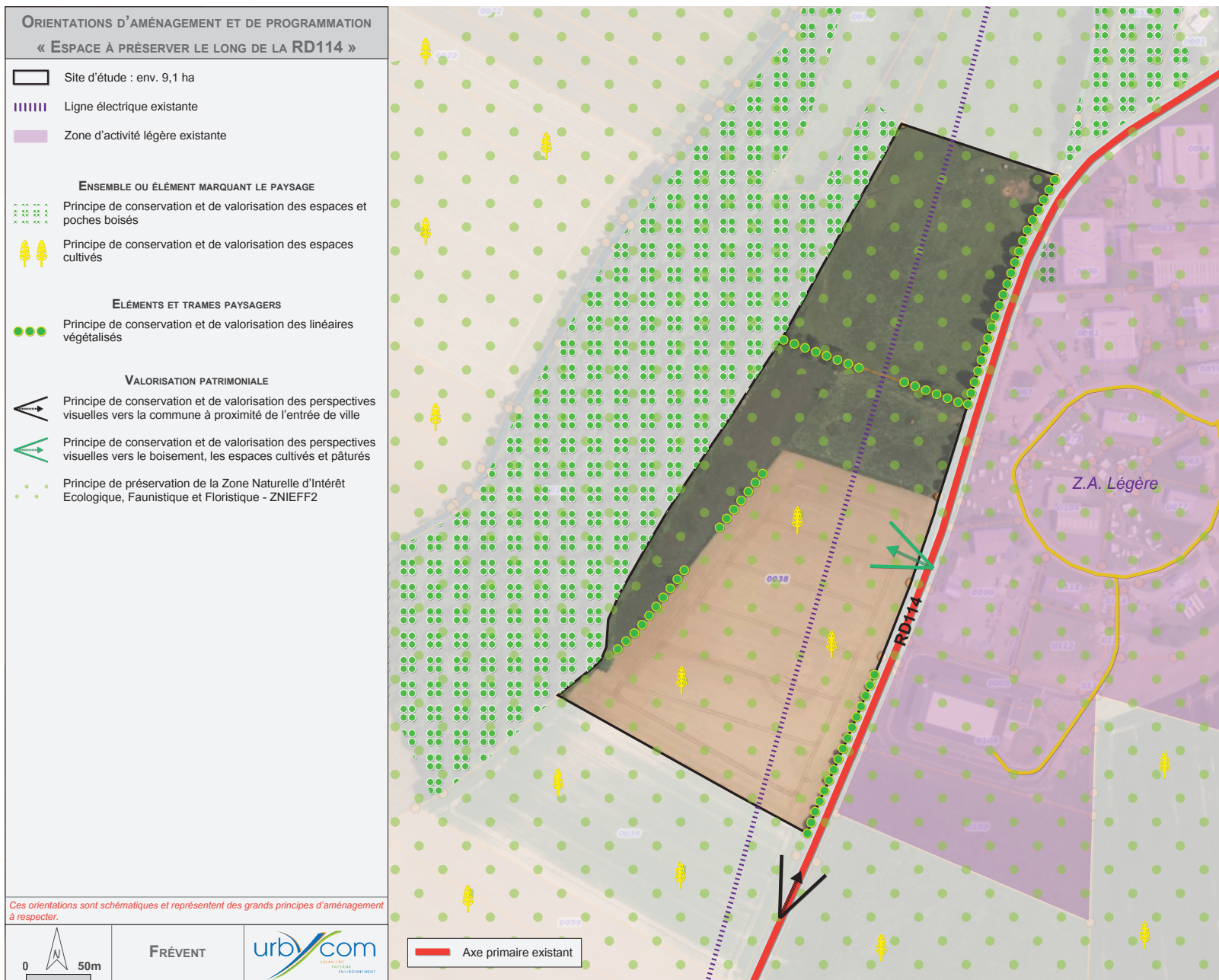
Environ 9,1 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site à préserver à proximité de l'entrée de ville de la RD114.

Passage d'une ligne électrique au sein de la zone.





ESPACE À PRÉSERVER LE LONG DE LA RD114
ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

ÉLÉMENTS ET TRAMES PAYSAGERS

Linéaire végétalisé

Plusieurs linéaires végétalisés sont implantés au sein de la zone et sur sa frange Est. Certains se situent à l'interface des espaces cultivés, pâturés ou des routes.

Ils prennent la forme de haies hautes ou basses... Ils agrémentent les secteurs, apportent de la verticalité au sein des espaces plats, cadrent les perspectives visuelles et permettent de limiter le ruissellement surtout dans ce secteur présentant une topographie marquée. Il convient de les conserver et de les valoriser afin de conserver l'identité locale.

ENSEMBLES OU ÉLÉMENTS MARQUANT LE PAYSAGE

Espace agricole

Les espaces agricoles représentent une part importante du paysage communal et local. Ces espaces représentent un ensemble paysager prégnant.

Ils sont des marqueurs importants des activités passées et actuelles de la commune.

Il convient de conserver et de valoriser cette composante dominante de ce secteur communal.

Espace boisé

Deux boisements bordent l'ouest et le nord-est de la zone d'étude. Ils agrémentent de bonne façon le paysage communal. Ils habillent la plaine agricole, marquent des transitions, ouvrent et ferment des vues, intègrent des éléments bâtis, apportent de la verticalité au sein des espaces plats, servent de repère, ... Pour toutes ces fonctions, il convient de les conserver et de les valoriser afin de conserver un cadre de vie et un paysage de qualité caractéristique du secteur.

ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX ET VALORISATION PATRIMONIALE

Perspective visuelle

Deux principaux types de perspectives visuelles sont identifiés aux abords de la zone d'étude. Il s'agit des perspectives visuelles vers le tissu bâti à proximité de l'entrée de ville et celles vers les éléments naturels (espaces naturels (bois et haies), agricoles). Les perspectives visuelles relevées sont identifiées depuis la RD114 (axe public majeur).

Il convient donc de conserver ces perspectives visuelles vers les éléments valorisants du paysage., notamment afin de valoriser l'entrée de ville.

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique - ZNIEFF

La zone et ses abords sont inscrits au sein d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique - ZNIEFF2 qui révèle une certaine qualité environnementale et un intérêt patrimonial important des composantes naturelles présentes. La préservation et la valorisation de ce patrimoine

naturel est important pour conserver l'équilibre existant dans ce secteur communal.

De manière générale, il convient de conserver les caractéristiques paysagères et naturelles locales en conservant et en valorisant leurs composantes, leurs structures et leur imbrication. Ainsi les maillages d'espaces cultivés, pâturés, ouverts, fermés, végétalisés, ... doivent être valorisés.