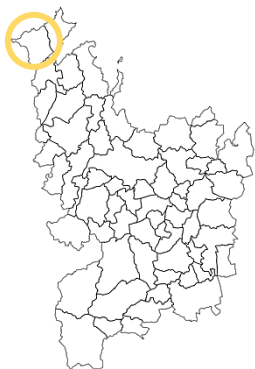


Fréhel (Nord) – n°179-1

Zone 1AUh2



1 : 10000

« Rue du calvaire »

Superficie : 1.7ha

Nombre de logements minimum : 20

Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé dans l'agglomération du vieux bourg. Il est inséré dans un tissu de maisons pavillonnaires.

Le site est actuellement occupé par des prairies. Il dispose de nombreux accès possibles avec les rues adjacentes.

Site en densification



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur à vocation d'habitat. L'aménagement de la zone devra s'effectuer par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra se réaliser par tranches successives.

Les orientations retenues sont :

- La zone sera desservie par quatre accès : à l'ouest, à partir de la réserve foncière de la rue de Tertres Maurions, au nord-ouest à partir de la rue de Moulin, à l'est à partir de la rue du Calvaire, au sud, à partir de la placette de la rue du Petit Clos.
- Une voie transversale prendra place de l'est jusqu'au nord-ouest.
- Un accès exclusivement doux devra également être créé pour connecter directement le nord de la zone avec la rue de Moulin.
- Les circulations douces seront possibles par le prolongement de l'emprise de circulation douce existante au niveau de la rue des Tertres Maurions à l'ouest et par l'emplacement réservé qui permettra de relier la zone à la rue du Calvaire à l'est.
- L'accès individuel sur la Rue du Calvaire est interdit.

Légende





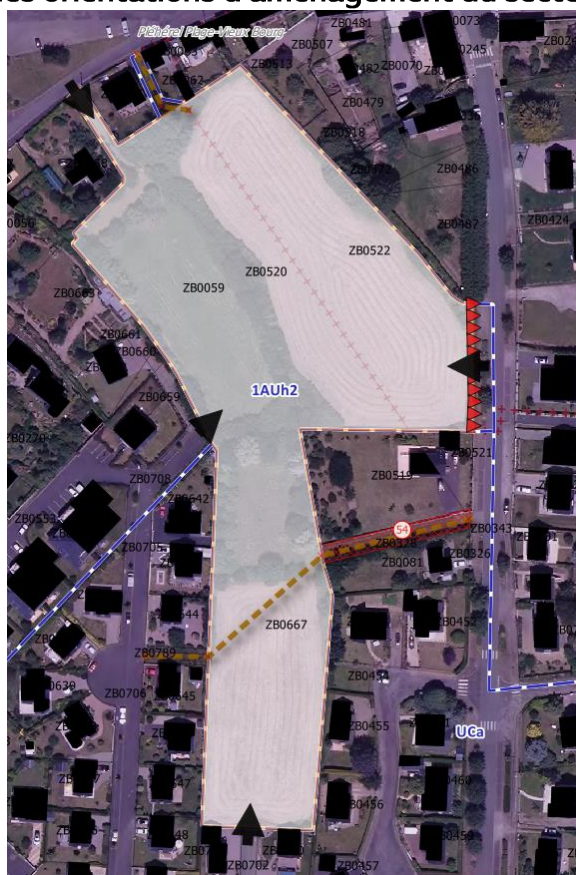
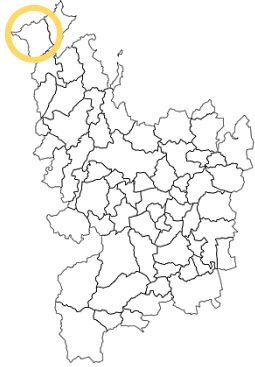
-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé
-  Interdiction d'accès direct sur voie
-  Liaison douce (à titre indicatif)

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°179-1



Fréhel (Nord) – n°179-2

Zone 1AUh2



« Rue des Crezes »

Superficie : 0.8ha

Nombre de logements minimum : 10

Logements locatifs sociaux minimum : 0

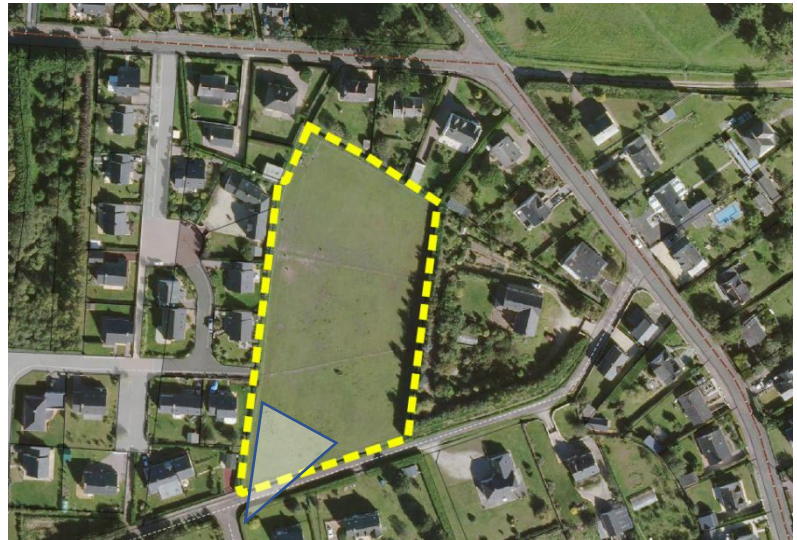
1 : 10000

Caractéristiques du Site

Ce secteur est inclus dans un tissu de maisons pavillonnaires, il comporte un chemin au Nord-Ouest débouchant sur la rue des Mielles.

Le site est actuellement un espace vert.

Site en densification



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

Le secteur est à vocation d'habitat. Les orientations retenues sont :

- Un accès sera créé à partir de la rue de Crézes au sud de la zone et la réserve foncière prévue à cet effet dans le lotissement des Terrasses de Fréhel (Tra des Crézes) sera prolongée pour constituer un autre accès à la zone.
- Un chemin piétonnier traversant verticalement la zone devra être réalisé à partir de l'amorce de chemin creux communal existant au nord du site, celui-ci rejoindra la rue des Crézes au sud.
- Ce chemin traversant donnera également un accès au centre du secteur, cette connexion pourra se réaliser par un sentier entre deux parcelles rejoignant l'espace public (rue ou placette créée).

Légende





-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé
-  Accès piéton depuis le chemin
-  Liaison douce

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°179-2



Fréhel (Nord) – n°179-3

Zone 1AUh2



« Rue de la Vicomte »

Superficie : 0.3ha

Nombre de logements minimum : 4

Logements locatifs sociaux minimum : 0

1 : 10000

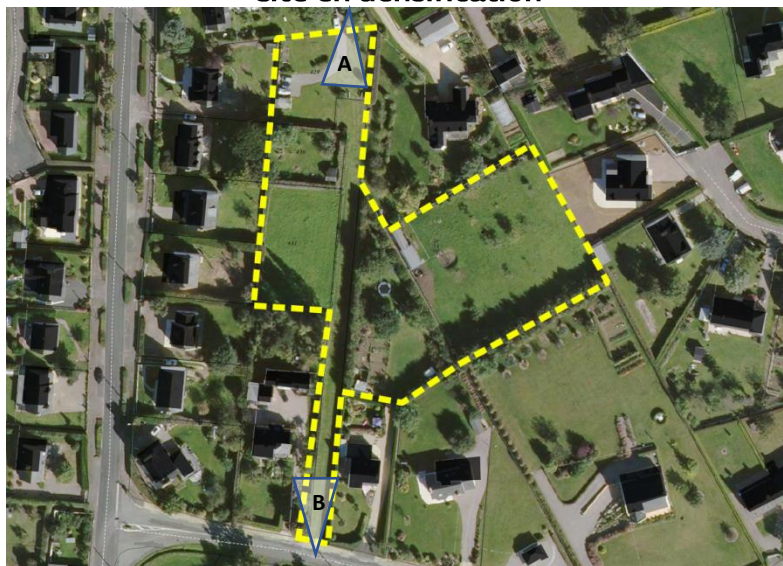
Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe à l'Ouest du territoire communal dans le village du carquois.

Il est inclus dans un tissu urbain de maisons individuelles.

Le site est actuellement utilisé par des fonds de jardin.

site en densification



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'habitat. L'urbanisation de ce secteur peut s'effectuer par le biais d'opérations individuelles successives sous réserve de validation d'un plan d'aménagement par la mairie. Les orientations retenues sont :

- La création d'un accès groupé au niveau de l'emplacement réservé au Sud.
- Des accès individuels sont réalisables depuis les parcelles urbanisées.
- Un accès individuel pourrait desservir la parcelle 429.
- Les accès inscrits au schéma n'ont pas vocation à être reliés.

Légende





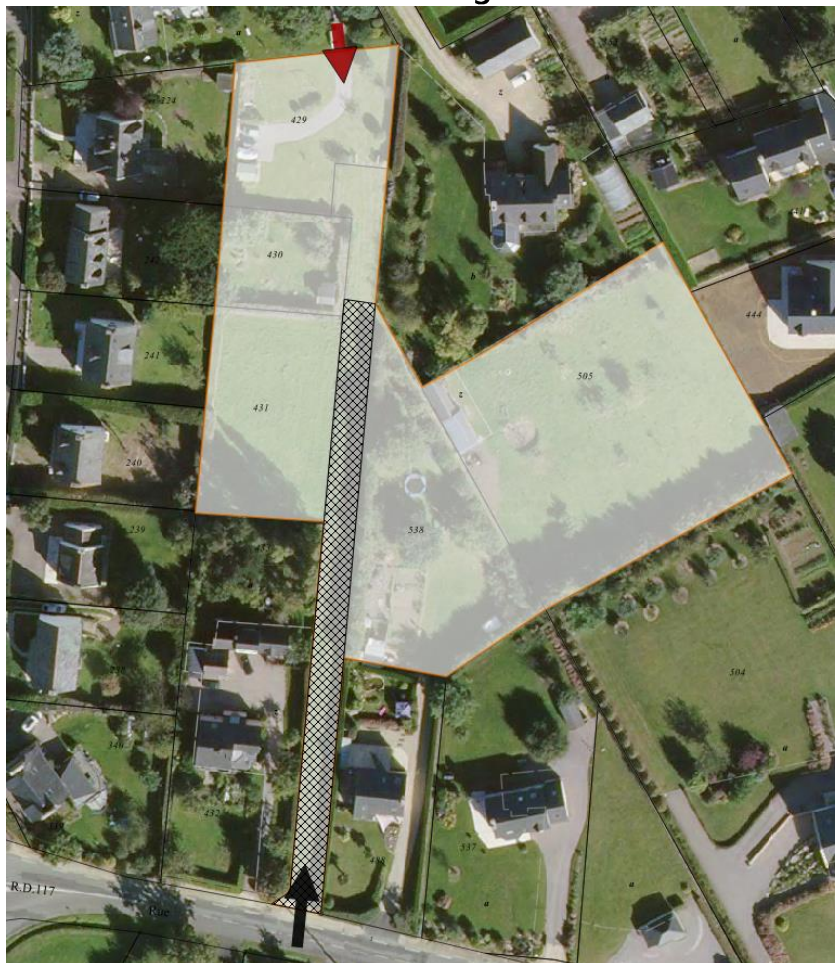
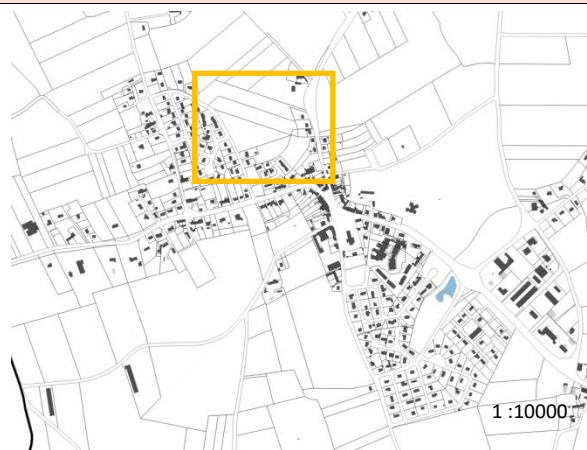
-  Délimitation du secteur
-  Emplacement réservé pour la voirie d'accès
-  Principe d'accès groupé
-  Accès individuel à la parcelle

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°179-3



Fréhel (Centre) – n°179-4

Zone 1AUh2



« Rue des Haguinets »

Superficie : 3.6ha

Nombre de logements minimum : 44

Logements locatifs sociaux minimum : 15%

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe à proximité du centre-bourg de la commune.

Il est inséré entre un tissu de maisons individuelles et des terres agricoles.

Le secteur est actuellement cultivé, il est également traversé par une ligne électrique de moyenne tension.

Site en extension



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'habitat. L'aménagement de la zone devra s'effectuer par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra se réaliser par tranches successives. Les orientations retenues sont :

- Créer 3 accès au secteur :
 - Deux à l'ouest sur la rue des Haguinets
 - Un au sud sur la rue de la Chaguenais.
 Ces trois accès seront reliés
- Aménager trois liaisons douces, deux à l'Est reliant le secteur à la Rue de la petite Abbaye et un au Sud-Ouest en direction de la rue des Haguinets.
- Des plantations seront réalisées en bordure Nord du secteur afin d'intégrer de façon harmonieuse le projet dans le paysage.
- Le programme de l'opération devra assurer, par l'emploi d'outils appropriés (organisme de foncier solidaire, bail emphytéotique, etc...) que les logements produits soient majoritairement destinés à la création et au maintien de résidences principales pérennes sur la commune.

Légende

-  Liaison douce
-  Accès piéton à conserver
-  Principe d'accès groupé
-  Lisière urbaine à traiter

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°179-4



Fréhel (Centre) – n°179-6

Zone 1AUh2



« Rue du Frost »

Superficie : 1.13ha

Nombre de logements minimum : 14

Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe à l'Ouest du centre-bourg.

Il est inséré entre du tissu bâti composé de maisons individuelles et des espaces agricoles au Nord.

Le secteur est actuellement en partie cultivé et utilisé comme jardin.

Site en extension



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'habitat. L'aménagement de la zone devra s'effectuer par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra se réaliser par tranches successives. Les orientations retenues sont :

- Créer deux accès au sud du secteur sur la rue du Frost, ces accès devront être reliés par une voie de desserte au sein du secteur.
- Conserver les haies inscrites sur le schéma
- Traiter la lisière urbaine en bordure nord du secteur par la plantation d'une haie
- L'opération devra conserver certains des arbres présents dans le fond de jardin dans l'objectif de conserver l'aspect boisé environnant.

Légende






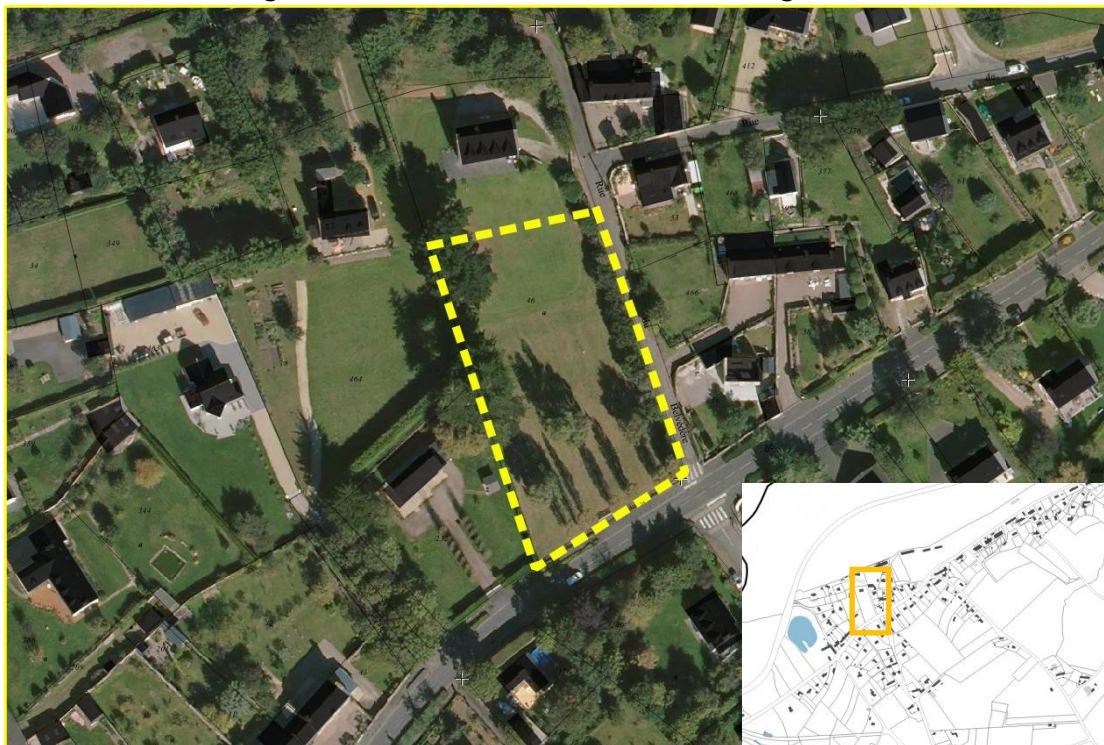
-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé
-  Haie à conserver
-  Lisière urbaine à traiter
-  Arbres à conserver

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°179-6



OAP Densité n° 179-7 « Départementale 117 »

4 logements minimum sur 0.31 hectares, zonage 1AUh2



OAP Densité n° 179-8 « Rue de la Ville Blohen »

6 logements minimum sur 0.46 hectares, zonage 1AUh2

