

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

15U20

Rendu exécutoire  
le



**P.A.D.D**  
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Date d'origine :  
Septembre 2022

**2**

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 18 Novembre 2022

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du

*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 94 72 01  
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

15U20

Rendu exécutoire  
le



## ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :  
Septembre 2022

2a

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 18 Novembre 2022

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du

### *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 94 72 01  
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



# Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Commune de Fresnières

Mairie de Fresnières  
15 rue Principale  
60310 FRESNIÈRES  
Téléphone : 03 44 43 66 09  
Courriel : comunedefresnieres@orange.fr



FRESNIÈRES

Urbanistes mandataires :

**Arval**

Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois  
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-94-72-01  
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Géog-Urb)

Participation financière :

**Conseil Départemental de l'Oise**



Novembre 2021

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il définit également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations d'aménagement peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent définir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Fresnières en les exposant par thématique abordée, et en rappelant les enjeux soulevés par le diagnostic. Enfin, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sous forme de schéma de principe accompagne ce document.

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic établi en juin 2021. Le 4 novembre 2021, s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé.

A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D., notamment par sa présentation dans un document de type 4 pages diffusé dans tous les foyers et d'une exposition publique, sera étudié le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

# Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

**Permettre la prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, la préservation de la ressource en eau, et la recherche d'économies d'énergie dans la construction, en tenant compte de la qualité architecturale du village.**

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- **Au titre de la biodiversité, la commune est peu impactée en étant éloignée des réservoirs de biodiversité identifiés au SRADDET et au SCOT.** Toutefois, la frange nord du territoire communal est traversée par une continuité écologique fonctionnelle (corridor intra ou interforestier) allant de la source de l'Avre dans le bois de Crapeaumesnil au plateau du Santerre à l'ouest par le Bois des Loges. Cette continuité écologique, située à l'écart du secteur urbanisé du village et de son possible développement, présentent un enjeu écologique à prendre en compte intégrant le bois de la Montagne et le bois du Buvier.
- **Une grande partie du territoire communal, y compris le secteur urbanisé, est associée à des terrains concernés par des aléas forts à très forts de remontée de nappes, couplés à la présence de sols argileux. La gestion des eaux de ruissellement est une problématique forte** qui conduit à porter une attention particulière aux conditions d'utilisations et d'occupations des sols. Des aménagements ont été entrepris ces dernières années afin de limiter les risques naturels associés à cette problématique. Un autre **risque naturel significatif est identifié : il s'agit des aléas liés aux affaissements de terrains** notamment observés dans la partie sud du village. Une étude a été lancée pour mieux connaître ces aléas ; les conclusions de cette étude sont à intégrer au projet communal à l'horizon 2035.
- La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de **réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales**, notamment dans les parties anciennes du village à l'architecture typique de la reconstruction post première guerre mondiale.

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Tenir compte du secteur à forte sensibilité écologique situé en frange nord du territoire, en veillant au bon fonctionnement de cette continuité écologique par un encadrement précis de l'usage des sols.** Veiller à une bonne prise en compte de la biodiversité locale en milieu urbanisé, notamment aux abords des mares ou encore dans les haies. **La pérennité des boisements et la prise en compte de la zone humide pré-identifiée au lieu-dit «Le Champ du Diable»,** ainsi que le **choix de développement urbain limité à l'enveloppe urbaine déjà constituée** répond à cet objectif écologique fort. Cette politique visant à limiter l'étalement urbain de Fresnières répond aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles, sans porter atteinte aux secteurs à enjeu écologique.
- **Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et veiller au bon entretien des aménagements de régulation des eaux de ruissellement existants (mares, bassins, fossés, buses, haies, etc.),** particulièrement au niveau du village, prévoir les aménagements complémentaires nécessaires, et adapter la réglementation sur l'usage des sols dans les zones urbaines afin de s'assurer du maintien d'emprises non imperméabilisées suffisantes. Sur les secteurs concernés par les aléas de remontée de nappe forts à très forts, demander des dispositifs de gestion des eaux pluviales favorisant le circuit court et limitant les rejets vers l'espace public et prévoir réglementairement des mesures adaptées pour les nouvelles constructions. Intégrer les nouvelles dispositions s'appliquant aux conditions de constructibilité sur des terrains présentant un aléa moyen à fort de risque naturel lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Réaliser une étude afin de mieux connaître et gérer les aléas liés aux affaissements de terrains pouvant conduire à demander la réalisation d'une étude de sols préalable à toute nouvelle construction, là où le risque semble le plus élevé.
- **Établir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, tout en préservant la qualité architecturale du village** au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public et de ceux présentant un fort intérêt patrimonial, dans le but de valoriser le caractère champêtre de la commune qui participe pleinement à son attractivité.

# Un paysage de qualité à gérer et une architecture locale à préserver et à valoriser

**Établir une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux et visant à la préservation du bâti ancien.**

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal de Fresnières s'inscrit dans **un espace de transition entre le Grand ensemble emblématique des monts du Noyonnais** au sud et le rebord méridional du plateau du Santerre au nord. Malgré une superficie limitée, le **territoire communal offre une diversité paysagère** caractérisée au nord par des ensembles boisés (Bois des Loges, Bois du Buvier, Bois de Crapeaumesnil) qui viennent fermer l'horizon et donner un arrière-plan végétal à la trame urbaine du village, au sud par un paysage ouvert de plaine agricole largement dévolue à la grande culture, tandis que les abords immédiats du village compte encore quelques surfaces herbagères et vergers résiduels assez emblématiques de l'agriculture traditionnelle du Noyonnais (polyculture, fruits rouges). Est posée la question du **traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation nouvelle aux abords du village**. Suivant les principes de coupures vertes à préserver inscrit au SCOT du Pays des Sources, il convient d'éviter l'étirement de la trame urbaine vers l'espace agricole, en privilégiant l'optimisation du foncier encore disponible au sein de l'enveloppe urbaine constituée.
- La **couverture végétale est peu importante (Bois du Buvier, Bois de la Montagne) sur le territoire communal mais significative dans la lecture du paysage** communal en raison des massifs boisés (Bois des Loges, Bois de Crapeaumesnil, Bois de l'Éperon) jouxtant les limites communales. Les arbres ou haies participent pleinement à l'insertion du bâti, et peuvent jouer aussi un rôle significatif dans la régulation des ruissellements. C'est également le cas des arbres et les haies des jardins privés donnant sur l'espace agricole de grandes cultures. Des dispositions peuvent être envisagées pour garantir leur préservation.
- Le **bâti le plus ancien est marqué par la période de la reconstruction après la première guerre mondiale**. Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par le style de la brique ponctuée de pierres claires. Plusieurs murs et murets ainsi que des éléments d'une construction peuvent présenter un intérêt patrimonial qui pourrait concourir à leur identification. La **valorisation du bâti ancien est un moyen de confirmer les caractéristiques architecturales de la commune**, contribuant à préserver son image rurale.

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Mettre en place des principes d'aménagement** (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) **visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions** en respectant autant que possible la configuration des lieux. Maintenir les coupures vertes identifiées au SCOT au nord du village, à l'ouest du cimetière et à l'est de la RD41. Est privilégiée une urbanisation au sein des trames urbaines déjà constituées évitant donc des formes d'extension urbaine qui pourrait être impactante sur le paysage. **Préserver les trames végétales qui soulignent les abords des entités bâties** venant au contact des espaces ouverts de grande culture, ainsi que les bosquets qui ponctuent l'espace agricole de grande culture.
- Mettre en place des dispositions réglementaires en mesure de concourir à la conservation des masses boisées existantes. **Préserver les trames végétales qui soulignent les abords immédiats du village** du fait qu'elles participent à l'insertion paysagère de cette infrastructure de transport marquante dans le grand paysage. **Mener une action particulière sur le traitement paysager en entrée ouest du village** en lien avec l'extension projetée du cimetière et la possibilité de recevoir quelques constructions supplémentaires.
- **Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs** en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans le secteur ancien de la commune. **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques**, notamment les murs en pierres, les façades remarquables de bâtiment, ainsi que d'autres éléments du petit patrimoine local, **méritant d'être préservés pour des motifs d'ordre architectural ou patrimonial, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**.

# Réviser le Plan Local d'Urbanisme pour mieux s'adapter au rythme de l'évolution de la population

**Déterminer un rythme de croissance de la population à l'horizon 2035, compatible avec les orientations du SCOT du Pays des Sources, dans un contexte de reprise de l'attractivité du village**

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le nombre d'habitants sur la commune a légèrement baissé entre 2012 et 2017, pour atteindre 164 personnes, après une forte augmentation de population entre 1999 et 2012 (+49 habitants), bien supérieure à la moyenne observée à l'échelle de la Communauté de Communes ou du département. Depuis 2012, le taux d'évolution annuelle moyen sur la commune devenu négatif devient bien inférieur à celui de la Communauté de Communes (+0,5%) ou encore du Département (+0,35%). Ce renversement de tendance est observé sur le secteur, y compris le bourg de proximité qu'est Lassigny, pouvant s'expliquer par une baisse significative de la construction neuve dans un contexte économique moins favorable que celui de la décennie précédente. Pour autant, est observée sur le village depuis 2017, une tendance à l'arrivée de nouveaux ménages avec enfants laissant présager un retour à la croissance démographique. Dans le même temps, s'est opéré un fort desserrement des ménages (baisse significative du nombre d'occupants moyen par logement existant).
- Les orientations avancées au PLU approuvé en septembre 2012, permettant de compter au moins une trentaine d'habitants supplémentaires entre 2012 et 2030, sont encore atteignables malgré le retard pris sur les 8 premières années d'application du PLU en particulier par l'absence d'ouverture à l'urbanisation des zones AU. Fresnières peut être considérée comme une commune attractive du fait des prix de l'immobilier qui restent peu élevés à l'échelle départementale et de la proximité de Lassigny ou de Roye qui constituent des pôles d'équipements et d'emplois locaux.
- Le nouveau projet communal vise à déterminer des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 15 ans à venir (horizon 2035), traduisant la volonté communale en ce qui concerne l'accueil de nouveaux habitants dans un contexte local qui reste favorable en raison d'un nombre important de disponibilités foncières, en veillant à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays des Sources.

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Profiter de la reprise de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour relancer la croissance démographique constatée sur la commune dans la première décennie des années 2000. L'évolution démographique proposée à l'horizon 2035 est néanmoins maîtrisée, afin d'être compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Sources. Pour cela, à l'horizon 2035, le projet communal prévoit de privilégier le remplissage des dents creuses et la mutation du foncier dans la trame bâtie déjà constituée, et de permettre l'accueil de quelques logements au sud-ouest en lien avec la mise en sécurité de la traversée du village par la RD142.
- Adapter l'offre en logements par une diversification de leurs typologies pour maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges. Cela permettrait en effet aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer à Fresnières, dans un contexte de coût encore modéré de l'immobilier, notamment en accédant à la propriété dans une gamme de logements adaptés. Tenir compte des possibilités de nouveaux logements au sein de la trame déjà urbanisée en prenant également en considération la part liée au renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2035.
- Sur la base du potentiel de logements encore possibles dans l'enveloppe urbaine constituée, envisager un taux annuel de croissance moyen d'environ 1,6%/an entre 2018 et 2035, engendrant un gain d'environ 50 habitants supplémentaires, soit environ 215 habitants à horizon 2035, pouvant se traduire par une moyenne de 1 à 2 nouveaux ménages par an. Ce rythme de croissance estimé est similaire à celui observé entre 1999 et 2018 et constitue un objectif maximaliste dont la réalisation reste liée à la confirmation de la reprise de l'attractivité du village.

2007	Taux d'évolution annuel moyen 2007/2018	2018	Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2018 et 2035	Moyenne annuelle entre 2018 et 2035
163	0,06%	164	1,61%	183	1,61%	199	1,61%	215	+ 51 habitants	+ 3 habts/an

# Permettre la réalisation de constructions à usage d'habitat mieux adaptées aux besoins

**Tenir compte du potentiel de logements existants dans la trame urbaine constituée, soit environ une quinzaine de nouveaux logements et miser sur 24 nouveaux logements entre 2018 et 2035. Diversifier l'offre de logements.**

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le stock de logements vacants et de résidences secondaires (3) n'offre plus de potentiel de création de résidences secondaires. En revanche, **plusieurs anciens corps de ferme ou en corps de ferme en fin d'activité pourraient faire l'objet de transformation vers du logement** estimée à une douzaine tandis que le nombre de terrains encore libres de construction au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village (hors zone AU du PLU approuvé en 2012) est estimé à une douzaine de logements possibles qui, après pondération liée à la nature des sols, au risque naturel d'affaissement ou encore à la rétention foncière, est ramené à 8 logements. **Ainsi, environ 20 logements sont encore possibles au sein de la trame urbaine actuelle du village.** Les dispositions du PLU de 2012 prévoient 25 à 35 logements par extension de la trame urbaine, au travers des zones à urbaniser (AU) délimitées pour une superficie totale de 2,5 ha.
- En lien avec le scénario envisagé de croissance de la population, une **traduction en termes de logements à réaliser est à déterminer en tenant compte du potentiel à retenir dans le bâti déjà existant** (transformation, division, emprise disponible), du contexte environnemental dans lequel s'inscrit le territoire communal, et de l'intérêt à ne pas déséquilibrer, voire même à optimiser, le fonctionnement urbain de la commune. **L'emprise des zones à urbaniser (AU) délimitées au PLU approuvé en 2012 et non urbanisée aujourd'hui est à réinterroger** en conséquence afin de répondre à l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels.
- Le **parc de logements est essentiellement composé de grands logements** (9 logements sur 10 ont au moins 4 pièces, et cette part est en hausse entre 2007 et 2017) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester sur la commune. Des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites peuvent également répondre à des jeunes accédant à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté (cas des personnes âgées par exemple). **L'offre locative est très faible (6% des résidences principales) et tend à diminuer. Un effort de diversification du parc de logements en orientant le contenu des opérations à venir permettrait de répondre à l'enjeu d'accueil de jeunes ménages** du fait de la rotation importante généralement associée à cette typologie de logements.

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- S'inscrire dans **une démarche répondant aux objectifs du développement durable par une modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines** au regard des disponibilités foncières sur lesquelles repose le scénario de croissance retenu. **La densité moyenne du bâti**, actuellement autour d'une dizaine de logements à l'hectare, sera augmentée du fait des **possibilités de création de logements dans la trame urbaine déjà constituée. L'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits sera limitée** afin de préserver la typologie urbaine du village, de tenir compte des problématiques d'assainissement des eaux usées et de maintenir des espaces de transition avec le secteur agricole.
- Le scénario de croissance envisagé **repose sur la réalisation d'environ 24 résidences principales supplémentaires sur la commune entre 2018 (dernier chiffre INSEE exploitable) et 2035.** En tenant compte des disponibilités restantes dans les tissus bâtis déjà constitués et des mesures de pondération liées aux risques de rétention foncière, en encadrant les possibilités de division des grandes propriétés identifiées afin de conserver une destination compatible avec la vie du village et de tenir compte des difficultés à mettre en place des dispositifs d'assainissement conforme à la législation en vigueur, **une quinzaine de nouveaux logements reste encore possible sur la commune.** Il est donc proposé de confirmer le caractère constructible d'une partie du terrain situé au sud-ouest du village (inscrit en zone 1AU au PLU de 2012) ainsi que de l'emprise lui faisant face au sud de la RD142, en lien avec la mise en sécurité de la traversée du village par cette route qui prévoit de «casser» la vitesse des véhicules dans la portion urbanisée, ce qui permettra de sécuriser le ramassage scolaire au niveau de l'église (seul point de ramassage sur la commune). Ce scénario intègre les principes du Grenelle 2 et de la loi ALUR avec la mise en avant d'une politique de renouvellement urbain qui implique **aucune nouvelle zone à urbaniser et la suppression des zones à urbaniser figurant au PLU de 2012 pour une superficie totale de 2,7 ha.**
- Porter un effort de construction vers la réalisation de quelques logements de taille petite et moyenne (2-4 pièces) en locatif ou en accession à la propriété.** Cela permettrait à des jeunes d'accéder à un premier logement ou à des personnes âgées de revenir vers un logement de taille et à coût plus approprié. programmation.

2007	Taux d'évolution annuel moyen 2007/2018	2018	Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2018 et 2035	Moyenne annuelle entre 2018 et 2035
56	1,50%	66	2,04%	76	1,78%	83	1,63%	90	+ 24 logements	entre 1 à 2 lgts/an

# Anticiper les besoins en équipements, en services et en loisirs des habitants actuels et futurs

**Conforter la centralité du village au niveau de la mairie en lui donnant la possibilité de se développer dans le futur. Sécuriser et améliorer l'espace public aux abords de l'église.**

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune est peu dotée en équipements. Elle ne compte plus d'école, les enfants sont accueillis à Lassigny qui propose un équipement scolaire et périscolaire adapté aux besoins des familles d'aujourd'hui avec un transport en autocar assuré depuis le village. Cet équipement est en mesure d'accueillir de nouveaux élèves dans les années à venir. Un aménagement d'espace public a été réalisé ces dernières années en face de la mairie pour venir former un lieu de rencontres et d'échanges venant conforter la centralité du village. **L'aménagement d'un plateau de sports à l'arrière la mairie envisagé à l'issue du PLU de 2012 n'a pas été réalisé, une réflexion est engagée pour une salle communale.** Ce type d'installations de proximité pourrait concourir à l'attractivité du village pour les ménages avec enfants.
- Le secteur de l'église forme au quotidien un autre lieu fréquenté par les habitants, puisqu'il accueille le lieu de départ et d'arrivée des écoliers, collégiens et lycéens pour se rendre dans leur établissement scolaire. Directement traversé par la RD142 qui reçoit une circulation significative, la conception de cet espace public mériterait d'être optimisée pour garantir une sécurité optimale et prendre en compte les besoins ponctuels en stationnement (cars scolaires, autres véhicules).
- Les loisirs actuels reposent essentiellement sur la promenade autour du village dans un environnement qui s'y prête, ce qui interroge sur la valorisation des cheminements à l'échelle du territoire communal et au-delà d'autant que la commune est traversée par le circuit de randonnée du Bois des Loges rattaché aux faits historiques de la Grande Guerre. Cette valorisation s'inscrit aussi dans un objectif de mise en valeur touristique du secteur.

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Conforter la polarité identifiée autour de la mairie en anticipant le développement des équipements existants sur l'emprise communale existante.** Se laisser la possibilité dans cette emprise de réaliser à terme une salle communale en mesure de répondre aux besoins des habitants et de la vie associative. Anticiper à plus long terme son fonctionnement en maîtrisant le foncier jusqu'au chemin de la Grande Haie. Prévoir l'extension du cimetière et l'optimisation des conditions de stationnement à ses abords.
- En lien avec la mise en sécurité de la traversée du village par la RD142, **faire de l'espace public aux abords de l'église, un lieu adapté à son utilisation quotidienne par les enfants scolarisés** tout en cherchant à améliorer le stationnement des véhicules et à gérer le croisement des deux routes départementales.
- **Mettre en place une liaison douce (piétons et vélos) forte depuis le chemin de tour de ville à l'est en traversant l'emprise publique récemment aménagée à l'est de la mairie,** en mesure d'encourager les déplacements réguliers à l'échelle de la commune, en modes de transports peu impactant sur l'environnement. **Sécuriser les déplacements piétons le long des deux routes départementales,** en particulier sur leur tronçon parcouru par le circuit pédestre du bois des Loges qui présente un intérêt touristique local à consolider. Encourager les projets contribuant à l'accueil touristique local (hébergement, restauration, etc.), en mesure aussi d'offrir des emplois locaux non délocalisables.

# Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

**Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement, et permettre l'accueil d'activités de type artisanales, commerciales ou de services dans des bâtiments existants entrant en reconversion.**

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Suivant les orientations du SCOT du Pays des Sources, la commune n'est pas identifiée pour recevoir un développement économique significatif. **Est privilégié l'accueil d'activités économiques au sein de la trame urbaine déjà constituée. Aujourd'hui, le nombre d'activités économiques est limité à Fresnières** (artisanat, services) sans engendrer de besoins particuliers exprimés jusqu'alors ; n'est plus d'actualité les besoins évoqués au PLU de 2012 concernant l'exploitation forestière située au sud du village. Toutefois, les dispositions du projet communal se doivent d'anticiper les besoins futurs des activités existantes, voire l'implantation de nouvelles activités notamment dans un contexte d'après crise sanitaire majeure où il n'est pas exclu de voir se pérenniser de nouvelles formes de travail (télé-travail notamment).
- **L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec encore 4 sièges d'exploitation dont 1 pratique l'élevage et est située dans le village.** Le bon fonctionnement de ces exploitations nécessite d'en préserver les accès, le foncier et de permettre le développement sur place des corps de ferme et les aménagements facilitant la manœuvre des engins et le respect du périmètre sanitaire autour de l'activité d'élevage. Compte tenu de la fin annoncée à court terme de l'activité de deux exploitations, il convient de réfléchir au devenir de ces sites dans l'hypothèse d'une reprise partielle ou totale par une autre activité (agricole ou non) ou encore par la mutation vers une autre destination (le logement notamment) en mesure d'apporter des réponses au développement de l'habitat dans le village tout en limitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Laisser la possibilité aux activités artisanales, commerciales, agricoles ou de services, de se développer,** en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension **dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité,** et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées. Privilégier l'accueil d'activités économiques dans des bâtiments existants déjà voués à cette utilisation, notamment sur les exploitations agricoles en fin d'activité.
- **Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou des secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole :** prise en compte des périmètres autour des installations d'élevage, maintien d'une bonne accessibilité aux champs, des possibilités de construction de bâtiments nécessaires à l'activité, tout en veillant à un bon équilibre entre l'activité agricole de la commune, les sensibilités environnementales des lieux et l'insertion paysagère des constructions ou des installations. **Tenir compte des possibles besoins de reconversion de toute ou partie des sites accueillant actuellement un siège d'exploitation agricole,** par la mise en place de dispositions réglementaires adaptées.

# Sécuriser la traversée du village par la RD142 et favoriser les modes de déplacement doux

**Réaliser des aménagements routiers sur la RD142 dans la traversée du village pour améliorer la sécurité de tous, encourager les déplacements à pied dans la commune, tenir compte des difficultés d'assainissement autonome.**

## ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune est traversée par la RD142 (axe Compiègne - Lassigny - Roye) qui reçoit un trafic routier significatif et en hausse ces dernières années. Aussi, le **secteur urbanisé le long de la rue de Roye**, directement concerné par cet axe routier, **mérite une attention particulière dans son aménagement** afin de sécuriser les croisements avec les deux autres routes départementales RD41 vers Canny-sur-Matz et Ressons-sur-Matz (jusqu'à l'A1) et la RD160 (rue Principale), **de sécuriser l'arrêt des cars scolaires près de l'église**, de sécuriser la circulation des promeneurs empruntant le circuit du Bois des Loges. La requalification de la voirie et des espaces publics dans cette partie du bourg, mais aussi sur centralité du village au niveau de la mairie et de l'espace récemment aménagé à l'est de la rue Principale, pourrait contribuer à renforcer l'identification de ces polarités et des équipements qui s'y trouvent.
- **L'offre en stationnement aux abords des principaux lieux attractifs de la commune** (centre bourg, cimetière) **répond convenablement aux besoins**. C'est **moins vrai au niveau de l'église et des arrêts des cars scolaires, et plus généralement le long de la rue de Roye** où du stationnement sur les trottoirs peu être constaté. Le long de la rue Principale, il peut être constaté quelques difficultés avec des véhicules qui stationnent sur le trottoir. Il conviendra d'être particulièrement vigilant sur les conditions de stationnement dans le cadre des opérations nouvelles d'habitat, notamment par en cas de reconversion et/ou division de grandes propriétés.
  - Les **déplacements piétons sur la commune**, au sein et autour du périmètre aggloméré, **sont facilités par des trottoirs suffisamment dimensionnés le long des rues déjà urbanisées**, par la présence du chemin du Tour de Ville en limite est (rue de Roye - rue d'Haussu) et le chemin dit de la Grande Haie en limite ouest (du cimetière au nord de la rue Principale). Le territoire communal est traversé par le circuit pédestre et VTT du Bois des Loges (intérêt touristique sur le thème de la grande Guerre) arrivant de la rue d'Haussu pour se poursuivre à l'ouest par la voie communale de Fresnières à Crapeaumesnil. Il s'agit de maintenir et valoriser ces cheminements existants. Ces cheminements s'inscrivent dans une logique de valorisation touristique des lieux. Le projet de liaison piétonne transversale d'est en ouest de la trame urbaine au niveau de la mairie, déjà prévu au PLU de 2012, est à confirmer au PLU révisé.
  - Les **réseaux d'eau, d'assainissement des eaux pluviales et électrique répondent correctement aux besoins et sont globalement en capacité de répondre aux perspectives de développement de la commune**. L'alimentation en eau potable est en quantité et en qualité satisfaisante, le réseau serait à renforcer dans l'hypothèse d'un développement des constructions au sud de la rue Principale et le long de la rue de Roye. **L'assainissement des eaux usées est problématique dans certaines parties du village**, au regard de la nature des sols argileuse. La **commune bénéficie du réseau de fibre optique très haut débit**. Le **secteur présente un potentiel en terme d'énergie éolienne** déjà valorisé avec l'implantation récente de 3 éoliennes sur la commune voisine de Lassigny et un projet en réflexion de 5 éoliennes sur la commune voisine de Canny-sur-Matz.

## ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **En lien avec le Conseil Départemental et suivant l'étude réalisée, aménager la traversée du village par la RD142 en faisant ralentir les véhicules**, en étoffant la trame urbaine côté ouest, en sécurisant son croisement avec le chemin de la Grande Haie (vers le cimetière), avec la rue Principale et avec la RD41. Sécuriser également la desserte du village pour les enfants scolarisés qui s'effectue sur la RD142 près de l'église. En profiter pour améliorer la circulation des piétons, cette portion de la RD142 (à l'ouest de la rue Principale) est empruntée par le circuit de promenade du Bois des Loges, mais aussi vers le centre du village au niveau de la mairie.
- **Poursuivre l'optimisation des conditions de stationnement** sur voirie ou en marge de la voirie par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages, mais aussi de la volonté de sécuriser les déplacements piétons/vélos et de permettre la circulation des véhicules agricoles et de services (car scolaire, camion d'enlèvement des déchets ménagers, etc.).
- **Valoriser les liaisons douces existantes**, notamment en confirmant la **réalisation d'une liaison piétonne traversante depuis le chemin du Tour de Ville à l'est jusqu'au chemin de la Grande Haie à l'ouest en passant par l'espace central et la mairie**. **Valoriser le chemin du circuit du Bois des Loges** qui traverse la commune et constitue un attrait touristique. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant autant des lieux fonctionnels et assurant des trajets sécurisés (notamment pour les enfants) pour les déplacements vers les équipements, que des itinéraires de promenade pour les habitants ou les randonneurs extérieurs en s'inscrivant dans une valorisation touristique des lieux.
- **Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et en électricité au vu des constructions récentes et encore à venir**, notamment en anticipant l'extension des réseaux au sud-ouest du village. En lien avec le Service Public d'Assainissement Non Collectif, et à partir d'orientations d'aménagement et de programmation thématiques, **préciser les modalités de mise en place de dispositifs d'assainissement des eaux usées aux normes** en fonction de la nature des sols dans les différentes parties du village. **limiter les rejets directs des eaux pluviales** en favorisant la gestion sur place. Mettre en avant la desserte numérique de la commune comme outil d'attractivité.

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

15U20

Rendu exécutoire  
le



## TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :  
Septembre 2022

2b

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 18 Novembre 2022

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du

### *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 94 72 01  
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



# Schéma d'aménagement à l'horizon 2035 : ensemble du territoire



# Schéma d'aménagement à l'horizon 2035 : secteur aggloméré

