

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FRESNIÈRES

Commune de FRESNIÈRES

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



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)



Novembre 2022

## PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Son contenu est aujourd'hui largement articulé autour des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement.

Le PLU est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais son objet est également d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Selon l'article L.110-1 du code de l'environnement, le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

A cette fin, et selon l'article L101-2 du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, activités sportives ou culturelles, équipements publics), et en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat-commerces-services ainsi que des moyens de transport, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de la gestion des eaux.

- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Une délibération du conseil municipal prescrit l'élaboration du PLU et précise les modalités de concertation avec le public (article L.300-2 du code de l'urbanisme).

L'Etat, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document à l'initiative du maire ou à leur demande, à la suite de la notification de la prescription d'élaboration du PLU.

Le PLU doit être compatible, s'ils existent, avec le schéma de cohérence territoriale, un schéma de secteur, un schéma de mise en valeur de la mer, une charte de parc naturel régional, un plan de déplacements urbains, un programme local de l'habitat. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d'aménagement s'étendant sur environ dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux.

PRÉAMBULE	2
INTRODUCTION	4
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
1. Fresnières dans son contexte intercommunal	7
2. État initial de l'environnement	14
3. Organisation du tissu urbain	26
4. Infrastructures et déplacements	31
5. Habitat (population et logement)	37
6. Equipements et activités économiques, diagnostic agricole	41
7. Bilan et enjeux	46
CHAPITRE 2 : LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	50
1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation	51
2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues	52
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION	71
1. La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général	72
2. La justification du découpage en zones	75
3. La mise en œuvre du PLU	84
CHAPITRE 4 : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	85
1. Évaluation des incidences des orientations sur l'environnement	86
CHAPITRE 5 : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN	93
1. La liste des indicateurs	94

# Introduction

Par délibération du conseil municipal en date du 22 octobre 2020, la commune de Fresnières a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du 28 septembre 2012 considérant notamment que ce dernier ne répond plus aux évolutions législatives entrées en vigueur depuis. En septembre 2022, Madame la Préfète de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'Etat à la révision du PLU de Fresnières conformément aux termes des articles L 121-4 et L 123-7 du Code de l'Urbanisme.

## Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :

Suivant les dispositions de l'article L.104-1 (et du fait que la révision du PLU ait été prescrite avant le vote de la Loi Accélération et Simplification de l'Action Publique en date du 7 décembre 2020 qui rend obligatoire la réalisation d'une évaluation environnementale pour toute révision de PLU) du code de l'urbanisme, le territoire communal n'étant pas directement concerné par la présence d'un site Natura 2000 (les sites les plus proches étant celui de la Zone de Protection Spéciale (ZSP) n° 2210104 «Moyenne Vallée de l'Oise» et celui de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n° 2200383 «Prairies alluviales de l'Oise de la Fère à Sempigny», tout deux situés à plus de 14 km des limites communales au sud-est), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne fait pas automatiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, suivant les dispositions de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale du PLU s'inscrit dans la démarche de l'examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1 du même code. Aussi, dès que les études ont été suffisamment avancées notamment après débat au conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposé, la commune a saisi l'autorité environnementale sur ce point.

Par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 9 août 2022, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique, la révision du PLU de Fresnières.

En conséquence, la forme du présent rapport de présentation est donc celle définie par les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 du code de l'urbanisme en vigueur.

Les études nécessaires à la réalisation du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale des Territoires a été chargée de suivre l'élaboration du document au regard des enjeux portés par l'Etat.

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de deux réunions associant les services de l'Etat et les personnes publiques associées ou ayant demandées à être consultées, en date du 23 septembre 2021 et du 28 octobre 2021.

Dès sa réception en mairie, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants et un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie dès le début des études. En juin 2021, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le 4 novembre 2021, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Une information municipale a été diffusée à l'ensemble des ménages de la commune à l'issue de ce débat sur le PADD, en précisant que le rapport de diagnostic et le PADD (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en rappelant qu'un registre de concertation public était ouvert en mairie.

De février 2021 (date de démarrage des études) jusqu'à l'arrêt du projet de PLU le 18 novembre 2022, ce registre destiné à recueillir les observations des habitants est resté ouvert en mairie.

Le projet de PLU révisé est ensuite soumis à enquête publique. Le projet est alors modifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la consultation des services et lors de l'enquête publique. Le PLU révisé est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.



# Introduction

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fresnières. Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ses documents graphiques qui définissent les orientations générales d'aménagement retenues par la commune, concernant notamment l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ; le PADD fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect des orientations définies par le PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en particulier des secteurs soumis à des évolutions notables telles que proposées par les orientations du projet communal.

- Le règlement qui comprend un document écrit et des documents graphiques. Ils délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, la zone agricole et la zone naturelle et forestière. Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage à préserver, les plantations à créer, etc.

- Les documents techniques annexes concernant notamment :
  - les annexes sanitaires
  - les servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles

Le rapport de présentation expose le diagnostic en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, notamment au regard d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, de la recherche d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, de la prise en compte des principaux objectifs de l'Etat.

Il expose les dispositions du règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines et des zones naturelles. Il évalue les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement retenues. A cet effet, il comprend quatre parties essentielles :

1. Le diagnostic de la commune dont l'état initial de l'environnement
2. Les explications sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues
3. Les justifications sur les dispositions réglementaires et sur le découpage en zones
4. Les incidences sur l'environnement des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues

Les données générales sont issues des documents fournis par les personnes associées à l'élaboration du PLU (sources : Porter à Connaissance, INSEE, IGN, DREAL, DDT, données CCIO, CCVT, Projet de Territoire, etc.) ainsi que des différentes études et ouvrages réalisés sur la commune.

# CHAPITRE 1

## ■ DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# I - Fresnières dans son contexte intercommunal

## 1.1 Localisation de la commune :



Source : Viamichelin

### LOCALISATION :

La commune de Fresnières se situe au nord-est du département de l'Oise, en limite avec le département de la Somme. Elle se trouve au sein d'un quadrilatère constitué par les pôles urbains de Roye (à 9 km au nord), Noyon (17 km à l'est), Compiègne (29 km au sud) et le bourg de Resson-sur-Matz (11 km au sud-ouest), ce qui lui confère une position stratégique. Le bourg de Lassigny se situe à 4 km au sud-est.

Fresnières est située sur la RD142 qui relie Compiègne à Roye par Lassigny et la RD41 qui relie Resson-sur-Matz à Roye.

Le territoire communal comprend 297 hectares et accueille 164 habitants selon les estimations de l'INSEE pour 2017.

Fresnières est entourée par les communes de Beauvraignes, Crapeaumesnil, Amy, Lassigny et Canny-sur-Matz.

### LASSIGNY ET L'INTERCOMMUNALITÉ :

Fresnières est rattachée à la Communauté de Communes du Pays des Sources créée le 1<sup>er</sup> Janvier 1997. L'intercommunalité regroupe 48 communes et 22 104 habitants en 2017.

Cette structure intercommunale possède aujourd'hui sept commissions :

- Aménagement de l'espace/Urbanisme/Habitat ;
- Développement économique ;
- Tourisme/Valorisation du territoire ;
- Environnement : gestion de la ressource en eau et ordures ménagères ;
- Services à la population : Animation, collège, équipements sportifs, petite enfance et transports ;
- Communication/Culture ;
- Voirie.

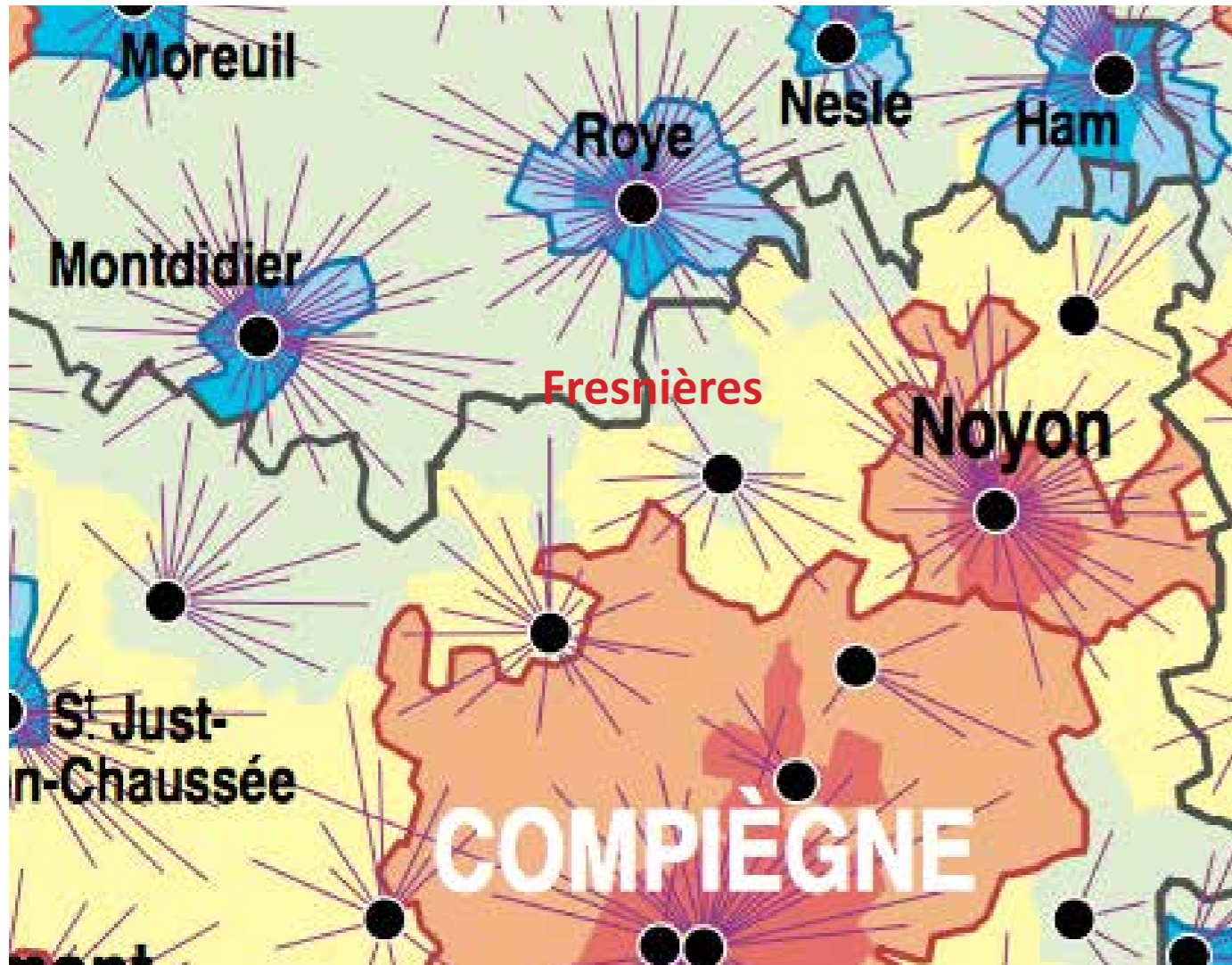
Le SCOT du Pays des Sources a été approuvé le 26 Juin 2013. Il convient de rappeler que les dispositions prévues au PLU révisé doivent être compatibles avec celles fixées au SCOT.



# I - Fresnières dans son contexte intercommunal

## 1.2 Fresnières : une commune de l'espace à dominante rurale

Carte des territoires vécus en 2002 :



Source : INSEE Carte des territoires Vécus 2002

### Espace à dominante urbaine

#### Aires urbaines (définition simplifiée)

- Pôles urbains** (254 pôles représentant 3 100 communes)  
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.
- Couronnes périurbaines** (10 868 communes)  
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.

#### Communes multipolarisées (4 122 communes)

- Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans attendre ce seul avec une seule d'entre elles.

### Espace à dominante rurale

#### Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)

- Pôles d'emploi de l'espace rural** (525 pôles représentant 973 communes)  
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.
- Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural** (832 communes)  
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.

#### Autres communes de l'espace à dominante rurale

- Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.  
(16 730 communes)

On définit quatre gammes d'équipements qui se retrouvent très largement dans les mêmes communes :

- une **gamme de base** (tabac, garage, maçon, alimentation, plombier, menuisier, école) ;
- une **gamme de proximité** (poste, coiffeur, carburant, plâtrier, électricien, médecin, infirmier, pharmacie, boulangerie, boucherie) ;
- une **gamme supérieure** (hôpital, laboratoire d'analyse médicales, cinéma) ;
- et une **gamme intermédiaire\***.

Chaque équipement de la gamme intermédiaire qui recouvre des commerces et des services (publics et privés)\* d'usage relativement fréquent mais ne relevant pas néanmoins de la proximité immédiate exerce le même type d'attraction sur les communes non équipées alentour. Leur implantation et leur attraction définissent ainsi des pôles de services intermédiaires et une aire d'influence autour de chacun d'eux.

Les pôles de services intermédiaires correspondent aux communes les plus fréquentées pour des motifs non professionnels.

#### • Pôle de services intermédiaires ou commune bien équipée

**Pôle de services intermédiaires** (commune exerçant par les équipements de sa gamme intermédiaire une attraction sur les habitants d'au moins une autre commune) ou **commune bien équipée** (possédant 9 équipements ou plus parmi les 16 caractérisant cette gamme\*). Soit 4 054 communes

#### • Aire d'influence des pôles de services intermédiaires

Chaque commune est reliée par un trait au pôle de services intermédiaires fréquenté habituellement.

### SITUATION :

Suivant la carte des territoires vécus de l'INSEE de 2002 ci-contre, Fresnières est une commune de l'espace à dominante rurale non rattachée à l'aire d'emploi de l'espace rural (le pôle d'emploi de l'espace rural le plus proche étant constitué par Roye).

91% des actifs qui habitent à Fresnières travaillent sur une autre commune. suivant les données INSEE exploitables pour une commune de moins de 2000 habitants, en ce qui concerne les déplacements domicile - travail, l'agglomération compiénoise (environ 20%) et le pôle économique autour de l'aéroport Roissy - Charles-de-Gaulle (environ 15%) sont les deux principaux lieux qui emploient des actifs de la commune. Viennent ensuite Les communes de Roye et de Lassigny (entre 12% et 15% des actifs), puis dans une moindre mesure les communes de Noyon, Thourotte, Ribécourt-Dreslincourt ou encore Péronne. En 2017, seulement 9% des actifs habitent et travaillent à Fresnières. Les quelques emplois présents sur la commune sont occupés par des habitants de la commune.

Il n'y a donc pas de pôle d'emploi exerçant une forte attractivité (au moins 40% des actifs de la commune) pour les habitants du village. Plus d'un actif sur trois qui habitent à Fresnières fait plus de 20 km pour accéder à l'emploi.

Lassigny est le pôle de service intermédiaire ayant une aire d'influence sur les communes voisines (dont Fresnières) au sein de l'espace à dominante rurale. Elles se situent aux franges de l'espace à dominante urbaine dont les communes sont multipolarisées par les pôles urbains de Compiègne et Noyon.

Lassigny bénéficie d'une gamme de commerces, services et d'équipements de proximité mais également de la gamme intermédiaire : supermarché, collège, banques, agence postale, magasin de vêtement, etc. qui bénéficient aux habitants de la commune et des communes voisines à dominante rurale. L'aire d'influence des services de Lassigny s'étend aux communes de Dives, Cuy, Evricourt, Canechancourt, Thiescourt, Gury, Laberlière, Roye-sur-Matz, Canny-sur-Matz et Fresnières. Les communes plus au nord sont plutôt liées au pôle de service de Roye. Pour les services de la gamme supérieure, les habitants de Fresnières préfèrent en général se rendre à Compiègne ou à Noyon.



# I - Fresnières dans son contexte intercommunal

## 1.3 Bilan du SCOT du Pays des Sources approuvé le 26 juin 2013 :

Les objectifs	Les orientations à prendre en compte	Eléments à intégrer au PLU
<b>HABITAT</b> Une évolution maîtrisée de la population suivant les tendances en cours et une offre en logements diversifiée pour mieux répondre aux besoins.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Objectifs démographique sur l'ensemble du territoire du SCOT : <b>entre 4 760 et 5 210 habitants supplémentaires entre 2012 et 2030</b> (taux de variation annuel moyen entre 1,10% et 1,20%)</li> <li>Objectifs de production de logements sur l'ensemble du territoire du SCOT : <b>entre 2550 et 2800 logements</b> à produire sur 18 ans (taille des ménages estimée à 2,4 en 2030) dont 800 logements par mutation de la trame urbaine. Soit entre 1750 et 2000 constructions neuves.</li> <li>Objectif de consommation foncière maximum sur l'ensemble du territoire du SCOT : <b>entre 160 à 180 ha de consommation foncière</b> sur la période dont 60 à 80 ha seraient voués à l'habitat, aux équipements, services, commerces et activités compatibles avec les secteurs habités, avec une densité moyenne de 10 à 15 logements/ha</li> <li>Définir des pôles privilégiés en matière d'accueil de population, d'habitat, d'équipements, y proposer une accessibilité en transports en commun et des niveaux de services suffisants</li> <li>Passer à une <b>offre locative globale d'au moins 18% du parc de logements</b> en 2030 dont 30% de logements locatifs aidés (utilisation de l'outil Orientation d'Aménagement et de Programmation)</li> <li>Encourager la <b>réalisation de petits et moyens logements locatifs (2 à 4 pièces)</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fresnières bénéficie de l'attractivité du Compiègnais ou du Noyonnais en grande partie, sa frange nord est cependant davantage orientée vers Roye. Elle <b>fait partie des «communes dans l'aire d'influence de Lassigny»</b>. Elle <b>représente un village associé à ce pôle pour laquelle un taux de variation moyen de la population de 1,10% à 1,15%</b> est possible. Selon les prévisions du SCOT la population du village pourrait atteindre 202 habitants et 84 résidences principales en 2020, 225 habitants et 94 résidences principales à l'horizon 2030, sur la base de 2,4 pers/logement. En 2017, la commune compte 164 habitants et 66 résidences principales (2,48 personnes par ménage). Soit 28 logements et 61 habitants supplémentaires possibles d'ici 2030, avec un desserrement général de 2,4. Les objectifs en termes de population pour 2020 ne sont pas atteints (entre 36 habitants et 18 logements de moins).</li> <li>Évaluer au plus juste le <b>potentiel de logements de la trame urbaine</b> et étudier l'intérêt d'instaurer une majoration forfaitaire de la taxe foncière non bâtie pour faciliter la mise sur le marché des dents creuses : le potentiel foncier de la trame urbaine reste notable.</li> <li><b>Densité de 15 à 18 logts/ha visée pour les zones AU</b> hors équipements, activités et traitement paysager, et en tenant compte des conditions de réalisation de l'assainissement non collectif.</li> <li>Veiller au <b>maintien d'une offre en logements équilibrée entre accession et location</b> (18%), en taille des logements (petites et moyennes typologies), en part de logements aidés (30% du parc locatif). Actuellement, l'offre locative est inférieure à 10% sur la commune (le locatif aidé est nul) et les logements d'au plus 3 pièces correspondent à 9% des résidences principales.</li> </ul>
<b>DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ÉQUIPEMENTS</b> Un développement économique contribuant au maintien de l'équilibre emplois-habitants.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir le taux d'emploi à au moins 0,5 avec un taux d'activité de 50% de la population totale et la <b>création de 1500 emplois sur la période 2007-2030</b>. Emprise foncière de 40 ha environ.</li> <li>Faciliter la <b>création de 1000 emplois dans le secteur tertiaire</b> et veiller au maintien d'une offre d'emplois industriels sur le territoire.</li> <li>Proposer des <b>sites d'activités différenciés (Ressons et Lassigny)</b> et créer des services d'accompagnement des entreprises (pépinière d'entreprises).</li> <li>Privilégier le <b>remplissage des zones d'activités existantes (Ressons, Cuvilly, Lassigny, Coudun)</b> avec un volet qualitatif et envisager une extension des sites d'activités de Lassigny et de Ressons. Le SCOT identifie des sites économiques potentiels à Lagny (lien avec Noyon et le CSNE) et à Coudun (lien avec Compiègne). Dans les autres communes, l'accueil d'activité ne peut se faire qu'au sein des trames déjà urbanisées.</li> <li>Évaluer la <b>consommation d'espace agricole et naturel</b>. Soutenir la complémentarité et la <b>diversification de l'activité agricole</b>. Maintenir des emprises non urbanisables autour des exploitations agricoles.</li> <li>Pérenniser et <b>développer les commerces sur les pôles</b> et identifier et créer les équipements et services manquants. Maintenir les équipements petite enfance à Ressons, et <b>créer des équipements petite enfance sur Coudun et Lassigny</b>.</li> <li>Pérenniser les équipements enfants et adolescents existants et inscrire le souhait d'implanter un équipements d'enseignement public.</li> <li>Développer les capacités d'accueil des <b>équipements pour personnes âgées sur les pôles</b>.</li> <li>Approfondir les réflexions quant à la création d'un <b>équipement aquatique</b> en lien avec les territoires voisins.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les zones d'activités les plus utilisées sont celles de Lassigny et de Ressons sur Matz. La <b>commune ne compte pas de site d'activités économiques, mais uniquement quelques activités dispatchées dans la trame urbaine</b> du village.</li> <li>Prendre en compte les emplois locaux sur la commune et favoriser la création d'emplois dans le secteur tertiaire. Actuellement les actifs locaux travaillent dans l'agglomération Compiègnoise (environ 20%), en région parisienne (entre 15% et 20%), et dans les pôles locaux de Lassigny (environ 12%) et de Roye (environ 12%).</li> <li><b>La commune compte des corps de ferme en activité</b> qu'il convient de prendre en considération dans le choix des emprises vouées au développement résidentiel ou économique. Anticiper les éventuels besoins de diversification de l'activité agricole. Un diagnostic agricole est prévu dans le cadre de la révision du PLU.</li> </ul>
<b>TOURISME</b> Un potentiel touristique valorisé et globalisé à l'ensemble du territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en place un <b>point d'informations touristiques</b> et définir une signalétique commune à l'échelle du Pays.</li> <li>Poursuivre le développement de <b>circuits de découverte du patrimoine</b> bâti, historique et naturel en s'appuyant sur la base Nature et Randonnées.</li> <li>Envisager une valorisation du tourisme autour de la pêche.</li> <li>Valoriser les lieux de témoignage de la Grande Guerre</li> <li>Constituer un <b>maillage des chemins de promenade</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le <b>potentiel touristique sur la commune est à valoriser</b> dans une logique de circuit et de complémentarité avec les communes voisines.</li> <li>La commune ne compte actuellement aucune offre touristique d'hébergement ou de restauration, ni de monuments ou lieu d'activités touristiques.</li> <li>Un <b>parcours de randonnée (Bois des Loges, Musée Territoire 14 - 18) traverse le territoire communal en passant par le village</b>. Des liaisons douces depuis le village vers ces circuits existants pourraient être aménagées.</li> </ul>

# I - Fresnières dans son contexte intercommunal

Les objectifs	Les orientations à prendre en compte	Éléments à intégrer au PLU
<p><b>DÉPLACEMENTS</b></p> <p>Des déplacements et des réseaux optimisés en lien avec l'organisation territoriale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Désenclaver la partie nord-est du territoire depuis Lassigny de la RD76 jusqu'à la RD934 (Hameau la Potière vers l'axe Roye Noyon).</li> <li>• Envisager un contournement sud de Ressons jusqu'à la RD15 et en recalibrant la RD78 et la RD 160.</li> <li>• Soutenir l'intérêt du contournement de Chevincourt et Mélicocq depuis la RD142 pour rejoindre la RD 1032 (Compiègne - Noyon) à l'échangeur de Thourotte.</li> <li>• Aménager les carrefours listés au SCOT (D1017/D27, D1017/ Sorel, RD938/ Cuvilly-Lataule, D1017/ D935/Lataule, D1017/D73, D935/D78, D935/D588, D938/D17, D142/D82, carrefours de la D934).</li> <li>• Réfléchir sur les difficultés dans la traversée des communes de Monchy Humières et de Baugy.</li> <li>• Proposer la création d'un parc de covoiturage au niveau de l'échangeur autoroutier de Ressons.</li> <li>• Créer progressivement une ligne forte de desserte en autocar de Coudun vers Ressons, Lassigny et Beaulieu les Fontaines.</li> <li>• Favoriser les modes de déplacements doux. Réseau de voies douces dans et autour des 3 communes Pôles. Desserte des équipements, des zones d'emploi et des opérations nouvelles.</li> <li>• Veiller au déploiement des canalisations de transport d'énergie et à un même niveau de desserte par les réseaux de transmission d'informations et de communication, avec un impact limité sur les paysages.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune est directement desservie par la RD142, axe structurant entre Roye, Lassigny et Compiègne (ainsi que la RD1032 à Mélicocq).</li> <li>• Aucun carrefour dangereux n'est identifié sur le territoire communal. Pour autant, la traversée du village par la RD142 est peu sécurisée et le croisement avec la RD41 est dangereux. Une étude sur la sécurité routière est en cours sur la RD142 à Fresnières.</li> <li>• Le projet de liaison depuis la RD142 jusqu'à la RD1032 permettra le désenclavement routier du territoire et réduira le temps de trajet entre Fresnières et Compiègne.</li> <li>• Le parc de covoiturage au niveau de l'accès à l'A1 pourra bénéficier aux habitants de Fresnières qui résident à 12 km de l'échangeur.</li> <li>• La commune est desservie par la ligne d'autocars 53 (Noyon 50 min - Lassigny 15 min - Verpillères) et la ligne d'autocars 50 (Compiègne 75 min - Ressons 29 min - Crapeaumesnil).</li> <li>• Étudier les différentes possibilités de développement des cheminements et voies ouvertes aux vélos depuis le village vers Lassigny, pôle d'équipements et d'emplois.</li> </ul>
<p><b>PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT</b></p> <p>Valorisation du paysage et du patrimoine bâti favorable à la qualité du cadre de vie et aux équilibres des milieux naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inciter les communes à se doter de dispositions visant au maintien des façades en pierre et/ou en briques donnant sur l'espace public. Dans ces secteurs, demander aux façades neuves donnant sur l'espace public de contenir des éléments d'architecture traditionnelle. Respecter la morphologie urbaine au moment des choix d'extension possible de l'urbanisation. Préconiser le regroupement du bâti dans l'enveloppe déjà consommée par l'urbanisation. Actualiser et compléter la plaquette de recommandations architecturales. Lancer à court terme, au moins une opération d'habitat répondant aux exigences de performance énergétique. Réfléchir aux conditions de mise en œuvre d'une architecture contemporaine.</li> <li>• Proposer des principes de traitement paysager des franges des secteurs urbanisés. Mener une requalification paysagère des sites d'activités existants et leur projet d'extension. Définir des mesures de préservation des jardins, des vergers, etc. assurant un rôle de transition entre le secteur bâti et les secteurs agricole ou naturel.</li> <li>• Pérenniser les boisements existants. Maintenir au moins 15% de la superficie du territoire en boisements. La lisière des massifs forestiers restera non constructible dans une bande d'au moins 20 mètres. Les nouveaux boisements comprenant des arbres de haute tige seront situés à au moins 5 mètres des berges des cours d'eau. Les micro éléments plantés seront préservés.</li> <li>• Identification et protection des zones humides par un classement en zone naturelle ou à défaut par leur maintien en dehors des périmètres agglomérés. Valoriser la thématique de l'eau. Encourager et veiller au maintien des ouvertures visuelles sur les cours d'eau. Limitation de la dérivation ou du recalibrage du tracé des cours d'eau. Gérer sur place les eaux de ruissellement et limiter les surfaces imperméabilisées (volet réglementaire). Limiter les nouvelles possibilités d'urbanisation et d'installation dans les périmètres immédiats, rapprochés et éloignés des points de captage d'eau potable. Mettre à jour les zonages d'assainissement dans les secteurs où des solutions restent à trouver.</li> <li>• Mettre en valeur par un traitement paysager adapté les principales entrées du territoire et mener une requalification paysagère des sites d'activités. Identifier et cartographier les coupures vertes à maintenir, les secteurs de paysages emblématiques, les entrées de territoire.</li> <li>• Protéger strictement l'usage des sols dans le site Natura 2000 et à ses abords. Maintenir non urbanisables les espaces agricoles ou naturels dans les périmètres de ZNIEFF. Entre les espaces constructibles et le périmètre des ZNIEFF ou des zones humides et cours d'eau, il est demandé de délimiter des trames jardins ou des zones naturelles de jardin. Cartographier les continuités écologiques à préserver.</li> <li>• Traduire au SCOT les orientations du Plan Climat Energie Territorial du Pays Sources et Vallées. Intégrer au SCOT les projets éoliens validés dans le cadre de la Zone de Développement Eolien.</li> <li>• Interdire de nouvelles constructions principales sur des emprises foncières inondées en période de crue sans aménagement. Approfondir la connaissance du risque d'effondrement sur les communes hors PPR. En cas d'aléa fort de retrait gonflement des argiles, rendre obligatoire au moins le chaînage. Limiter toute nouvelle urbanisation dans les secteurs soumis à un aléa fort ou très fort de coulée de boue.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir des dispositions réglementaires au PLU permettant de maintenir le patrimoine bâti existant, notamment les façades traditionnelles. La plaquette architecturale n'a pas encore été actualisée.</li> <li>• La commune se situe dans le paysage de grandes cultures avec poches herbagères de la frange nord du département de l'Oise au contact du Santerre.</li> <li>• Les secteurs à enjeu d'aménagement à vocation résidentielle devront s'accompagner d'orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dotées de prescriptions paysagères. Les jardins et coeurs d'îlots végétalisés dans la trame urbaine ou sur le pourtour pourront être protégés par leur identification au volet réglementaire du PLU. L'extrémité sud du territoire communal est rattachée au paysage du grand ensemble emblématique de la montagne d'Attiche et du massif boisé de Thiescourt.</li> <li>• Le territoire communal n'est concerné par aucun périmètre de sensibilité écologique notable. Une continuité écologique concerne cependant la frange nord du territoire (en dehors du secteur aggloméré) reliant deux masses boisées (Bois d'Avricourt à l'est et Bois des Loges à l'ouest). Elle est considérée comme corridor écologique fort à l'échelle du Pays des Sources. Une réflexion sur les outils adaptés à la protection des boisements est à engager, et l'emprise de ces secteurs devra être inscrite soit dans la zone agricole, soit dans la zone naturelle au PLU révisé.</li> <li>• La commune n'est pas concernée par des mesures particulières liées à la protection de la ressource en eau. Les problèmes de qualité de l'eau potable distribuée, constatés au moment de l'élaboration du SCOT, sont résolus aujourd'hui, avec la connexion du réseau à celui de Guerbigny.</li> <li>• La partie nord du village est concernée par une nappe subaffleurante, et la partie sud par un aléa fort de remontée de nappes. Le territoire est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort sur la trame bâtie et sur tout le territoire, ce qui implique de prendre en compte les évolutions de la loi pour les constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle.</li> <li>• Le territoire communal est concerné par un risque d'aléa effondrement localisé fort (23 effondrements signalés au rapport d'état initial de l'environnement du SCOT, mais aucune à l'échelle du périmètre urbanisé) et par un aléa effondrement en masse et localisé faible du aux sables de guerres notamment. Il a été récemment observé sur le village des désordres sur des constructions liés à des mouvements de terrain. La zone agglomérée est concernée par un aléa nul à faible de coulée de boue.</li> <li>• Il est envisagé un projet de 5 éoliennes à Canny-sur-Matz. 3 éoliennes ont été récemment implantées à Lassigny, près de la limite communal avec Fresnières.</li> </ul>



# Bilan du PLU approuvé le 28 septembre 2012

Les principaux objectifs de développement	Leur traduction	Degré de réalisation fin 2020	Points à évoquer
<p><b>DÉMOGRAPHIE ET LOGEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Entre 2012 et 2030 : Taux de croissance annuel moyen de 0,8 à 1% =&gt; + <b>27 à + 34 habitants estimés</b></li> </ul> <p>Des objectifs de logements contradictoires entre le PADD et les OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ 15 à 18 résidences principales prévu dans les orientations d'aménagement =&gt; +1 logement / an</li> <li>+ 1 à 1,5 logement / an prévu dans le PADD =&gt; + <b>18 à 27 résidences principales</b></li> <li>Densité retenue de <b>10 lgts / ha</b></li> <li>Diversification du logement dans les programmes à réaliser</li> </ul>	<p><b>Un potentiel de logements en zone urbaine «Ua» qui n'a pas été estimé :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Pas de logements prévus dans la trame urbaine :</b> objectif de développement dans les emprises desservies affiché au PADD</li> <li><b>Pas de logements par mutation du bâti existant :</b> objectif à long terme de tenir compte de la mutation des activités agricoles et de évolution des propriétés bâties affiché au PADD</li> </ul> <p><b>+25 à 35 logements par extension de la trame urbaine :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>3 à 5 logements sur la zone 1AU d'urbanisation à court ou moyen terme</b> située entre la rue principale, la route de Roye et le chemin de la Grande Haie de 0,5 ha =&gt; 6 à 10 lgts / ha</li> <li><b>+ 22 à 30 résidences principales</b> prévues sur les zones 2AU d'urbanisation à plus long terme, après 2020, de 1,4 ha au nord et 0,78 ha au sud=&gt; 10 à 14 lgts / ha</li> </ul> <p><b>Pas d'objectifs de diversification</b> des typologies de logements traduits dans les OAP ou dans le règlement écrit.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entre 2012 et 2017, la population est passée de 172 à 164 habitants (- <b>12 habitants</b>). Fin 2020, 170 habitants et 68 résidences principales.</li> <li>Entre 2012 et 2017, <b>le nombre de résidences principales n'a pas évolué</b>, il est resté à 66 résidences principales. Le nombre de logements vacants est également resté stable (3 logements) et la commune qui comptait 1 résidence secondaire en 2012 n'en compte plus en 2017.</li> <li>Pour autant, <b>1 logement a été créé dans une dent creuse</b> en entrée nord du village, rue principale (PC déposé en 2013 selon la base de donnée sitadel).</li> <li>Aucune des opérations prévues dans les zones 1AU et 2AU n'a été réalisée.</li> <li>Le nombre de logements locatif est passé de 4 en 2012 à 3 en 2017 (-<b>1 logement locatif</b>).</li> </ul>	<p><b>Aucun objectif du PLU en terme de logements et de population n'a été atteint.</b></p> <p>L'absence de production de nouveaux logements n'a pas pu compenser le <b>phénomène de desserrement des ménages</b>, passé de 2,60 en 2012 à 2,48 en 2017. Ce phénomène implique la production de logements pour maintenir le même nombre d'habitants sur la commune. Le nombre de personne par ménage pourrait encore évoluer dans les 10 à 15 prochaines années et doit être estimé dans le scénario retenu pour la révision du PLU.</p> <p><b>Quel est le potentiel de logement restant dans la trame déjà bâtie ?</b> Par comblement des dents creuses ? Par mutation du bâti existant, notamment des corps de ferme ?</p> <p><b>Quelle secteurs à urbaniser</b> confirmer à l'urbanisation, quels outils fonciers définir et pour quelle échéance ?</p> <p><b>Quelle offre en logements faudra-t-il privilégier</b> pour les 15 ans à venir et comment la mettre en œuvre au regard des orientations du SCOT ?</p>
<p><b>ÉQUIPEMENTS ET SERVICES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Créer un <b>axe est/ouest d'espaces et d'équipements publics</b>, (aménagement d'un espace de jeux, stationnement, plateau de sport...) sur le terrain à l'arrière de la Mairie et sur l'îlot sud-est jusqu'à la mare.</li> <li><b>Renforcer le réseau électrique</b> et améliorer le <b>réseau de défense incendie</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les <b>emplacements réservés</b> n°1 et n°5 sont prévus pour l'aménagement de l'axe public est/ouest.</li> <li>L'emplacement réservé n°5 a également pour objectif de <b>créer un accès à la mare</b> pour améliorer la défense incendie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'aire de jeu, le plateau sportif et l'aire de stationnement sur les terrains derrière et en face de la Mairie <b>n'ont été que partiellement aménagés (parking et bassin de régulation des eaux en face de la mairie, emplacement réservé n°5). Les enfants du village sont scolarisés à l'école de Lassigny.</b></li> <li>Les <b>abords de la mare ont été aménagés</b> (emplacement réservé n°3) pour permettre l'accès pompier en cas d'incendie.</li> <li>Le <b>raccordement de la commune à la fibre est réalisé</b> avec la possibilité à ce jour d'exploiter les services d'un seul opérateur.</li> </ul>	<p>Les équipements et services prévu dans le PLU de 2012 <b>sont-ils toujours d'actualité ?</b></p> <p>Y'a t-il de <b>nouveaux besoins</b> identifiés depuis 2012 ?</p> <p>Quels besoins en <b>stationnement et amélioration des accès</b> à la centralité principale du bourg ?</p> <p>Quel <b>degré d'acquisition des emplacements réservés ?</b></p> <p>Le <b>renforcement des réseaux</b> d'eau, d'assainissement, d'électricité ou de défense incendie est-il nécessaire ?</p>
<p><b>DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Maintenir la vocation plurifonctionnelle du tissu villageois</b></li> <li><b>Pérenniser les espaces agricoles et protéger les exploitations</b> (notamment les bâtiments d'élevage), les liaisons agricoles (chemin de la Grande Haie), espaces agricoles proches du site urbain.</li> <li><b>Déplacer les activités de sciage des grumes</b> sur l'espace agricole en limite du Tour de Ville vers un site clos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le règlement de la <b>zone «U»</b> permet le maintien ou la création d'activités dans le bourg, tout en limitant toutefois l'implantation d'ICPE. <b>En revanche, le règlement de la zone «Ua» interdit l'implantation d'activités</b> au motif d'un aléa fort de retrait des argiles.</li> <li>Les 3 <b>sièges d'exploitations</b> situés dans la trame urbaine ont été <b>classés en zone «U» rendant possible la mutation des bâtiments</b>. Le corps de ferme en entrée nord du bourg est en zone agricole «A».</li> <li>L'activité agricole est globalement confortée par le classement des terres en <b>zone «A»</b>. <b>Un principe d'accès carrossable interdit</b> a été prévu sur le chemin de la Grande Haie. Des prairies permanentes situées au contact des corps de ferme existants ont été classés dans le <b>secteur «Nj» dans lequel les extensions des constructions agricoles est admise</b>.</li> <li>Une emprise déclarée en prairie entre le chemin de la Grande Haie et le tissu bâti est <b>classé dans la zone «2AU»</b>, impliquant la consommation potentielle de 3000 m<sup>2</sup> d'espaces agricoles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il n'y a pas eu de nouvelles activités implantées dans le bourg.</li> <li>Un <b>nouveau bâtiment agricole</b> a été construit dans le secteur «Nj» à l'est du bourg.</li> <li>Aucune construction n'a été autorisée sur le chemin de la Grande Haie, permettant le maintien du chemin d'exploitation et des emprises déclarées agricoles.</li> <li>Entre 2012 et 2016, les surfaces déclarées agricoles n'ont pas évoluées (<b>239 hectares agricoles</b>).</li> <li>Le projet de développement d'une activité forestière au sud du village n'est plus d'actualité aujourd'hui.</li> </ul>	<p><b>Quels projets pour les entreprises</b> implantées dans la trame urbaine notamment pour les agriculteurs exploitants et pour la scierie pour les 15 prochaines années ?</p> <p>La commune n'est pas identifiée par le SCOT pour le développement de zones d'activités.</p>

# Bilan du PLU approuvé le 28 septembre 2012

Les objectifs de développement	Leur traduction	Degré de réalisation fin 2020	Points à évoquer
<p><b>DÉPLACEMENTS ET CIRCULATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les liaisons douces existantes (tour de ville) et prévoir une liaison douce entre le chemin de la Grande Haie et le Tour de Ville.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les <b>emplacements réservés n°1 et n°5</b> visent à rendre possible la création d'une liaison douce est/ouest autour de la centralité du village. Les OAP traduisent également cette volonté.</li> <li>Le PLU anticipe la desserte des secteurs à enjeu d'aménagement à travers les <b>emplacements réservés n°2 et 3</b> visant à l'aménagement de voies d'accès vers la zone 1AU et la zone 2AU nord. Les <b>OAP fixent également les conditions d'accès</b> aux secteurs et de desserte interne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas d'évolution entre 2012 et 2020, les liaisons et accès n'ont pas été aménagés, sauf à l'est de la mairie (emplacement réservé n°5).</li> </ul>	<p>Le <b>projet de liaison douce</b> est-il toujours d'actualité ?</p> <p>En fonction des perspectives de développement du village, <b>anticiper l'accès aux zones 1AU et 2AU ?</b></p> <p>D'autres aménagements visant à <b>améliorer les déplacements</b> sont-ils envisagés ?</p>
<p><b>PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver le tissu bâti villageois et l'alignement bâti sur la Grande Rue</li> <li>Protéger la frange nord-est du village et maîtriser l'impact des constructions nouvelles sur le grand paysage</li> <li>Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers situés en dehors du site urbain (limite définie par la RD142, chemin de la Grande Haie et chemin du Tour de Ville).</li> <li>Classer en zone de protection intégrale les zones boisées et les lisières : bois du Buvier, bois de la Montagne, bois des Près Papelle sur le territoire communal et bois des Loges et bois de l'Eperon en limite communale.</li> <li>Protéger les éléments structurant le paysage (remises, haies et talus).</li> <li>Protéger la couronne verte au sud-est de la rue principale (jardins)</li> <li>Délimiter des zones constructibles en prenant en compte les problèmes de ruissellement, des zones inondables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU prévoit un secteur au nord de la Mairie le long de la rue Principale où les constructions admises devront nécessairement être <b>implantées à l'alignement de la rue</b>.</li> <li>Les dispositions réglementaires de la zone urbaine «U» <b>fixent les règles de volumétrie</b> (9 m au faitage pour les constructions à l'alignement, 11 m sinon et emprise au sol de 40%), <b>d'implantation</b> (à l'alignement ou à 12 m minimum de la rue Principale) et d'aspect extérieur (brique ou pierre obligatoire en façade pour les secteurs où l'alignement bâti est imposé).</li> <li>Les principes d'intégration paysagères des zones 1AU et 2AU détaillées dans les OAP garantissent <b>un traitement végétalisé sur les franges des secteurs</b>.</li> <li>Les limites de la zone urbaine s'arrêtent au dernier terrain bâti, sans extension le long de la rue principale, ce qui garantit la préservation des <b>entrées de village</b>.</li> <li>L'ensemble des boisements (et des lisières avec les boisements existants en limite communale) a été classé en <b>zone naturelle «N»</b>, <b>doublé d'un classement en «EBC»</b>.</li> <li>Les remises au sud du bourg et la haie et alignement d'arbre au nord du territoire communal ont été préservées.</li> <li>Les franges végétales du bourg ont été préservées par le classement des emprises de jardin ou prairies en <b>secteur «Nj»</b> et par un principe de maintien des clôtures végétales sur les terrains au contact de l'espace agricole. Les zones arborées identifiées au PLU ont été maintenues.</li> <li>Pour tenir compte des <b>risques de retrait-gonflement</b>, un <b>secteur spécifique «Ua»</b> a été défini. Les sous-sols sont interdits dans l'ensemble de la zone U pour <b>tenir compte du risque de remontée de nappe</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le village n'ayant accueilli pratiquement aucune construction, il n'y a pas eu d'enjeu d'intégration paysagère.</li> <li>La <b>coupure à l'urbanisation en entrée nord a été maintenue</b>.</li> <li>Tous les <b>boisements, haies et remises identifiés au plan ont été maintenus</b>.</li> <li>Les <b>fonds de jardin ont été protégés</b>, de même que les clôtures végétales au contact de l'espace agricole.</li> <li>Un <b>bassin de rétention a été aménagé</b> à proximité de la mare.</li> </ul>	<p>La commune ne compte pas de périmètres de sensibilités environnementale (ZNIEFF, Natura 2000, ZICO...) mais on recense <b>une continuité écologique entre le bois du Buvier et le bois des Loges</b> : le PLU révisé pourrait prendre davantage en compte cette continuité ?</p> <p>Adopter des dispositions similaires pour protéger les fonds de jardin, clôtures végétalisées et les prairies aux franges du bourg ?</p> <p>Prévoir la réalisation d'un <b>schéma de gestion des eaux pluviales</b> pour mieux prendre en compte le risque d'inondation par ruissellement dans l'aménagement futur ?</p> <p>Assouplir les dispositions concernant la prise en compte du <b>risque de retrait-gonflement des argiles</b> ?</p>



# I - Fresnières dans son contexte intercommunal

**COMMUNE DE FRESNIÈRES**

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**4.3**

ARRÊT  
Vu pour être annexé à la délibération du 26.01.2011

ENQUÊTE PUBLIQUE  
Vu pour être annexé à l'avis du 20.02.2012

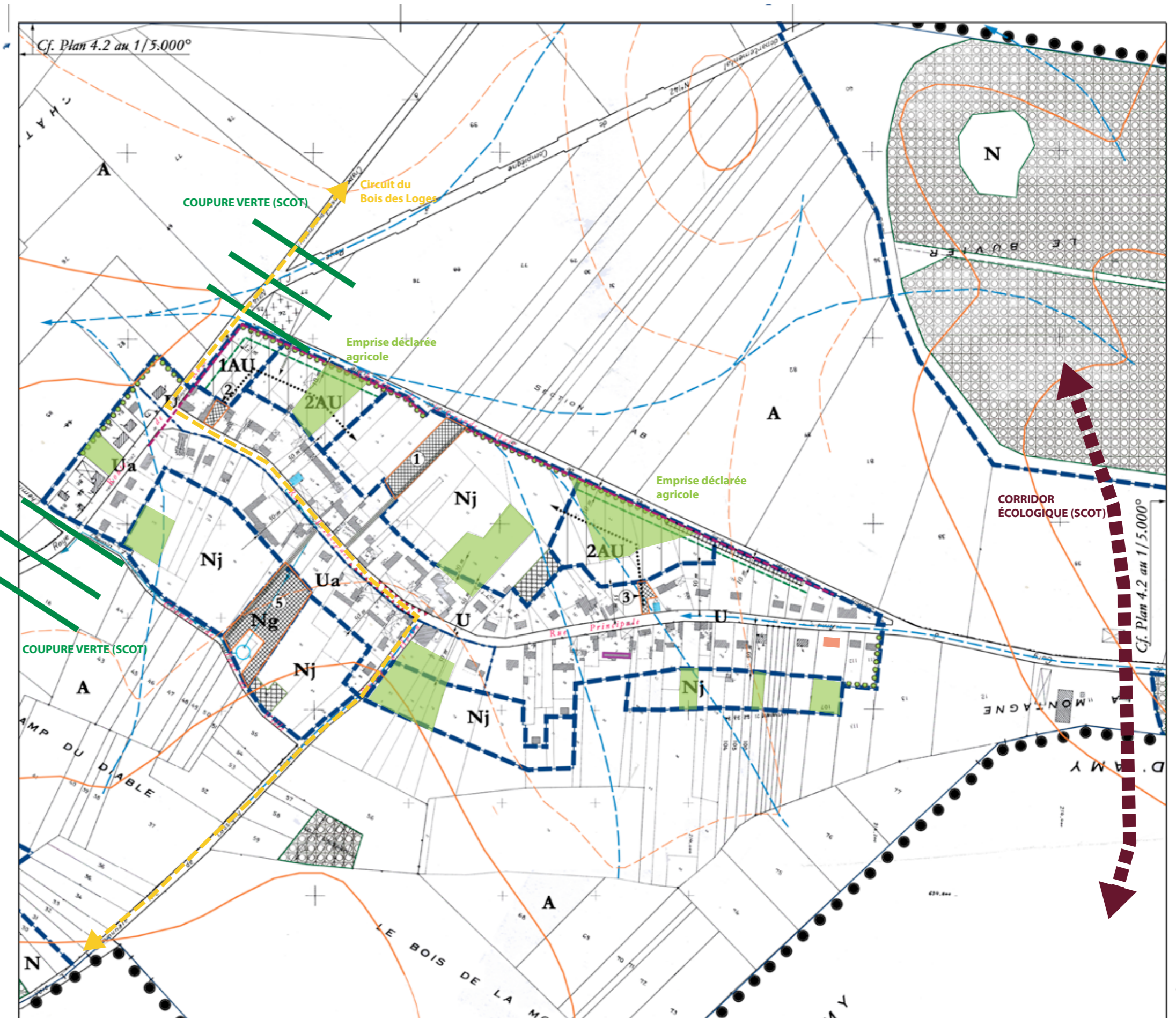
APPROBATION  
Vu pour être annexé à la délibération du 25.09.2012

EXÉCUTOIRE  
À compter du 01.02.2013

REGLEMENT  
ENQUÊTE PUBLIQUE - DOSSIER MODIFICATIF  
**PLAN de DIVISION en ZONES  
LE VILLAGE**  
échelle 1/2000<sup>e</sup>

**Bilan SCOT et PLU**

ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain  
14 avenue Albert 1<sup>er</sup> - 66300 SÉNÉLIS - Tél : 03.84.50.85.01 - enjeux@enjeux.fr  
Sarl au capital de 702200€ - RCS SÉNÉLIS 335157474 - COGIC APE - SIRET 33515747400011



**LEGENDE**

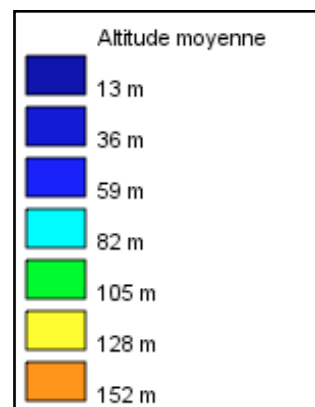
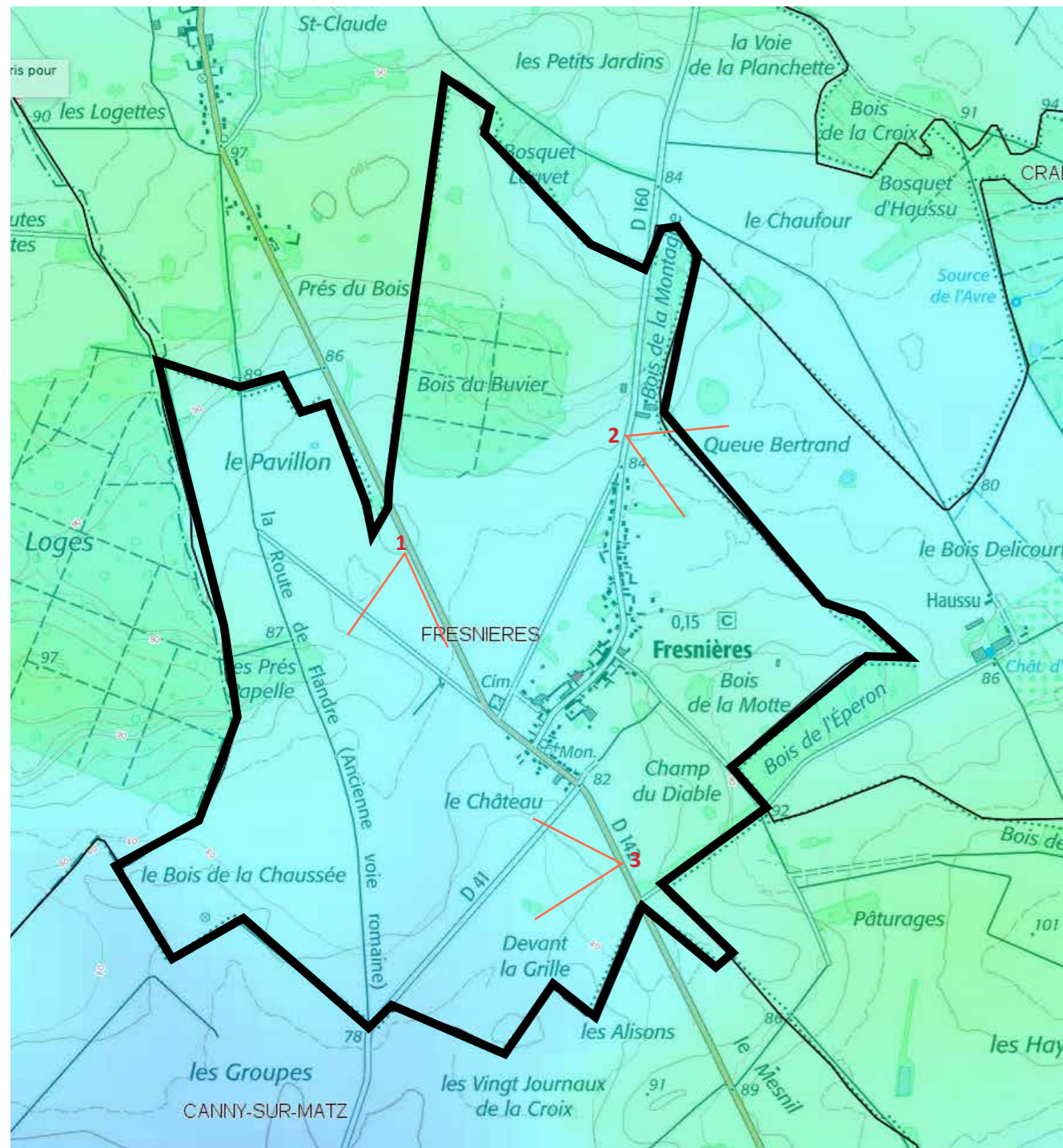
- Limites**
- limites communales
- Zones et secteurs**
- limite de zone de réglementation
  - limite de secteur de réglementation
  - A zone de réglementation
  - Ua secteur de réglementation
- Autres indications**
- Espaces boisés classés
  - Emplacement réservé (annexe 6)
  - 2 N° opération ER (annexe 6)
  - Recul imposé (article 7)
  - Clôture minérale proscrite (article 11)
  - ..... Voie de desserte à créer (axe de principe, cf. OA dossier 5)
  - Liaison douce à créer (article 3, axe de principe, cf. OA dossier 5)
  - Accès carrossable interdit (article 3)
  - Secteur soumis à des orientations d'aménagement (dossier 5)
- Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-7°**
- ▲▲▲▲ Éléments bâtis (article 11)
  - Zones arborées (article 13)
  - Haies, alignements d'arbres (article 13)
- Le Site**
- Courbes de Niveau
  - Thalweg

Bilan du SCOT et du PLU



# II - Les caractéristiques géophysiques de Fresnières : état initial de l'environnement

## 2.1 Le relief et points de vue



Source : DDT de l'Oise - Cartélie

Le territoire communal, situé en frange nord-est du département de l'Oise, s'étend sur 297 hectares, sur un **plateau agricole légèrement vallonné, à une altitude comprise entre 80 et 100 m.**

Ce plateau fait partie de **l'entité paysagère du Noyonnais**, vaste plaine agricole marquée par un relief doux et des effets de vallonnements; parcouru par un réseau hydrographique ramifié et sinueux, mais relativement éloignées des limites communales : la vallée de l'Avre à 5 km au nord, la vallée du Matz à 2 km au sud-ouest et la vallée de la Divette à 4 km au sud-est.

**3 petites buttes, appelées «montagnes», culminent à 100 mètres d'altitude** et se situent sur les communes voisines, en limite avec Fresnières :

- Le bois des Loges au niveau de la commune de Beuvraignes à l'ouest,
- Le lieu-dit «Les Hayettes» sur la commune de Lassigny, à l'est de Fresnières,

- Le lieu-dit «Le Pré du bois» sur la commune de Crapeaumesnil, dont les coteaux sont occupés par le Bois du Buvier et le bois de la Montagne au nord du territoire communal.

**Le tissu bâti de Fresnières se situe dans la plaine entre ces 3 buttes, entre 80 et 85 mètres d'altitude.**

Cette topographie faite d'une vaste plaine vallonnée **offre des points de vue sur des perspectives lointaines.** Les grandes ensembles boisées du massif de Thiescourt situé à 5 km au sud des limites communales et des boisements présents sur la commune de Boulogne-la-Grasse, à 6 km de Fresnières au delà du parc éolien de Conchy-les-Pots, se distingue nettement par leurs masses sombres et leur relief vallonné. Depuis la rue Principale au nord du bourg, on peut également voir l'écart de la ferme d'Haussu situé sur la commune d'Amy, à 1 km de l'emprise publique.

Vue sur le massif de Thiescourt



Vue sur la ferme d'Haussu



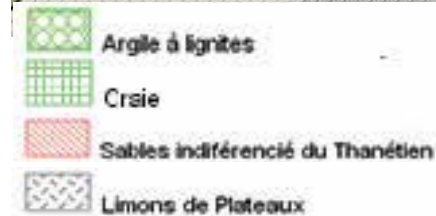
Vue sur les bois de Boulogne-la-Grasse





# II - Les caractéristiques géophysiques de Fresnières : état initial de l'environnement

## 2.2 La géologie et exploitation des sols



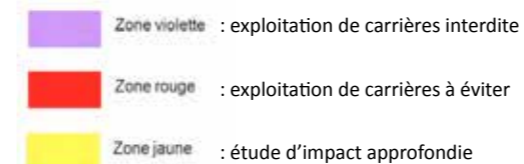
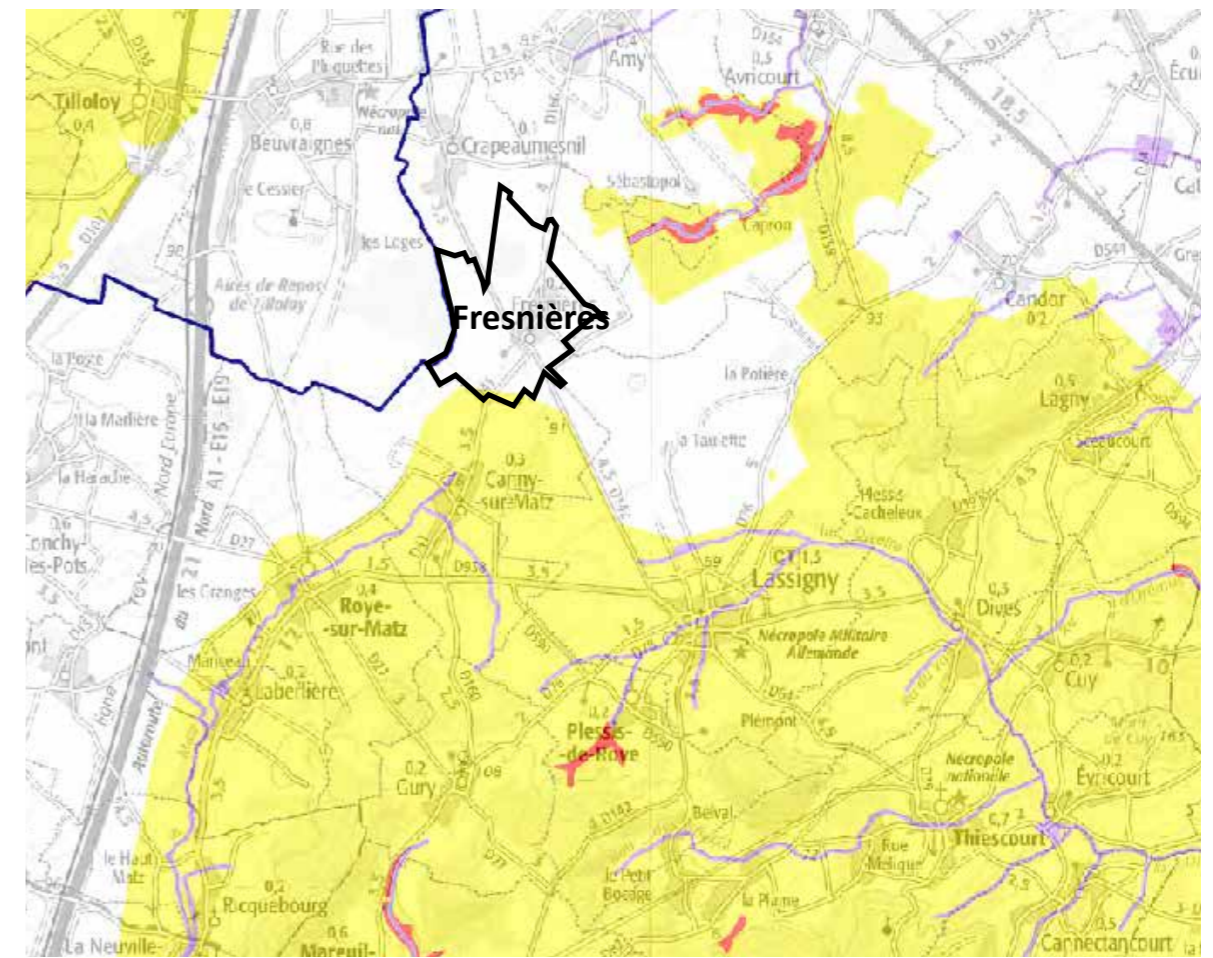
Source : Cartélie - DDT Oise

On peut distinguer plusieurs tendances géologiques sur le territoire communal expliquant en partie la diversité des paysages.

- **Le plateau cultivé est marqué par la présence d'un substrat sédimentaire** (limon de plateau, sables du Thanécien et craie) caractéristique des terres riches et fertiles.
- **Sur les coteaux des buttes au nord et au sud-est, une couche d'argile à lignite** affleure sur les franges du territoire communal et explique, avec le relief, leur occupation boisée.

Le territoire communal présente un intérêt à l'exploitation du sol et sous-sols compte tenu de ce substrat géologique favorable aux matériaux de construction, d'autant que le Schéma Départemental des carrières de l'Oise ne soumet pas les éventuels projets de carrière à des dispositions particulières sur le territoire communal.

### Extrait du schéma départemental des carrières de l'Oise

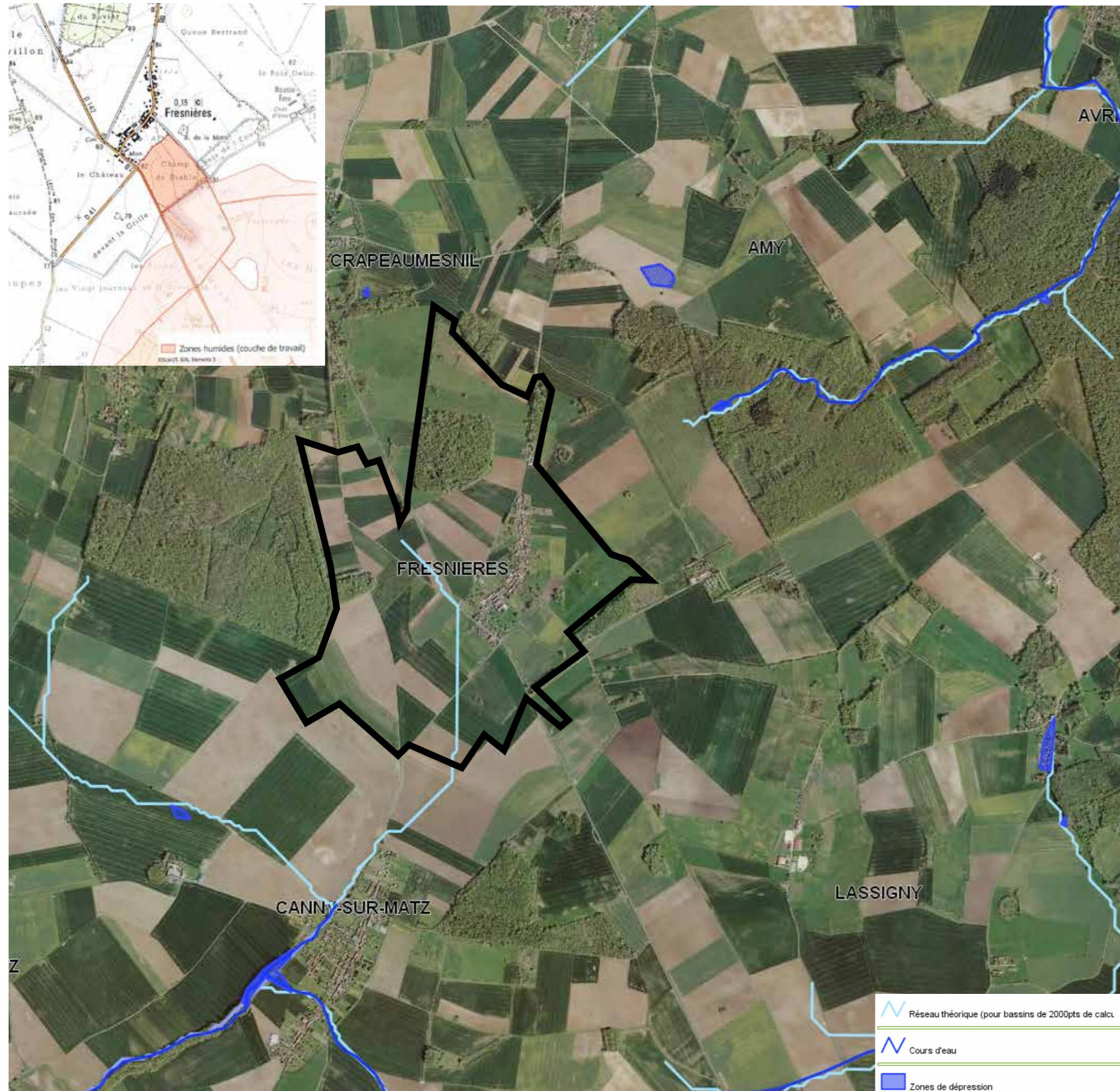


Source : Cartélie - DDT Oise



## II - Les caractéristiques géophysiques de Fresnières : état initial de l'environnement

### 2.3 L'hydrographie et la ressource en eau



Source : DDT de l'Oise - Cartélie

L'hydrographie sur le territoire communal est marquée par l'**absence de rus, fossés ou cours d'eau**. On recense une mare au lieu-dit «Le Pavillon» au nord-ouest du territoire communal et un axe d'écoulement des eaux pluviales à l'ouest du bourg, peu marqué dans le paysage.

Cet **axe de ruissellement** recueille les eaux pluviales en provenance de la quasi-totalité du territoire communal. Les eaux de pluies sur les 3 buttes qui bordent Fresnières, ainsi que les eaux de pluie sur le bourg, sont en majorité infiltrées sur place, mais une partie peut ruisseler jusqu'à rejoindre l'axe de ruissellement vers la vallée du Matz en cas de fortes pluies.

Fresnières faisant partie du bassin hydrographique de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, le PLU doit être compatible avec les dispositions du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015** (le SDAGE 2016-2021 ayant été annulé en janvier 2019). Le SDAGE fixe les orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, et des objectifs de qualité et quantité des eaux au sein du bassin. La notion de compatibilité implique une absence de contradiction entre le contenu du PLU et celui du SDAGE.

**Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Oise moyenne**, qui traduit localement les objectifs affichés dans le SDAGE, est en cours d'élaboration, son périmètre ayant été arrêté le 16 octobre 2017. L'animation du SAGE est portée par l'Entente Oise-Aisne. Il n'est pas identifiée **de zone à dominante humide sur le territoire communal**. **Le travail d'identification des zones humides menées dans le cadre de la préparation du SAGE conclut à la présence d'une zone humide au lieu-dit «Le Champ du Diable».**

Le Pays de Sources et Vallées (dont fait partie la Communauté de Communes du Pays des Sources) a mis en œuvre **un Contrat global d'actions pour l'Eau sur la période 2014-2018**, en partenariat avec l'Agence de l'eau Seine-Normandie qui a permis le financement de 44 millions d'euros de travaux et d'études liées aux différents domaines de l'eau sur le territoire (eau potable, assainissement, pluvial, zones humides, etc.). Le **contrat Eau et Climat 2019-2024** sur le bassin versant Oise-Moyenne, intégrant le Chaunois, permet d'accompagner les acteurs locaux dans l'adaptation au changement climatique et la préservation de la ressource en eau (gestion durable des eaux pluviales, préservation de la ressource et protection des captages, préservation ou restauration des zones d'expansions de crues et des zones humides, économies d'eau, promotion de systèmes d'agriculture biologique, etc.).

La commune ne compte **pas de point de captage d'eau potable**. Le périmètre de protection éloigné autour du point de captage d'Amy, dans lequel les occupations du sol autorisées sont encadrées de façon à limiter le risque de pollution de la ressource en eau, est proche des limites communales sans concerner directement la commune de Fresnières.

Hydrographie et ressource en eau



## II - Les risques naturels : état initial de l'environnement

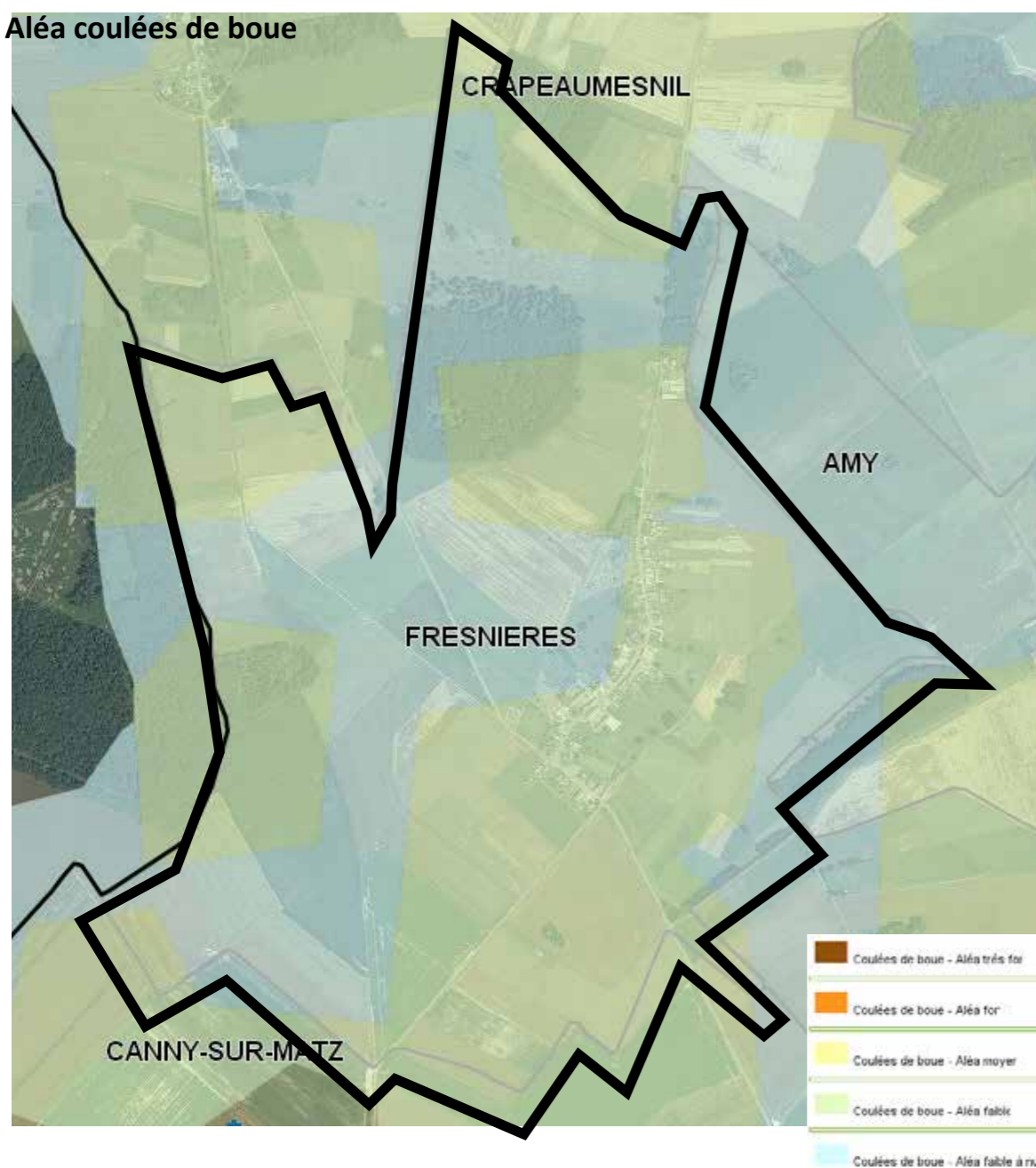
### 2.4 Les risques naturels

Le territoire communal n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn). D'après les arrêtés de catastrophes naturelles, le territoire a été touché par des inondations, coulées de boue et mouvement de terrain liés à la tempête de décembre 1999 qui a touché l'ensemble du territoire national.

Il a également été impacté par des inondations et coulées de boues en juillet 2001, bien que selon l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise (ARNMO - élaboré en 2007 par l'Institut National de l'Environnement et des Risques (INERIS) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM)), **la commune n'est pas impactée par des aléas de coulées de boue** puisque l'ensemble du territoire est identifié en aléa faible ou nul. D'ailleurs, le **risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales est faible** au regard du peu de relief et de l'absence de talwegs ou de vallons sur la commune. Les ruissellements dans la plaine agricole sont plutôt diffus, même au niveau de l'axe de ruissellement principal identifié à l'ouest du bourg.

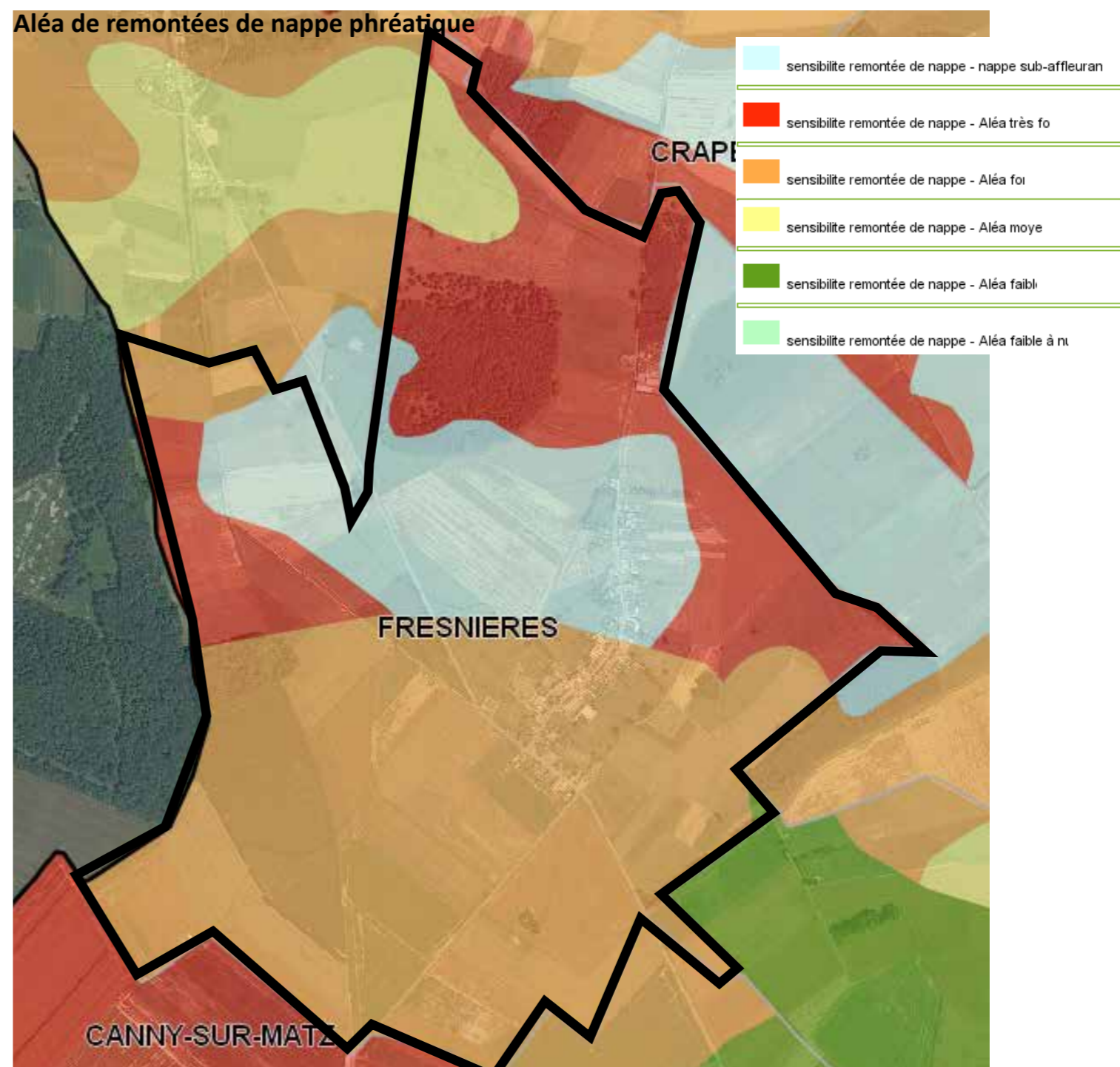
En revanche, l'ARNMO met en avant **un aléa de remontée de nappe phréatique fort à très fort**, bien qu'aucun arrêté de catastrophe naturelle ne confirme ce risque potentiel sur la commune. L'aléa correspond à une nappe subaffleurante sur la partie au centre du territoire communal intégrant notamment la partie bourg entre l'entrée de bourg nord (après les bâtiments agricoles) et la ruelle d'Haussu. L'aléa est très fort au niveau des coteaux des 3 « montagnes » qui encadrent le territoire communal, notamment au niveau du bois du Buvier, bois de la Montagne et bois des Loges, en intégrant également les bâtiments agricoles situés le long de la route Principale vers Amy. Toute la moitié sud du territoire communal est concernée par un aléa caractérisé de fort, notamment sur le bourg au niveau de la rue de Roye et la partie sud de la rue Principale jusqu'à la ruelle d'Haussu. La présence d'une nappe phréatique peu profonde pose la question de la réglementation à mettre en place en conséquence, à travers l'interdiction des sous-sols pour les constructions nouvelles.

#### Aléa coulées de boue



Source : Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise (ARNMO) - Cartélie, DDT60

#### Aléa de remontées de nappe phréatique



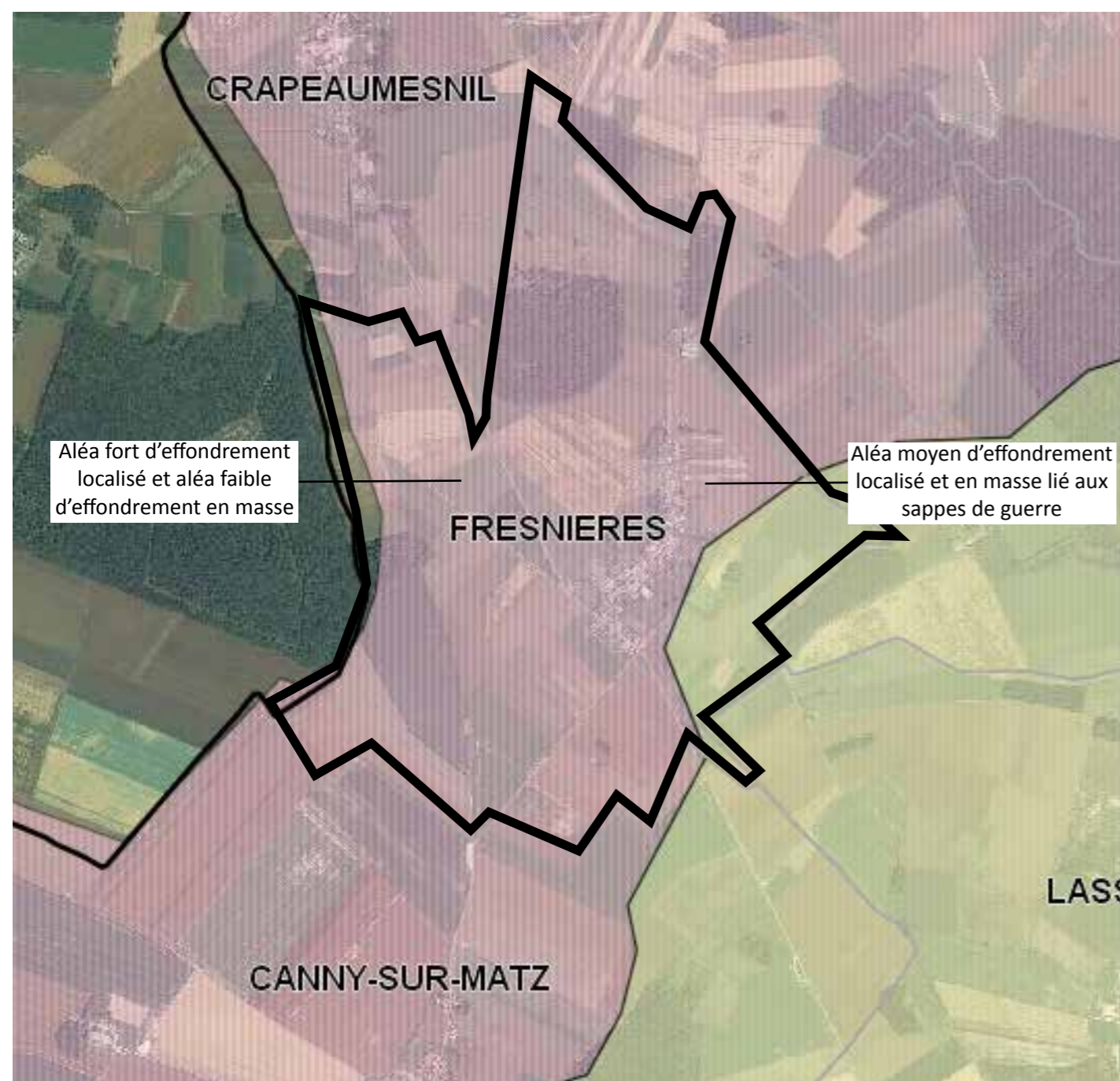
Source : Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise (ARNMO) - Cartélie, DDT60



## II - Les risques naturels : état initial de l'environnement

Le territoire de Fresnières n'est pas concerné par des aléas de glissements de terrains et de chute de bloc liés au relief. Cependant, un **risque d'effondrements localisés** est identifié sur la majeure partie du territoire communal, en lien direct avec la géologie de la commune (crétacé faiblement sous cavé). Une vingtaine d'effondrements de nature indéterminée se sont produits dans les champs, majoritairement à l'ouest du bourg. Plus récemment, des désordres ont été observés sur les parcelles n°103 et n°106, près de l'église, dans la partie sud de la trame urbaine du village. La présence d'un ancien château et de galeries souterraines vers l'église et le village, ou encore les sapes de la Grande Guerre, pourrait être un élément explicatif. La commune a réalisé une étude visant à mieux connaître les raisons de ces désordres afin de proposer des solutions visant à les éviter ou les réduire (étude figurant en annexe du dossier PLU). De cette étude, des dispositions réglementaires spécifiques ont été traduites dans le PLU révisé.

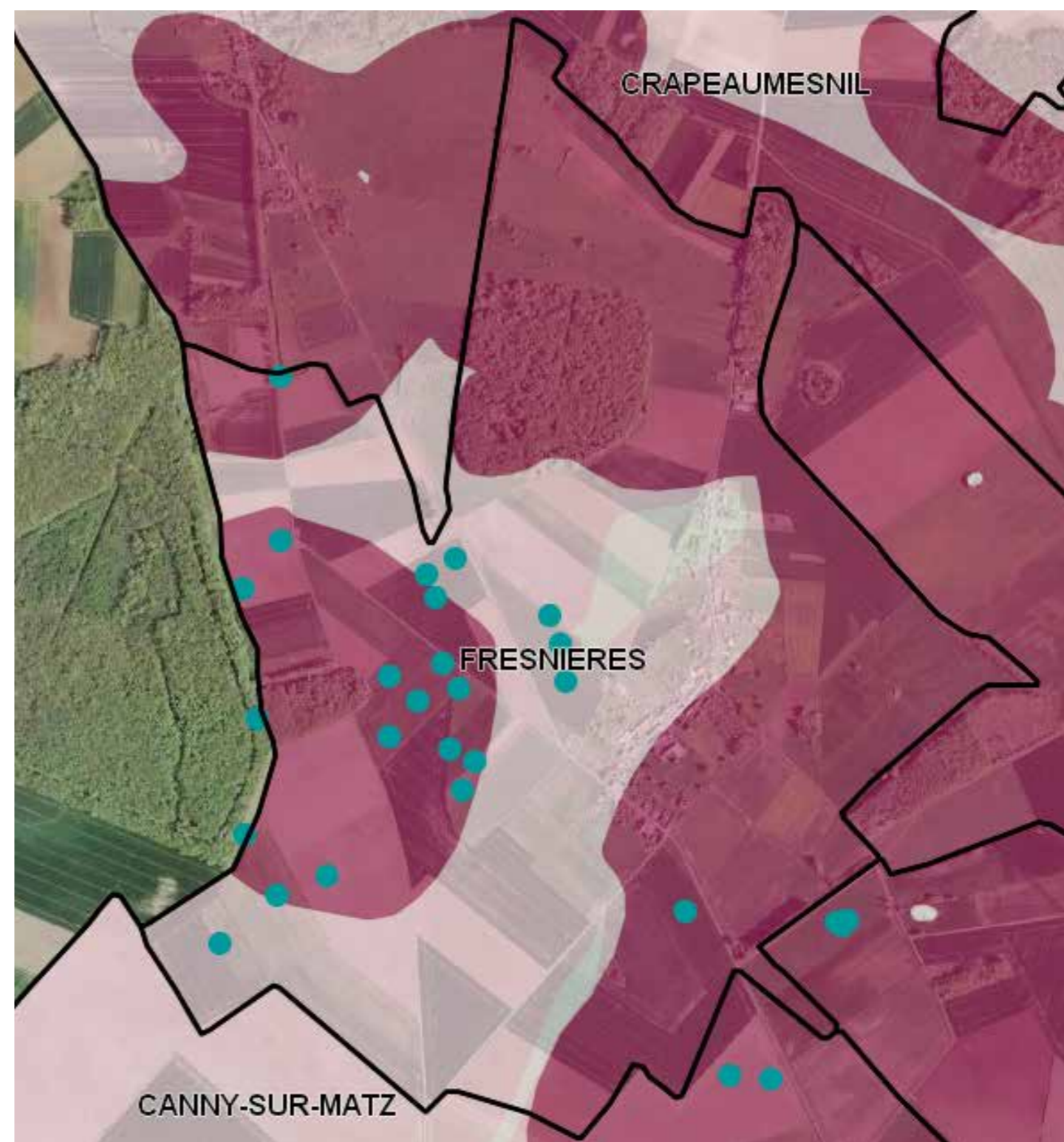
### Aléa cavités et mouvements de terrain



Source : Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise (ARNMO) - Cartélie, DDT60

Une partie du territoire communal présente **une sensibilité forte au phénomène de retrait et de gonflement des argiles**, qui se traduit par un risque de fragilisation de la structure des constructions. L'aléa fort concerne notamment les constructions bâties sur la partie sud de la rue Principale entre la ruelle d'Haussu et la rue de Roye, et la partie sud de la rue de Roye depuis le carrefour avec la rue Principale. L'entrée de bourg au nord est également concernée par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles.

### Aléa retrait-gonflement des argiles et cavités souterraines

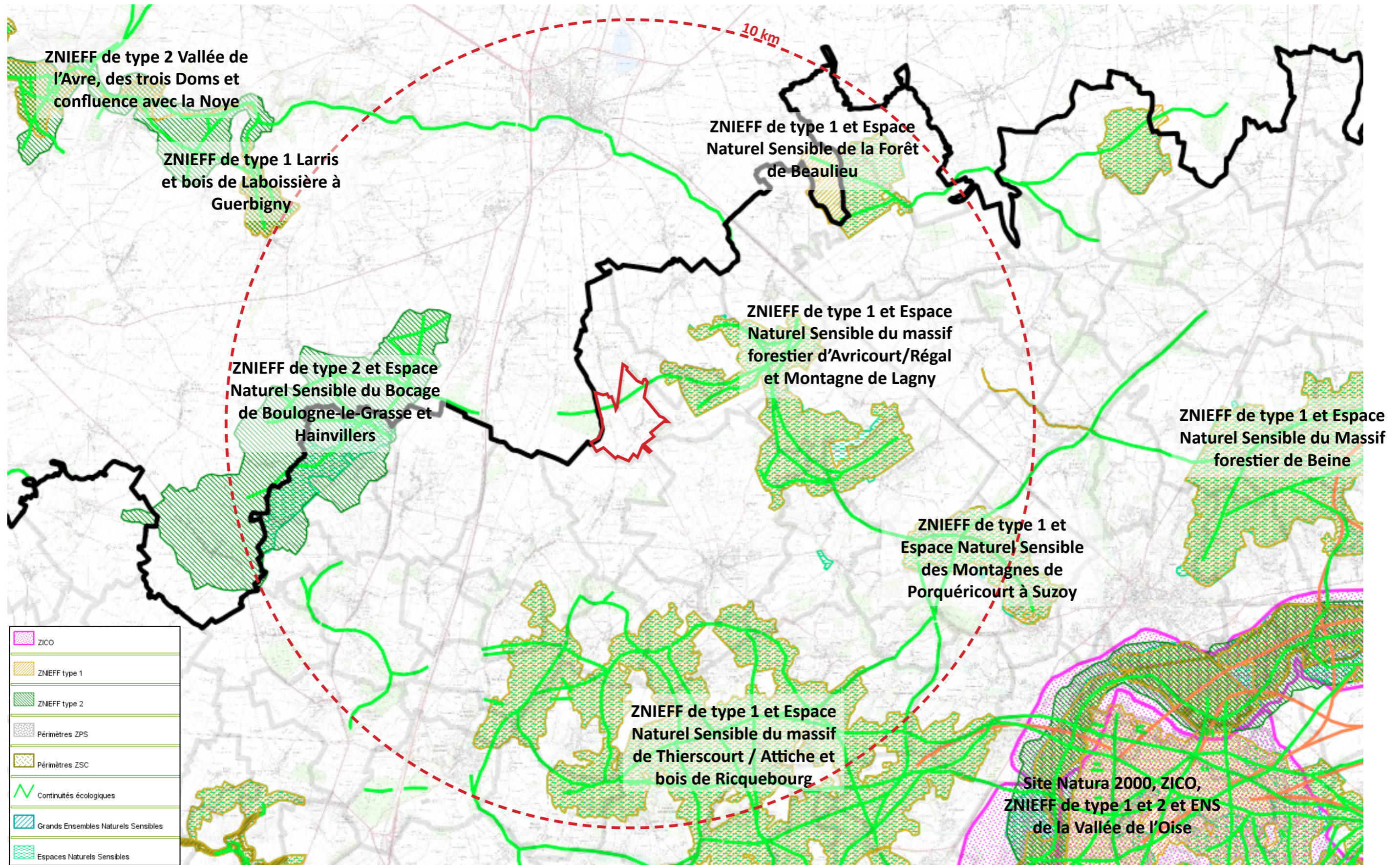


Source : Cartélie, DDT60



# II - Les sensibilités écologiques : état initial de l'environnement

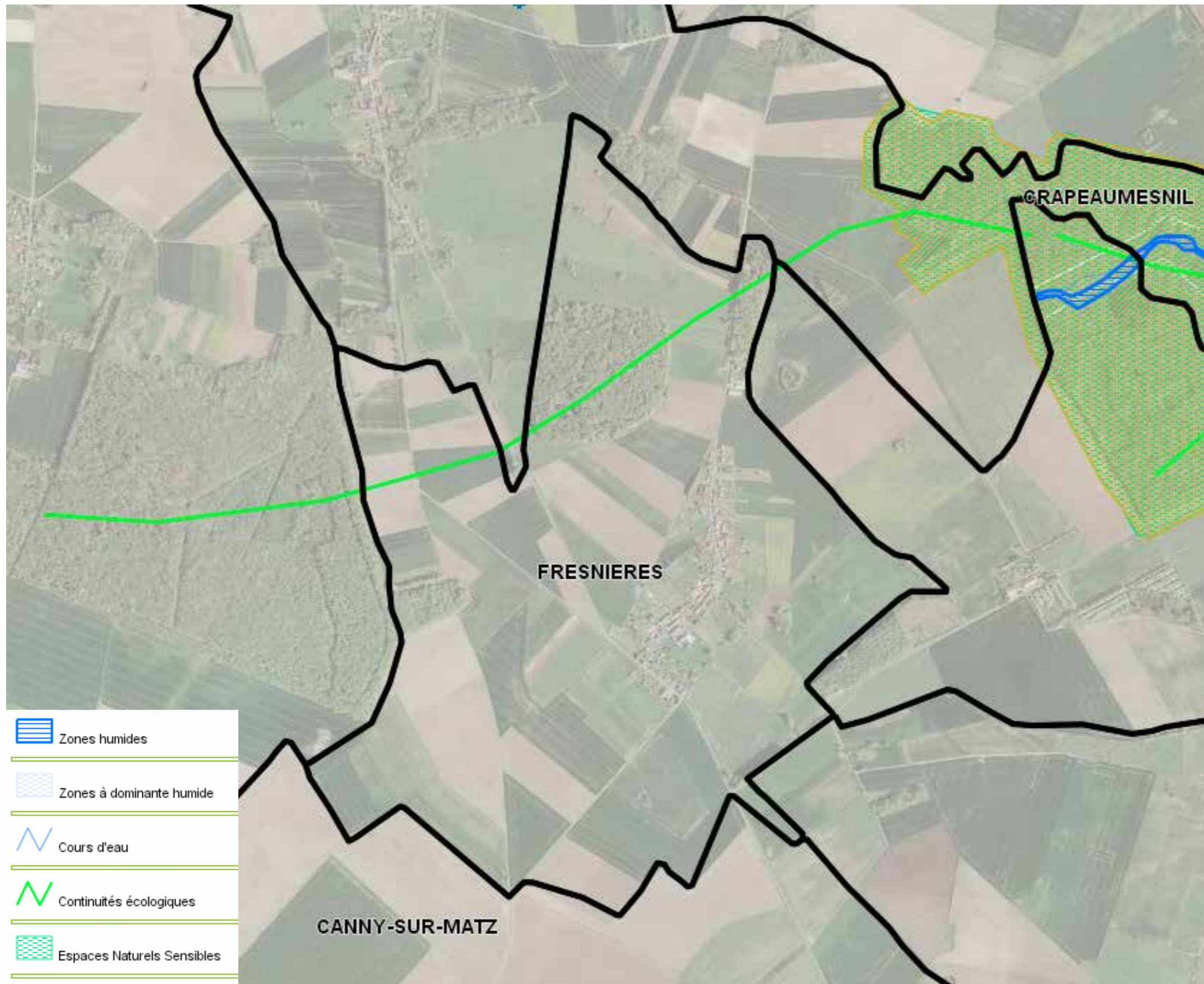
## 2.5 Les sensibilités et continuités écologiques à l'échelle régionale



Source : Cartélie DDT 60



### III - Les sensibilités écologiques : état initial de l'environnement



Le territoire communal est traversé par **une continuité écologique** qui connecte le bois des Loges sur la commune de Beuvraignes, à l'ouest du territoire communal, aux milieux naturels sensibles de la vallée de l'Avre qui prend sa source sur la commune d'Amy, à l'est du territoire communal.

Cette continuité repose sur les milieux agricoles et les milieux boisés, en **s'appuyant notamment sur le bois du Buvier et le bois de la Montagne au nord du bourg**. Éloignée des tissus bâtis (à 400 mètres au nord de la dernière construction au nord de l'enveloppe urbaine), cette continuité écologique présenterait cependant une **mauvaise fonctionnalité** selon les données de l'application Cartélie de la DDT.

En dehors de cette continuité écologique potentielle, le territoire communal n'est **pas directement concerné par des périmètres de sensibilités écologiques** (Sites Natura 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Écologiques, Faunistiques et Floristiques, Espaces Naturels Sensibles, etc).

Le périmètre de sensibilités écologiques le plus proche est la **ZNIEFF n°60NOY103 « Massif forestier d'Avricourt / Régail et montagne de Lagny »** située à 400 mètres des limites communales au nord-est, et à 800 mètres de l'enveloppe urbaine du bourg de Fresnières. Cet espace est aussi répertorié par le département en **ENS (Espace Naturel Sensible)**. Il s'agit de la bordure septentrionale du Noyonnais développé sur une butte tertiaire résiduelle aux caractéristiques géopédologiques particulières.

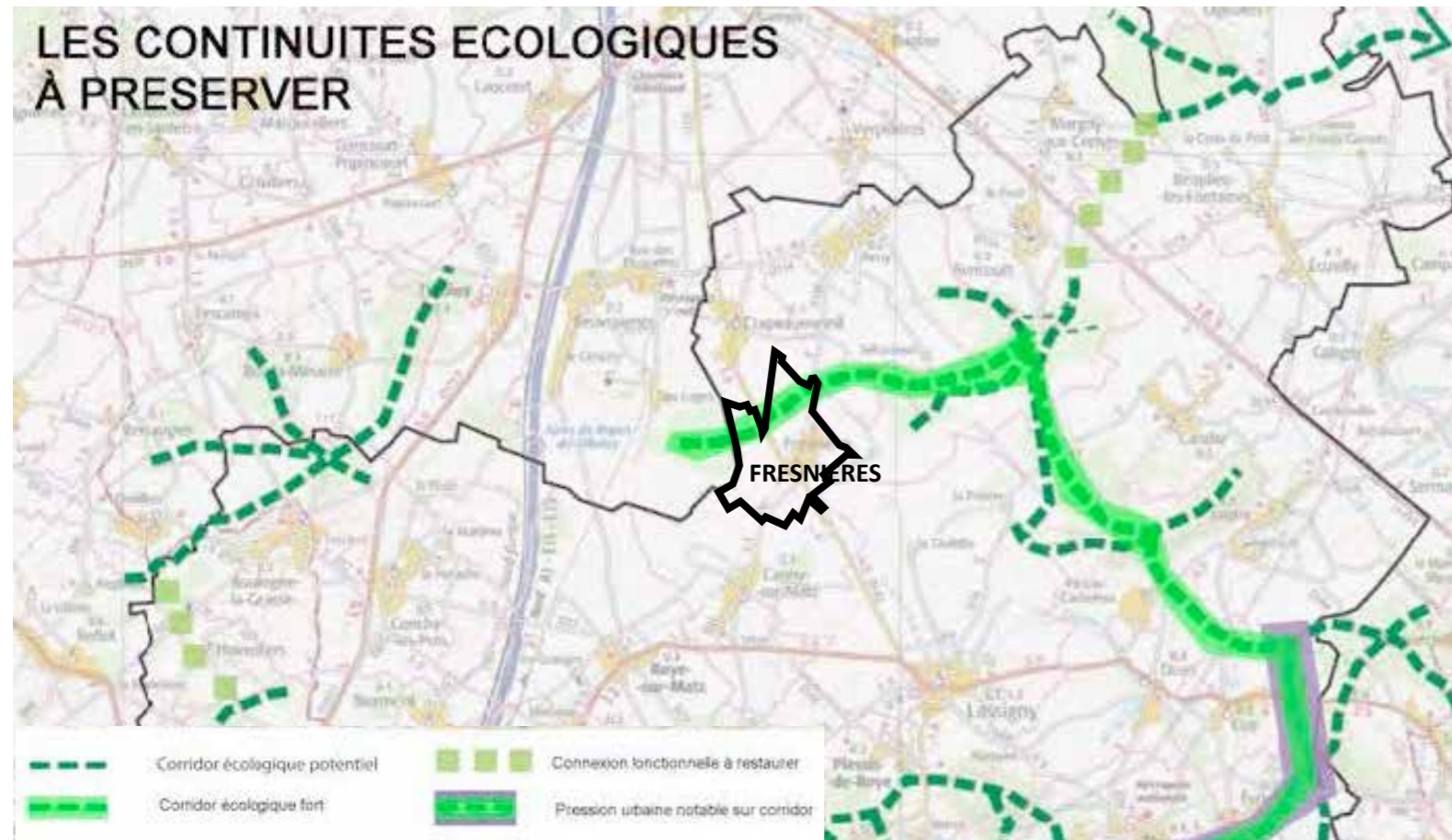
**Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal.** Dans un périmètre de 14 km autour des limites communales, on peut identifier la Zone de Protection Spéciale (ZSP) n° 2210104 «Moyenne Vallée de l'Oise» ainsi que la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n° 2200383 «Prairies alluviales de l'Oise de la Fère à Sempigny», tout deux situés à plus de 14 km des limites communales.

Source : Cartélie DDT 60

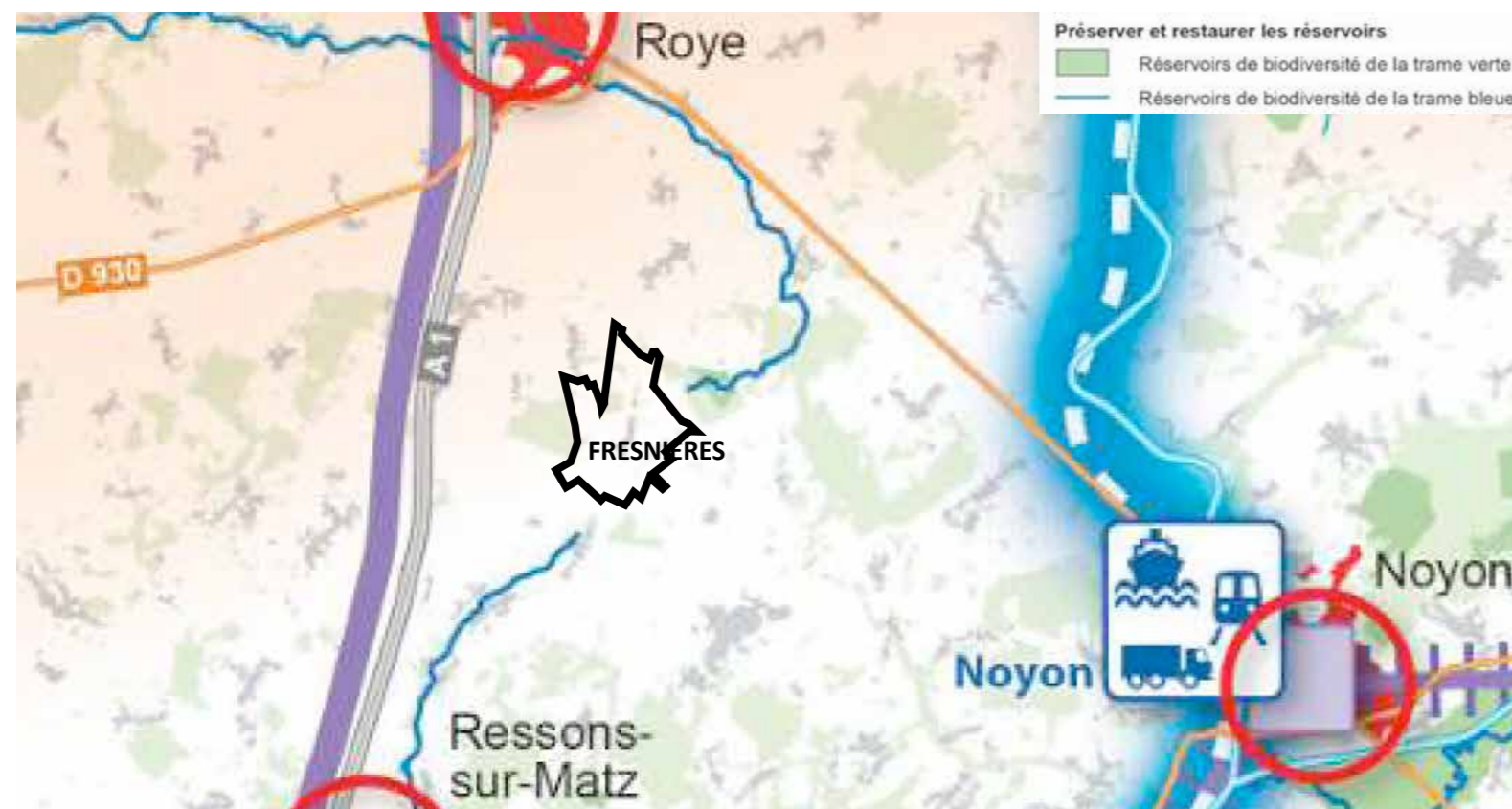


## II - Les sensibilités écologiques : état initial de l'environnement

Extrait du SCOT du Pays des Sources :



Extrait du SRADDET des Hauts de France :



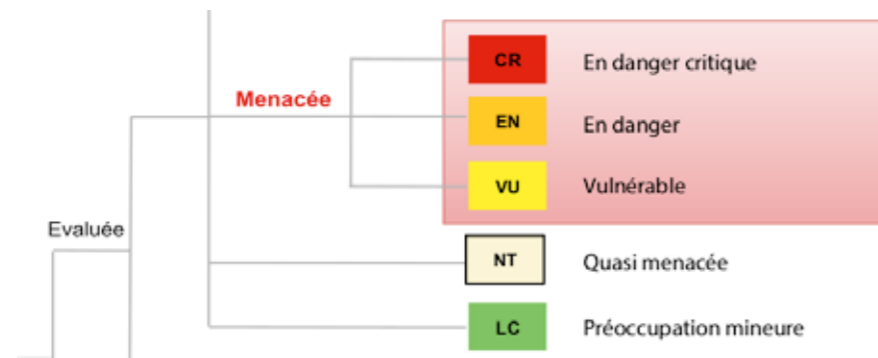
La continuité écologique identifiée au nord du territoire communal s'appuie sur les éléments de la **trame végétale (dite aussi «trame verte»)**, définie par le Grenelle de l'Environnement, qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité. La trame végétale est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent aux populations des espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

La trame végétale associée à la trame hydraulique (dite aussi «trame bleue») constitue un pilier de l'aménagement durable du territoire. Le Grenelle de l'environnement a fixé l'objectif de création d'une Trame Verte et Bleue nationale. Celle-ci doit être accompagnée au niveau régional par les Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), document adopté en août 2020 sur la région des Hauts de France et qui **identifie le bois du Buvier et le bois de la Montagne en tant que réservoirs de biodiversité de la trame verte**. Le SCOT du Pays des Sources identifie quant à lui un **corridor écologique fort entre le bois des Loges et la vallée de l'Arve**, directement compatible avec le SRADDET. Pour ces corridors identifiés, le SCOT précise qu'il conviendra de ne pas créer de ruptures dans les connexions fonctionnelles au regard des possibilités d'aménagement. Localement, les choix d'urbanisation seront donc affinés en conséquence, en écartant les sites d'accueil potentiels qui viendraient rompre une continuité écologique identifiée, à moins d'être en mesure de mettre en œuvre des mesures compensatoires (déplacement du corridor dès lors que cette possibilité aura été démontrée au regard du maintien de la fonctionnalité du corridor).

Par ailleurs, il est utile de rappeler que le code de l'urbanisme indique que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs de préservation et remise en état des continuités écologiques. Ses orientations doivent être retranscrites dans les documents de planification territoriale et par conséquent dans le PLU révisé. **A noter que la continuité écologique recensée sur la commune évite le secteur urbanisé. Au regard de cette analyse, il ne semble pas y avoir des enjeux de restauration de cette continuité écologique à l'échelle communale sachant que sa préservation est déjà assurée par un classement en zone naturelle ou agricole qui sera confirmé au PLU révisé.**



# II - Les sensibilités écologiques : état initial de l'environnement



## Espèces faunistiques menacées ou quasi menacée observées sur le territoire communal :

### Avifaune (Oiseaux) :

Menace	Type	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Période d'observation
EN		Grive litorne	<i>Turdus pilaris</i> Linnaeus, 1758	1999
VU		Vanneau huppé	<i>Vanellus vanellus</i> (Linnaeus, 1758)	1999 - 2001
VU		Chevêche d'Athéna	<i>Athene noctua</i> (Scopoli, 1769)	2004
NT		Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i> (Linnaeus, 1766)	2020

### Mammifères :

Menace	Type	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Période d'observation
NT		Muscardin	<i>Muscardinus avellanarius</i> (Linnaeus, 1758)	2015

## La biodiversité commune observée sur le territoire communal :

### Mammifères :

Menace	Type	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Période d'observation
LC		Mulot sylvestre	<i>Apodemus sylvaticus</i> (Linnaeus, 1758)	2015
LC		Renard roux	<i>Vulpes vulpes</i> (Linnaeus, 1758)	2015
LC		Sanglier	<i>Sus scrofa</i> Linnaeus, 1758	2015
LC		Lièvre d'Europe	<i>Lepus europaeus</i> Pallas, 1778	2015
LC		Chevreuil européen, Chevreuil	<i>Capreolus capreolus</i> (Linnaeus, 1758)	2015 - 2016

### Avifaune (Oiseaux) :

Menace	Type	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Période d'observation
LC		Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i> Linnaeus, 1758	1999 - 2001
LC		Buse variable	<i>Buteo buteo</i> (Linnaeus, 1758)	1999 - 2015
LC		Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i> Linnaeus, 1758	1999 - 2016
LC		Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i> Linnaeus, 1758	2011

L'analyse des milieux naturels et des espèces fréquentant la ZNIEFF nous renseigne sur les espèces empruntant potentiellement le corridor écologique qui traverse la commune de Fresnières pour rejoindre le bois des Loges.

Le massif forestier d'Avricourt a été relativement épargné par les défrichements. L'originalité de ce massif est essentiellement liée à la nature du sol : il est développé sur une butte tertiaire résiduelle comprenant des calcaires au sommet de la Montagne de Lagny, les sables sur la plus grande surface des versants et des argiles dans les fonds de vallons.

Les boisements dominants sont des chênaies-charmaies accompagnées de châtaigneraies dans les quelques secteurs plus acides. Des clairières et des sous-bois clairs, sur les buttes de sables, sont parfois envahis par les Fougères aigles et les bouleaux. Ces bois, prairies et éléments relictuels de bocage sont favorables à la présence de la Bondrée apivore rapace inscrit en annexe I de la directive «Oiseaux» de l'Union Européenne. Dans les peuplements plus denses, développés sur des sols un peu plus riches, se trouvent notamment des tapis d'Aspérules odorantes et de Jacinthes. Les éclaircies y génèrent souvent des envahissements de ronces. Les traitements sylvicoles sont essentiellement orientés vers les futaies, notamment issues de reconversions des taillis sous futaie. Des plantations de bois de culture (peupliers) ont été effectuées.

Les fonds humides, développés à proximité des sources, notamment de la source de l'Avre, abritent quelques aulnaies-frênaies à grandes herbes. Ces fonds ont souvent été drainés. De rares mares y subsistent. Ces fonds humides accueillent des populations de Populage des marais notamment au bord des mares. Les ornières et les mares permettent la reproduction d'importantes populations avec, entre autres la Grenouille agile et le Triton alpestre menacé en Picardie et dans le nord de la France.

Les clairières, les lisières, les prairies peu intensives et les bords de chemins permettent la présence d'espèces végétales assez rares en Picardie, typiques des sols sableux, notamment la Saxifrage granulée, flore en régression en Picardie. Les bois et les pâtures sont favorables à la présence de plusieurs espèces de rapaces. Quelques mares et ornières de chemins permettent la reproduction des batraciens, dont plusieurs espèces sont remarquables.

**Certaines lisières ont perdu une bonne part de leurs intérêts paysager et biologique à la suite du retournement des pâtures, de la disparition de vergers et de mares, et de la réduction du linéaire de haies, du fait des évolutions de l'agriculture.**

Les plantations de peupliers peuvent concourir également à banaliser les cortèges floristiques et faunistiques des fonds humides. Enfin, la sylviculture sur les milieux sableux et calcaires, privilégiant les espèces locales et la diversité structurale, est favorable au maintien d'une certaine diversité tant végétale qu'animale.

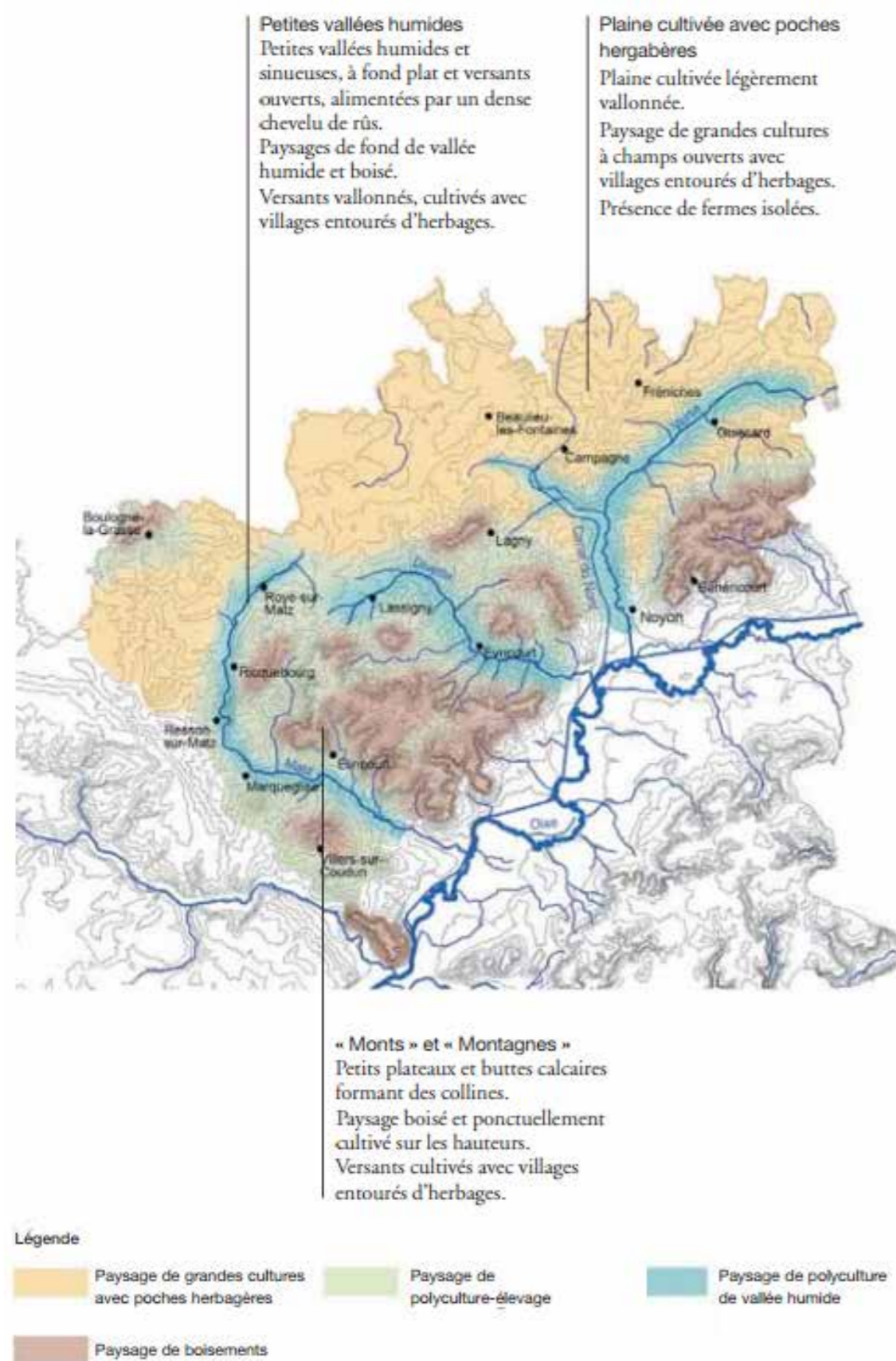
Source : Clicnat - Picardie Nature



# II - Les paysages : état initial de l'environnement

## 2.6 Les grandes entités paysagères

### Caractéristiques paysagères du Noyonnais



Source : Atlas des paysages de l'Oise

Fresnières se situe dans l'entité géographique du **Noyonnais**, bordée par la vallée de l'Oise au sud, le Plateau Picard à l'ouest et les limites départementales au nord-est. Son relief doux et omniprésent combine des vallonnements et des collines dessinant des paysages variés. Essentiellement ruraux, ils sont ponctués de bourgs et composés de boisements, de grandes cultures et d'herbages. La paysage est également marqué par les traces de la Première Guerre Mondiale avec des cimetières et nécropoles, héritage de cette période de l'Histoire.

**Le territoire communal se compose d'une plaine cultivée avec des poches herbagères, et des versants des « Monts » et « Montagnes » qui caractérisent cette entité paysagère.**

#### LE PLATEAU AGRICOLE

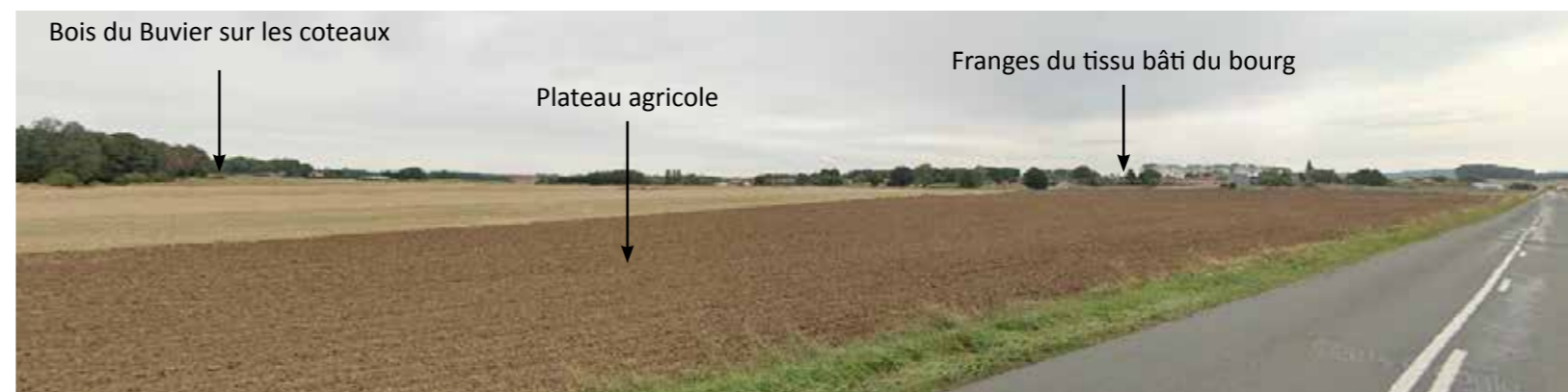
La majorité du territoire communal est occupée par un vaste plateau vallonné et cultivé. Elle est couverte de sols limoneux où alternent cultures et pâtures, en particulier autour des lieux-dits « Les Prés du bois »

au nord du bois du Buvier, et du « bois de la Motte » entre le tissu bâti et le bois de l'Eperon. Ce plateau est ponctué de haies le long des chemins ruraux, de mares et de quelques bosquets disséminés sur le territoire communal.

Les enjeux liés à cette entité visent à garantir l'intégration paysagère du tissu bâti au contact des espaces agricoles ouverts, qui offrent des perspectives directes sur les franges du tissu urbain, et favoriser le maintien des herbages qui garantit la diversité des paysages.

#### LES COTEAUX DES MONTAGNES

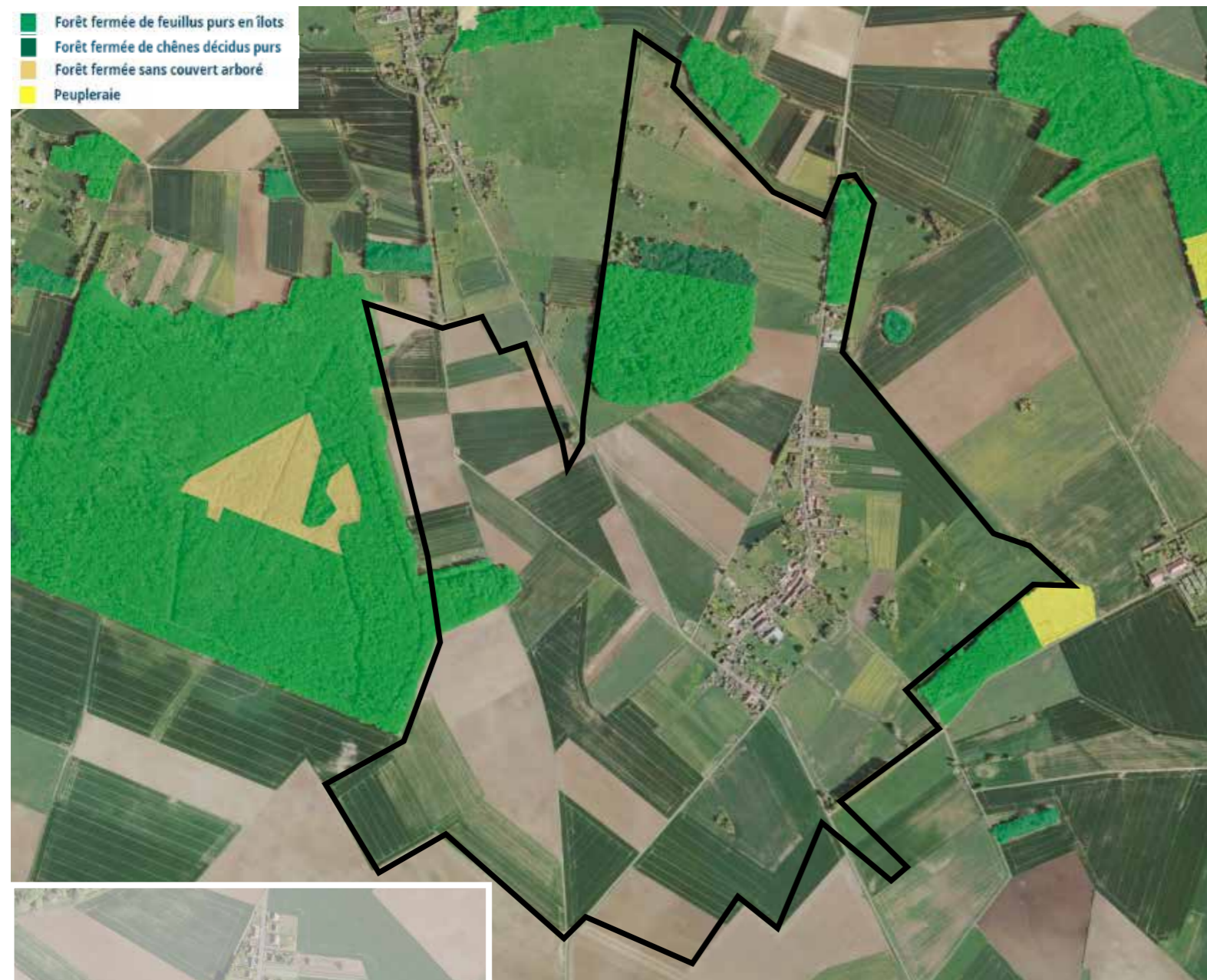
Les points culminants des trois buttes, ou montagnes, qui entourent le territoire communal se situent sur les communes voisines, mais ces éléments singuliers du relief marquent le paysage de Fresnières, directement concerné par les versants boisés des montagnes. Les enjeux paysagers liés à ces boisements consistent ainsi à garantir la protection et le maintien de leur couvert boisé.





## II - Les paysages : état initial de l'environnement

### 2.7 Diagnostic des boisements et des éléments plantés



Source : Institut National de l'Information Géographique et Forestière - janvier 2018



**Les emprises en herbe sur les franges du tissu bâti**

Source : Corin Land Cover- Photo interprétation

Sur le territoire communal, les boisements se répartissent sur les légères pentes des montagnes. Le bois des Loges, situé en majorité sur la commune et le département voisin, s'étend sur le territoire communal, sur une emprise d'environ 3 800 m<sup>2</sup> à l'ouest. Le bois du Buvier et bois de la Montagne occupent respectivement 17,7 ha et 2,8 ha au nord du territoire communal.

Ces boisements se composent d'un mélange de feuillus. Au nord du bois du Buvier, on recense une parcelle plantée uniquement de chênes. Il s'agit **uniquement de boisements privés** dont l'entretien est à la charge des propriétaires. Des plans simples de gestion forestière, document réglementaire qui garantit une gestion durable du bois, peuvent avoir été mis en place. Dans tous les cas, les boisements de plus de 4 hectares sont soumis aux obligations du code forestier, qui s'applique de fait au bois des Loges et bois du Buvier.

La révision du PLU permet de **réinterroger la question de la protection et de l'évolution des surfaces boisées, sachant que les dispositions du PLU avant révision ont déjà retenu des mesures de préservation**. L'article L.113-1 du code de l'urbanisme autorise la délimitation d'**espaces boisés classés à conserver ou à créer**. Dans ce cas, toute demande de défrichement est irrecevable, sans empêcher ni les coupes et abattage, ni l'entretien normal de ces arbres. Les coupes et abattages font l'objet d'une déclaration préalable, le plus souvent soumise à obligation de replanter ou régénération naturelle.

En dehors de ces boisements, l'entité paysagère du plateau agricole compte des **éléments plantés qui sont l'une des caractéristiques paysagère de cette entité : arbres isolés et réseau de haies** le long des chemins ruraux et sur les limites cadastrales jouent un rôle notable dans le paysage et dans la gestion des eaux pluviales, au même titre que les boisements. Ces éléments plantés sont particulièrement nombreux dans les prairies identifiées au nord et à l'est du territoire communal.

**Les fonds de jardin arborés et plantés, ainsi que les emprises en herbe et prairies attenantes aux corps de ferme favorisent l'intégration paysagère** des constructions sur les franges du tissu bâti et permettent un traitement qualitatif entre le tissu urbain et les espaces agricoles. Les fonds de jardin jouent également un **rôle significatif dans la gestion du risque de remontée de nappe phréatique** et pour le maintien de la biodiversité. Ils jouent en effet un rôle écologique grâce à la présence de niches végétalisées au sein de l'espace agricole, permettant à certaines espèces (l'avifaune en particulier) d'utiliser ces milieux relais entre les réservoirs de biodiversité.

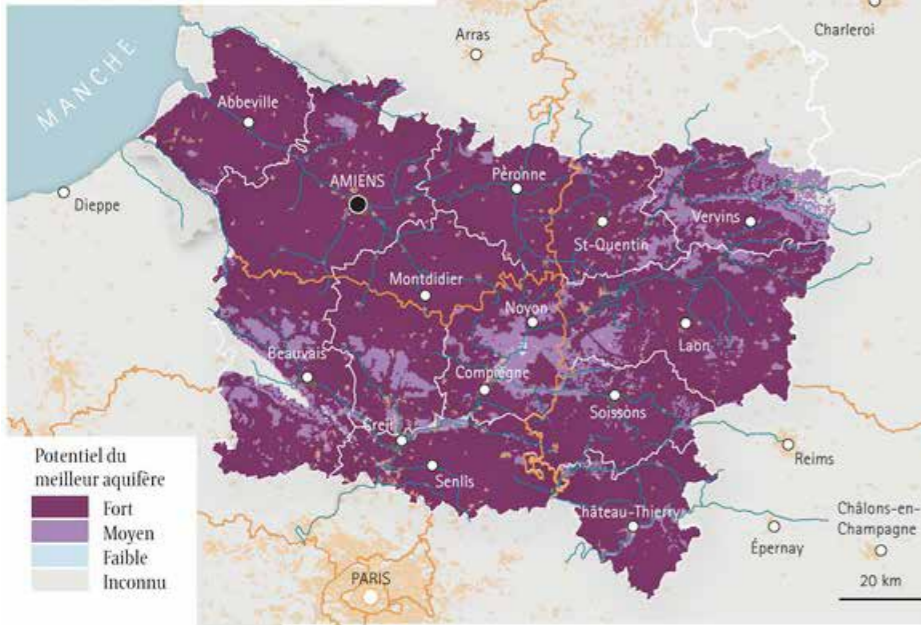
Pour ces éléments du patrimoine végétal, le code de l'urbanisme a introduit, en plus des espaces boisés classés, une catégorie de **préservation des espaces plantés : éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme**, qui permet à la commune d'être tenue informée de toute intervention sur ces éléments de paysage par le biais d'une déclaration préalable à un aménagement, sans pour autant obliger nécessairement à replanter en cas d'abattage. Ces dispositions sont donc adaptées pour des haies, des plantations d'alignement, de parcs, ou des arbres remarquables isolés dans le paysage.



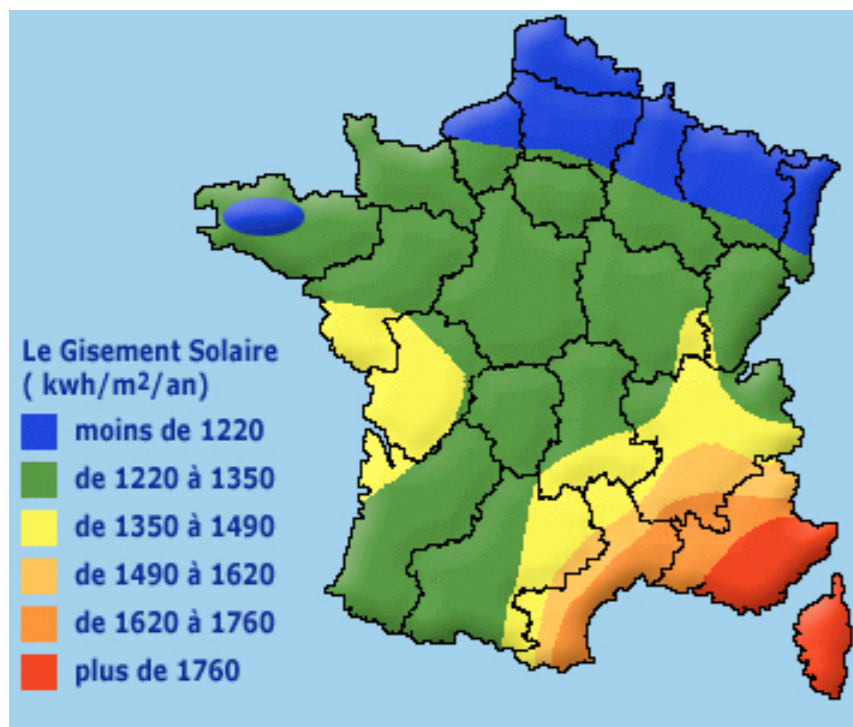
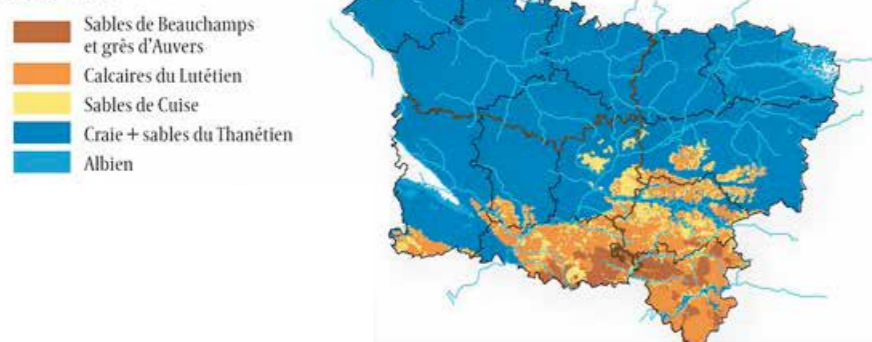
# II - Le potentiel en matière d'énergies renouvelables : état initial de l'environnement

## 2.8 Valorisation des énergies renouvelables

POTENTIEL DU MEILLEUR AQUIFÈRE



REPARTITION DU MEILLEUR AQUIFÈRE



### Géothermie :

La filière géothermique a en effet atteint un stade de maturité qui permet depuis plusieurs années sa mise en œuvre dans des conditions techniques et économiques satisfaisantes.

En région Picardie, la présence de nombreux aquifères superficiels (nappes de la craie et des formations du Tertiaire) est la plupart du temps appropriée à la géothermie très basse énergie (température de la nappe inférieure à 30°C) par pompe à chaleur (PAC) sur nappes d'eau souterraines.

D'après le BRGM, la commune de **Fresnières est identifiée en caractéristiques géothermiques fortes du milieu aquifère et présente donc des possibilités d'exploitation géothermiques.**

### Éolien :

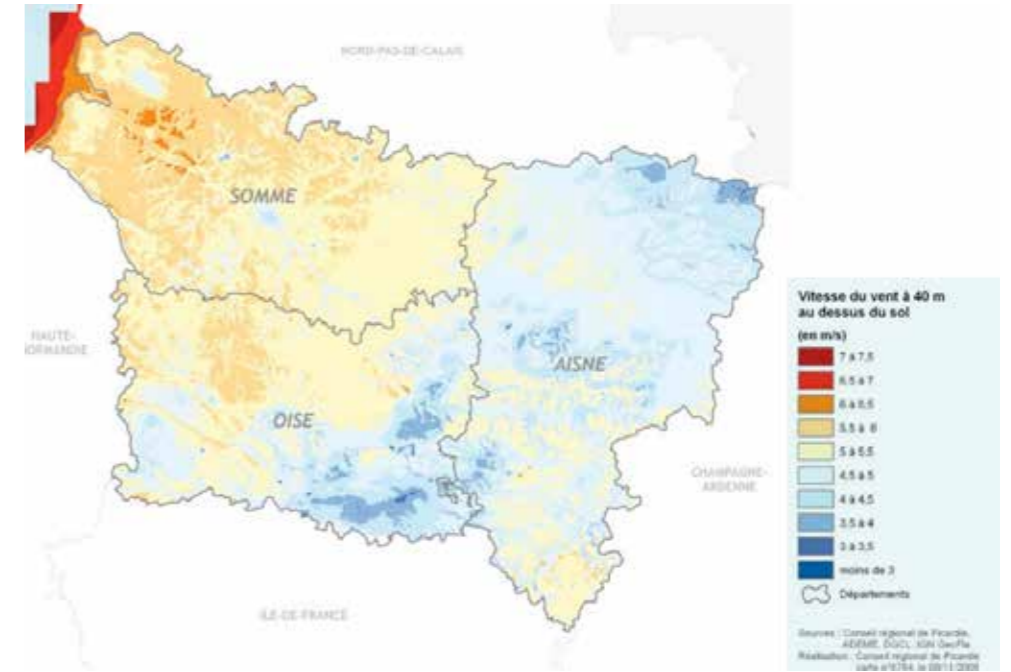
La Picardie est par ailleurs le Schéma Régional Éolien 2020-2050, repris désormais dans le SRADDET Hauts-de-France. Ce document identifie les principales sources de potentiel éolien à l'échelle de la région et des départements. La commune de Fresnières se situe sur une zone où les vitesses de vent à 40 mètres du sol sont entre 4,5 et 5,5 m/s, notamment en frange nord. Les plateaux régionaux et particulièrement les plateaux crayeux (Plateau du Santerre, plateau Picard, ...) accueillent aujourd'hui de nombreuses éoliennes. Cependant, **la proximité du massif de Thiescourt créé une zone défavorable à l'implantation d'éoliennes sur toute la partie du territoire communal située au sud-ouest de la RD142. Un projet de 5 éoliennes existe néanmoins à Canny-sur-Matz.**

### Solaire:

Compte tenu du niveau d'ensoleillement relativement limité dans le nord de la France, l'énergie solaire est généralement exploitable sur de grandes surfaces, particulièrement en Picardie où les aires d'ensoleillement son assez peu conséquentes. Il est préférable de choisir une technologie avancée pour obtenir un maximum de rendement (panneaux solaires en couche minces par exemple). Sur le territoire communal, la présence de bâtiments d'activités pouvant présenter des surfaces importantes et peu ombragées offre un intérêt potentiel pour l'implantation de panneaux photovoltaïques sur toiture, au moins pour répondre aux besoins propres du bâtiment.

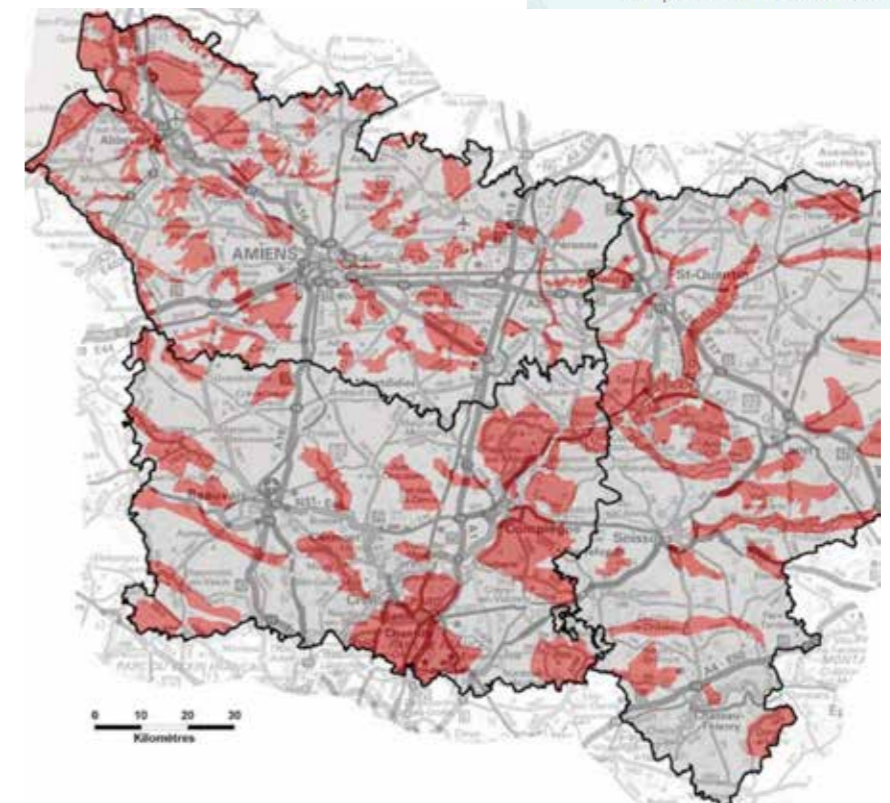
### Méthanisation :

La présence d'activités d'élevage et de cultures est propice à la méthanisation. Une unité est présente à Coudun (sud du Pays des Sources) et une autre est en cours de réflexion à Roye-sur-Matz.



- Commentaires : Cette carte regroupe les « ensembles paysagers emblématiques » picards : ce sont des paysages régionaux sans valeur réglementaire, à protéger, recensés par les atlas départementaux.

Zone défavorable pour l'implantation d'éoliennes.

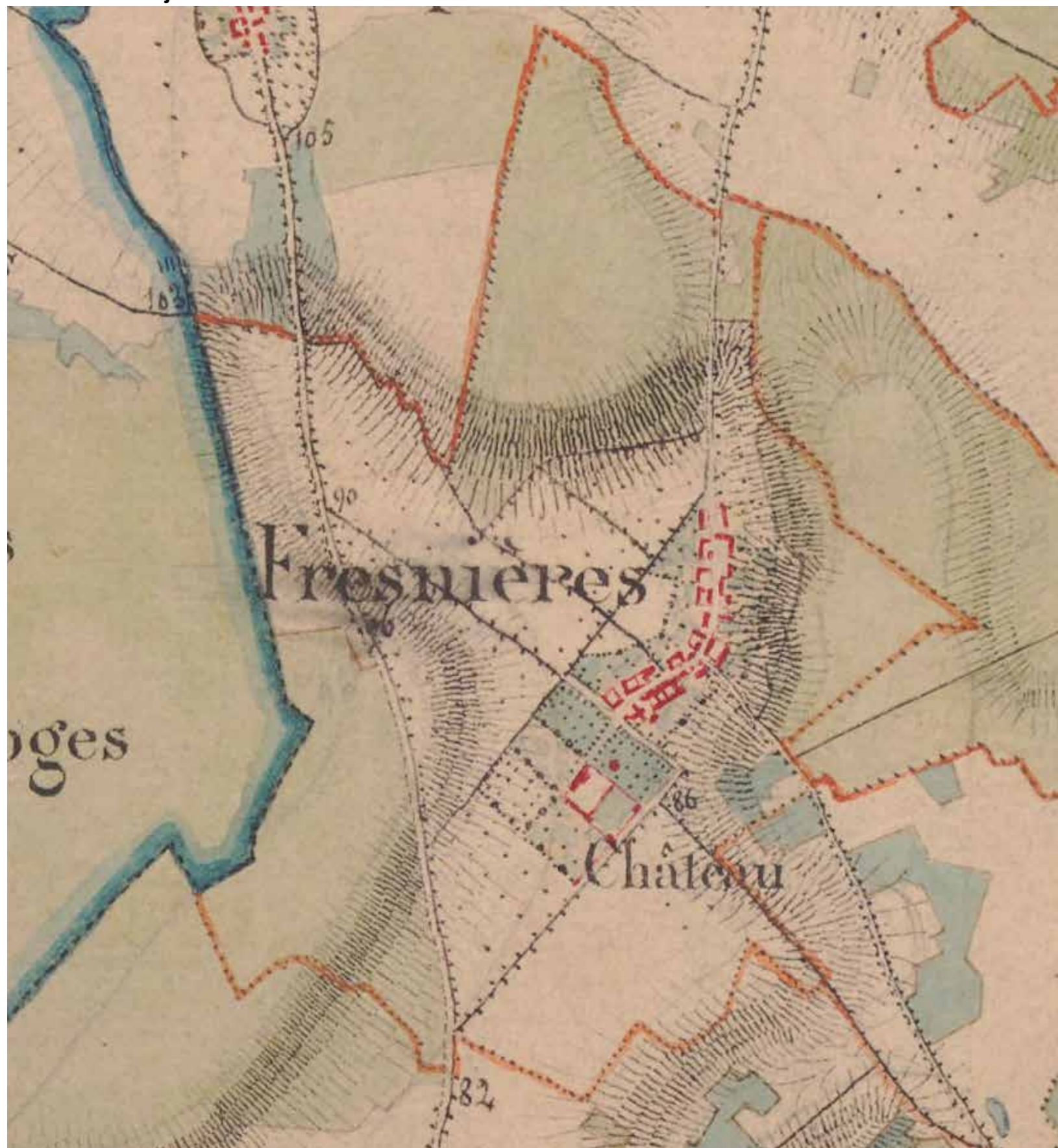




# III - Organisation du tissu urbain

## 3.1 Forme et évolution du bâti :

### Carte d'état major de 1818 - 1824 :



Source : Géoportail

La carte d'état major du début du XIX<sup>ème</sup> siècle met en évidence **un village-rue initialement concentré uniquement le long de la rue Principale**. Le château de Fresnières, dont il ne reste plus rien aujourd'hui, était le seul édifice situé à l'écart de la rue Principale, au sud-ouest du bourg. En effet, **la commune de Fresnières fut sur la ligne de front durant la Première Guerre mondiale du côté allemand et fut ainsi complètement rasée**, expliquant la disparition du petit château Renaissance, ou encore de l'église.

Le tracé de la rue de Roye n'apparaît pas en tant que tel sur la carte d'état major car historiquement l'axe vers Roye passait par les bourgs de Canny-sur-Matz et de Crapeaumesnil sans passer par le bourg de Fresnières. Le tracé de **l'ancienne route de Flandre**, voie romaine à l'ouest du territoire communal, correspond aujourd'hui à un chemin rural, et le nouveau tracé de la RD142 vers Roye vient en limite ouest de l'enveloppe urbaine, formant un carrefour avec la rue Principale.

Avant d'être reconstruit sur la période d'entre-deux guerres, entre 1920 et 1925, **le village était composé d'un patrimoine bâti implanté à l'alignement des rues et en ordre continu**, composé presque exclusivement de longères organisées autour de cours carrées. **L'arrière des terrains au contact de l'espace agricole est historiquement aménagé en jardins vivriers**. Le château de Fresnières s'accompagne également d'un domaine aménagé et planté.

**Les boisements recensés sur le territoire communal existaient déjà au début du XIX<sup>ème</sup> siècle, mais couvraient des emprises plus conséquentes**. Le Bois des Loges couvrait toute la partie située entre l'ancienne route des Flandres et la limite communale ouest. Le bois du Buvier s'étendait jusqu'à la limite communale nord et formait un massif continu avec le bois de la Montagne et le massif du bois d'Avricourt et bois d'Amy, qui couvrait également une partie du territoire à l'ouest. Tous les points hauts des Montagnes étaient auparavant boisés.

Suite à la disparition du château et à la reconstruction du tissu bâti dans les années 1920, la trame urbaine s'est légèrement étendue au sud du bourg sur l'emprise du domaine de l'ancien château. **Le bâti de cette époque s'est implanté soit le long de l'emprise publique lorsqu'il s'agissait de bâtiments à usage agricole, soit en recul de l'emprise publique pour les constructions à usage d'habitat**. De ce fait, contrairement aux tissus bâtis des bourgs anciens du noyonnais, le tissu bâti de la commune de Fresnières n'est plus caractérisé par une implantation de l'ensemble des constructions à l'alignement de l'emprise publique et en ordre continu, mais pas une alternance d'implantations différentes. **L'ambiance générale depuis la rue Principale est donc marquée par une succession de larges emprises aérées et d'emprises très restreintes au niveau des hauts corps de ferme implantés de part et d'autre de la rue**.



# III - Organisation du tissu urbain

## 3.2 Structure du bâti et caractéristique de la trame urbaine :

### Période d'édification du bâti - Le bourg :



Source : Cartélie - DDT Oise

- Bâties entre 2005 et 2008
- Bâties entre 2000 et 2005
- Bâties entre 1995 et 2000
- Bâties entre 1990 et 1995
- Bâties entre 1985 et 1990
- Bâties entre 1980 et 1985
- Bâties entre 1975 et 1980
- Bâties entre 1970 et 1975
- Bâties entre 1965 et 1970
- Bâties entre 1960 et 1965
- Bâties entre 1955 et 1960
- Bâties entre 1950 et 1955
- Bâties entre 1945 et 1950
- Bâties entre 1940 et 1945
- Bâties entre 1935 et 1940
- Bâties entre 1930 et 1935
- Bâties entre 1925 et 1930
- Bâties entre 1920 et 1925
- Bâties entre 1915 et 1920
- Bâties entre 1910 et 1915
- Bâties entre 1905 et 1910
- Bâties entre 1900 et 1905
- Bâties en ou avant 1900
- Bâties sans date précise

Le tissu bâti du bourg a ensuite **très peu évolué entre 1925 et 1980**, comptant de rares constructions neuves. A partir des années 1980, des constructions nouvelles se sont principalement implantées dans la continuité de la rue Principale, **en extension de la trame bâtie au nord, le long de la ruelle d’Haussu ou le long de la rue de Roye**. Les hangars agricoles situés à l’écart de la trame bâtie plus au nord ont été construits dans les années 1990. Quelques constructions récentes ont également été bâties dans les dents creuses de l’enveloppe urbaine, c’est à dire sur des terrains non bâtis situés entre deux terrains bâtis, directement accessibles depuis l’emprise publique.

La totalité du tissu urbain issu de la reconstruction d’entre-deux guerre ou issu de constructions plus récentes dans les dents creuses ou en extension est implanté à proximité de l’emprise publique, avec un recul compris entre 5 et 15 mètres pour la majorité du bâti. On ne compte **que deux constructions implantées en «double rideau»**, c’est à dire à l’arrière d’un premier rang de construction accessible depuis l’espace public (au 36 bis après le virage formé par la rue Principale), **ce qui ne correspond pas aux caractéristiques historiques du tissu bâti qui a su garder des emprises végétalisées à l’arrière du bâti**, au contact de l’espace agricole.

À l’échelle de la commune, le parcellaire s’inscrit très majoritairement de manière perpendiculaire aux voies de circulation. Les parcelles sont généralement rectangulaires. Cependant, leur taille et leur position sont différentes selon la constitution historique des quartiers et l’utilisation du sol.

**Le tissu le plus ancien issu de la reconstruction**, principalement autour de la mairie, est composé de parcelles en lanière avec en moyenne **30 mètres de façade sur rue et jusqu’à environ 100 mètres de profondeur** pour les terrains qui ont été divisés dans la longueur, et jusqu’à près de 200 mètres de profondeur pour certain terrains d’un seul tenant entre la rue Principale et le chemin du Tour de village. Contrairement au tissu ancien bâti avant le XX<sup>ème</sup> siècle sur les communes voisines, le tissu bâti issu de la reconstruction à Fresnières a certainement profité de la démolition pour effectuer des regroupements parcellaires. Là où le tissu d’avant guerre comptait une construction sur des terrains de 15 mètres de large, le parcellaire issu de la reconstruction a fusionné 2 ou 3 parcellaires pour une construction. De ce fait, **les densités observées sur le bâti issu de la reconstruction sont très faibles, d’environ 5 logements par hectare, soit jusqu’à 2 ou 3 fois moins denses en comparaison des centres historiques des villages n’ayant pas été démolis**.

Le découpage normé et standardisé du parcellaire, de forme géométrique régulière, est lié aux extensions plus récentes au nord du bourg ou le long de la rue de Roye. Les densités sont faibles, **estimées là aussi autour de 5 logements à l’hectare, avec des parcelles de grande taille, d’environ 1500 à 2000 m<sup>2</sup> en moyenne**.

Dans le tissu bâti issu de la reconstruction ou dans le tissu bâti plus récent, les constructions à usage d’habitat sont pour la plupart implantées au milieu du terrain, à au moins 10 m de l’emprise publique.



# III - Organisation du tissu urbain

## 3.3 Les typologies architecturales

### Le bâti traditionnel ancien



L'architecture des constructions est marquée par l'empreinte agricole. Elle correspond principalement aux grands bâtiments des corps de ferme ou aux maisons rurales anciennes.

Le bâti de Fresnières est aussi marqué par la reconstruction palliant les dégâts causés par la première Guerre Mondiale. C'est pour cette raison que la ville originellement marquée par la pierre de pays calcaire (souvent extraite des carrières du massif de Thiescourt) est aujourd'hui emprunt par la brique, matériau privilégié à l'époque de la reconstruction. Le bâti ancien est presque exclusivement constitué de briques rouges traitées avec des modénatures et des couleurs de briques différentes (briques rouges/ briques blanches). Les constructions plus récentes ont adopté une forme pavillonnaire, avec des façades en enduit de couleur claire.

Le bâti ancien du bourg revêt des couvertures en tuile, mais l'ardoise est aussi utilisée. Les pignons dépassent généralement de la toiture, ils sont caractéristiques, présentant des rampants dit "débordants" ou "non-débordants" en pierre ou en brique, en "couteau Picard".

Les percements sont constitués de "Grandes Portes", les fenêtres sont à deux vantaux à volets battants, les lucarnes sont axées sur les percements des étages inférieurs. Les lucarnes sont peu nombreuses, elles sont généralement pendantes ou à deux pans, parfois à croupe (particulièrement sur les constructions plus récentes).

La forme des grandes bâtisses anciennes sont généralement composées d'un rez-de-chaussée et combles, ou d'un étage et de combles. Le tissu pavillonnaire et les constructions plus éloignées du centre se limitent à rez-de-chaussée + combles.

Le traitement des clôtures donnant sur l'espace public joue un rôle majeur dans la perception du paysage du village puisqu'une grande majorité des constructions sont implantées en recul par rapport à l'emprise publique.

Globalement, le gabarit des constructions, les matériaux utilisés, l'implantation des bâtiments, le velum, particulièrement important de part la situation de Fresnières sur le plateau agricole, restent encore bien préservés face au développement d'une architecture récente peu imprégnée de l'architecture locale.

Il existe une plaquette de recommandations architecturales et urbaines à l'échelle du Pays des Sources qui pourrait être de nouveau annexé au PLU révisé, ainsi que la plaquette de recommandations paysagères «Plantons dans l'Oise», réalisée par le CA.U.E. de l'Oise. Le volet réglementaire du P.L.U. permet de définir des dispositions visant à préserver le patrimoine architectural et urbain ancien (façade, matériau, murs, porches, etc.). En outre, il peut permettre également d'harmoniser les formes et l'architecture des constructions nouvelles, en cherchant également à retrouver des traces de la trame ancienne. Cela contribue à la valorisation de Fresnières, de son cadre de vie et au maintien de son identité de bourg rural.



# III - Organisation du tissu urbain

## Le bâti des corps de ferme



Commune de Fresnières

## Le bâti traditionnel ancien

Le style traditionnel dominant est essentiellement celui qui caractérise, selon le CAUE, le nord du Pays des Sources. Le bâti est constitué de briques traitées avec des modénatures et des couleurs de briques différentes (appareillage briques rouges / briques blanches). Les toitures, aux pentes marquées, présentent de petites tuiles brunes ou de couleur rouge vermillon, tuiles mécaniques ou, plus rarement, de l'ardoise. Elles ont deux pentes. Les constructions annexes ont des hauteurs plus basses et peuvent avoir des toitures à une pente.

## Le bâti des corps de ferme

On le retrouve au sein du bourg, enclavé dans le tissu bâti. Il est marqué par de longs hangars agricoles en briques implantés à l'alignement des emprises publiques, donnant à voir de longs murs aveugles depuis la rue Principale à plusieurs endroits du village. Leur hauteur varie d'une situation de plein pied avec comble, à R+1, rarement plus élevé. Ces hangars masquent des corps de ferme implantés autour de cours carrées, avec la partie habitée du corps de ferme située en retrait par rapport à l'espace public, dans le fond de la cour.

A l'avenir, pour les corps de ferme qui ne seraient plus voués à l'exploitation agricole, ces bâtiments offrent un ensemble de superficie importante pouvant faire l'objet de réaménagement en logements. La réhabilitation et la transformation éventuelle en logements du bâti ancien existant ne devraient pas remettre en cause sa qualité et cherchera à éviter de faire disparaître les jardins paysagers et les pâturages assurant une transition avec l'espace agricole.

## Le bâti plus récent

Il regroupe les habitations réalisées au XX<sup>ème</sup> siècle, principalement à partir de 1980 jusqu'à aujourd'hui. Ces constructions sont implantées en retrait de l'alignement des voies et en général au milieu de la parcelle. Le plus souvent, le reste de la parcelle est constitué d'un jardin d'agrément (pelouse, fleurissement, plantations, jardin potager).

Le stationnement sur voie est fréquent, même s'il existe souvent des garages adossés aux habitations, des emplacements à l'intérieur de la parcelle, mais aussi parfois des garages en retrait, en fond de parcelle accolé aux terrains voisins.

Le tissu pavillonnaire diffère de l'habitat ancien dans les volumes et matériaux utilisés. La hauteur des constructions principales correspond à un rez-de-chaussée et combles. Les toitures ont 2 à 4 pentes et peuvent, selon les cas, être percées de lucarnes ou châssis de toiture. Les matériaux généralement employés sont le parpaing ou autre matériau enduit pour les façades, la tuile pour les toitures.

## Le bâti récent





# III - Organisation du tissu urbain

## 3.4 Le bâti d'intérêt patrimonial

### Le bâti et les sites d'intérêt patrimonial



Église de Fresnières et Monument aux Morts.



Monument aux Morts et stèle sur le site du Bois des Loges.



Vue générale sur le village en arrivant de Canny-sur-Matz.

### LE BÂTI D'INTÉRÊT PATRIMONIAL :

#### - Le patrimoine bâti du village :

L'Église de Fresnières présente un intérêt patrimonial du fait de sa reconstruction après la Première Guerre Mondiale. Il est utile de rappeler que le sud du village était occupé par un château, entièrement détruit dont il ne reste plus rien aujourd'hui.

#### - Les éléments de patrimoine issus de la guerre :

Fresnières ayant été en première ligne des affrontements de la Grande Guerre, on trouve des éléments marqueurs de cette période sur le village et les villages limitrophes. Ainsi le circuit du Bois des Loges qui passe par le village, rappelle que le site fut le théâtre de combats acharnés en octobre 1914, peu après la première bataille de la Marne, et en août 1918, lors de la contre-offensive alliée suivant la seconde bataille de la Marne. Le monument aux morts rend hommage aux combattants morts dans ce secteur âprement disputé. La Nécropole nationale du Bois des Loges se situe à quelques kilomètres au Nord-Ouest de Crapeaumesnil, sur la commune de Beuvraignes, dans le département de la Somme.

#### - Autres éléments du patrimoine bâti:

Les grands corps de ferme, les grands murs de briques, ou encore les porches d'intérêt architectural sont autant d'éléments du patrimoine bâti du village. Ces éléments peuvent être repérés au PLU comme étant à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

### ORGANISATION URBAINE :

Le bourg s'organise autour de 2 axes, la rue Principale (orientée nord/sud) et la rue de Roye (orientée est/ouest) qui lui est perpendiculaire. L'urbanisation s'étire progressivement le long de ces axes.

Les principaux équipements communaux se répartissent sur deux sites distincts formant donc deux polarités à l'échelle de la trame urbaine du village. La première est composée de la mairie (qui accueillait également le site de l'école) complétée par un espace public sur l'emprise située à l'est de la rue Principale face à la mairie qui comporte un terrain de pétanque sans autres installations de jeux ou de détente. Cette polarité pourrait être renforcée avec l'aménagement d'une salle communale.

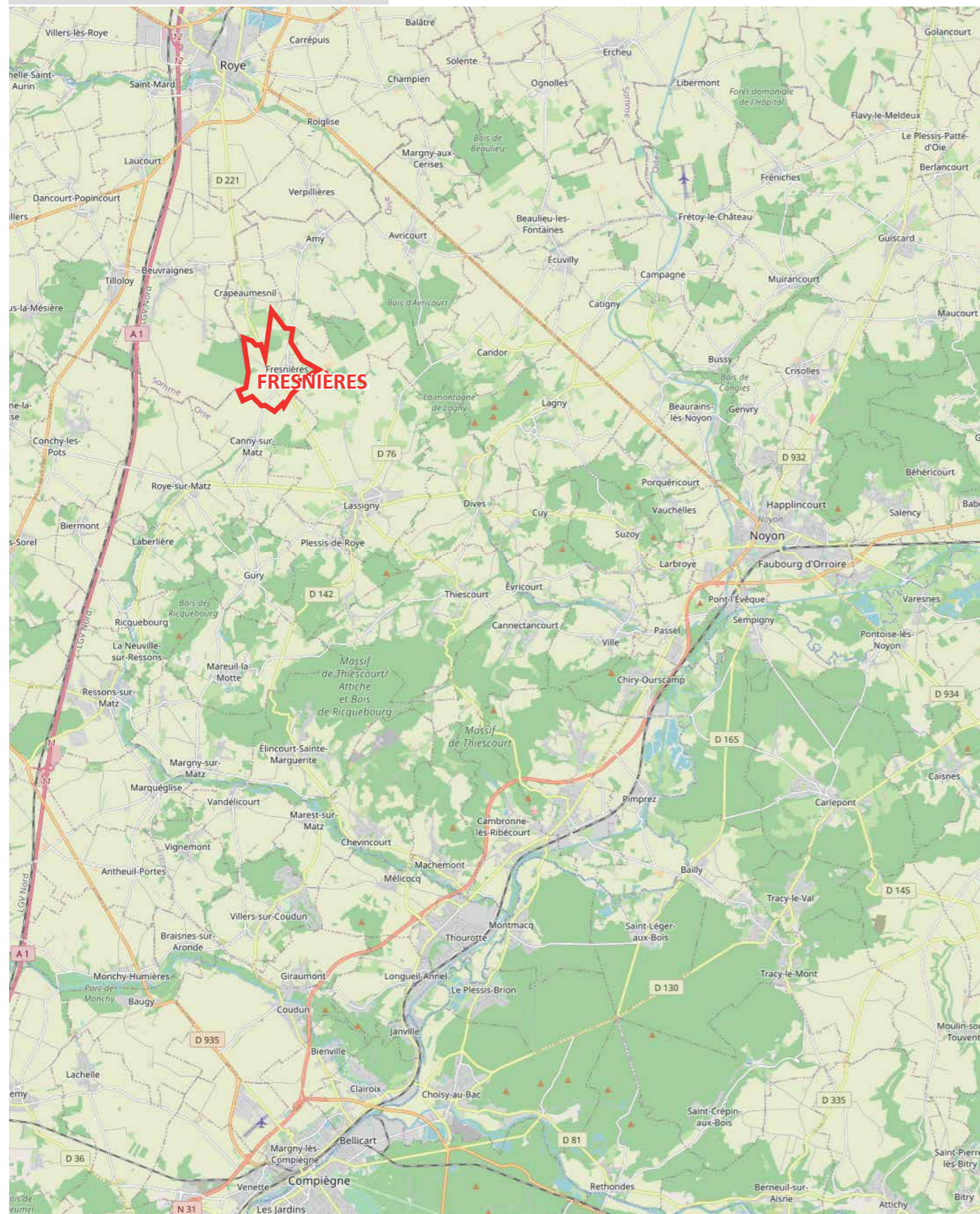
La seconde s'organise autour du carrefour de la rue Principale (RD160) et de la rue de Roye (RD142), où se trouve l'église, le Monument aux Morts et l'arrêt principal des bus scolaires. Ce lieu est donc fréquenté quotidiennement par au moins une partie des habitants du village (en particulier les enfants et les parents qui les accompagnent) posant la question de l'optimisation de l'espace public caractérisant ce croisement routier où la circulation des véhicules est notable.

Les trois entrées de village se caractérisent par leur caractère routier, sans aménagement spécifique. À noter qu'en arrivant de Canny-sur-Matz, la trame bâtie du village apparaît calée dans un écrin arborée à l'arrière-plan, avec l'église comme édifice repère.



# IV - Infrastructures et déplacements

## 4.1 Organisation du réseau viaire :



Source : Open street map

### LES RÉSEAUX À L'ÉCHELLE RÉGIONALE ET NATIONALE :

La commune de Fresnières n'est pas directement desservie par des axes routiers d'intérêt régional ou national. Elle est néanmoins située à **16 km de l'échangeur autoroutier sur l'A1 (Reissons-sur-Matz vers Paris) et à 13 km de l'échangeur de Roye (vers Lille)** qui correspond à l'autoroute la plus fréquentée d'Europe. Le temps de trajet pour accéder à cette infrastructure routière est de 15 minutes. Grâce à cet accès autoroutier, **l'accès à la région parisienne et à ses pôles d'emplois est facilité** et le temps de trajet pour s'y rendre est estimé à un peu moins d'une heure par autoroute (moins de 80 km).

La commune se situe **dans le quadrilatère formé par les 4 pôles urbains de Roye, Montdidier, Noyon et Compiègne**. Le territoire communal est traversé par un axe principal nord/sud, la RD142 qui relie Fresnières aux pôles urbains de Roye et de Lassigny, et par un axe secondaire est/ouest, la RD160 qui relie la commune à la RD934 Noyon-Roye. Grâce au réseau de voiries départementales, les habitants mettent environ **5 mn en voiture pour se rendre au pôle de proximité de Lassigny, 10 mn pour aller à Roye, un peu plus de 30 mn pour se rendre dans l'agglomération de Compiègne et environ 20 mn pour aller à Noyon**.

**La RD142 (rue de Roye, axe nord/sud de Lassigny à Roye)** est un axe de catégorie 4 par le Conseil Départemental. Elle compte en mars 2019 un trafic journalier moyen de 1 772 véhicules, dont 110 poids-lourds : le nombre de poids lourds est particulièrement important sur ce tronçon puisqu'ils rejoignent la RD938 à Lassigny pour récupérer l'échangeur autoroutier de Reissons-sur-Matz. Entre 2014 et 2019, le trafic a augmenté de 15% avec 250 véhicules supplémentaires par jour en seulement 5 ans. Bien que particulièrement fréquentée, cette route départementale n'est pas classée route à grande circulation et elle ne fait pas l'objet de prescriptions acoustiques à prendre en considération dans la construction.

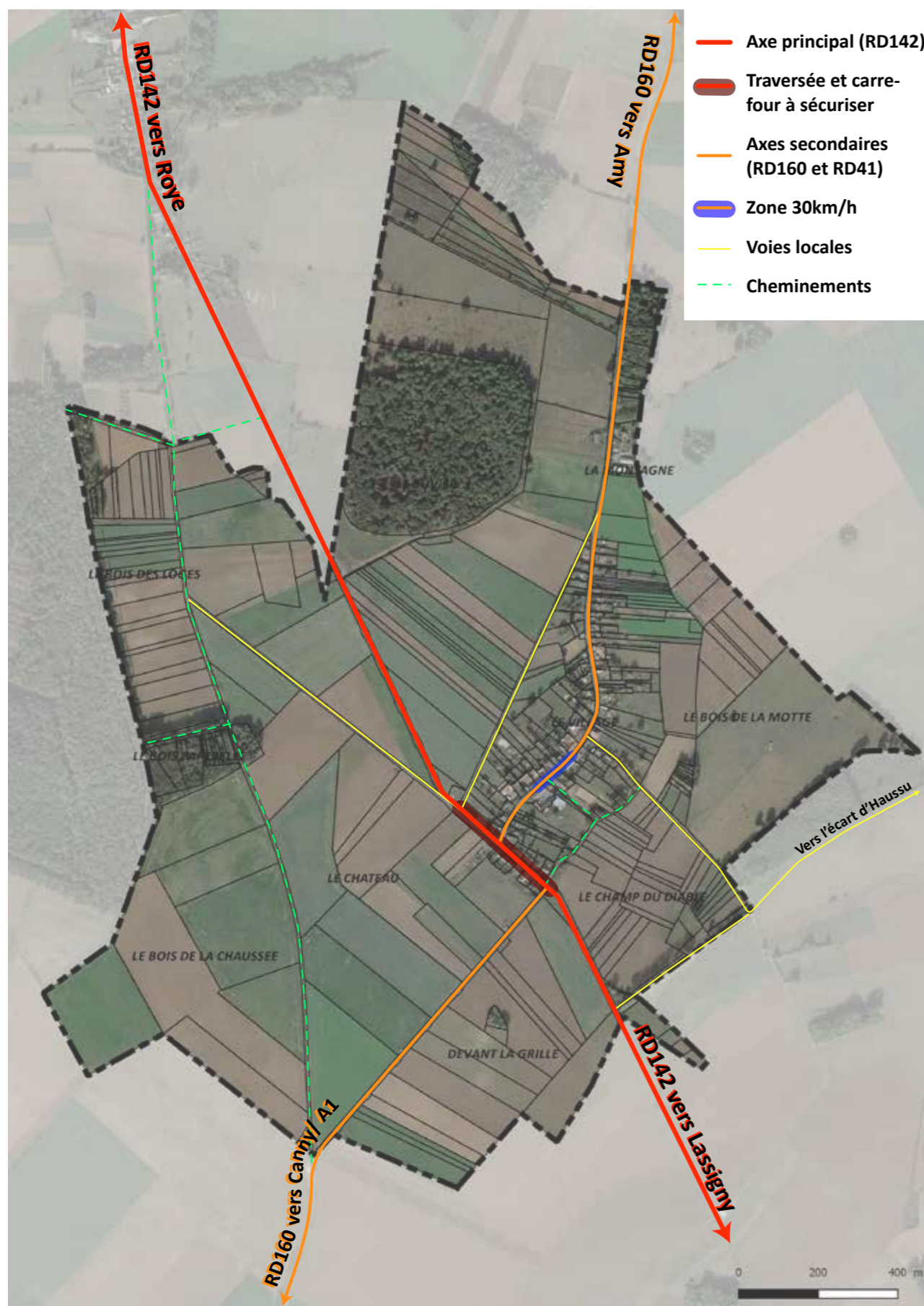
**La RD160 (rue Principale, axe reliant Fresnières à la RD934 à l'ouest) et la RD41 (axe reliant Fresnières à l'autoroute A1 à l'est) sont des routes départementale de desserte beaucoup plus locale**. La RD41 compte 450 véhicules par jour dont 6% de poids-lourds (soit une trentaine de poids-lourds). Elle est classée en catégorie 4 bien que son trafic soit inférieur à 500 véhicules par jour. Sur cet axe, le trafic a tendance à diminuer, sauf pour les poids-lourds qui sont de plus en plus nombreux à l'emprunter pour éviter de passer par Lassigny pour rejoindre l'autoroute. Des travaux de réfection de la chaussée ont été réalisés en 2019 entre Fresnières et Canny-sur-Matz. La RD160 est une route classée de catégorie 5 : son trafic est de 536 véhicules par jour en moyenne dont 46 poids-lourds en mars 2019 contre 400 véhicules par jour en 2015, soit là encore une hausse significative en 4 ans.

Sur ces axes, il n'est pas programmé de travaux à court ou moyen terme, ni dans le plan départemental pour un Mobilité Durable du Conseil Départemental, ni dans le SCOT du Pays des Sources, dans lequel aucun carrefour à aménager en priorité n'a été identifié sur le territoire communal. La commune a entrepris une étude de mise en sécurité de la traversée du village par la RD142 (étude réalisée en 2021 - 2022) qui aboutit à la mise en place d'actions visant à ralentir la vitesse des véhicules route de Roye.



# IV - Infrastructures et déplacements

## Le réseau viaire à l'échelle locale - Le bourg



## LE RÉSEAU VIAIRE À L'ÉCHELLE LOCALE:

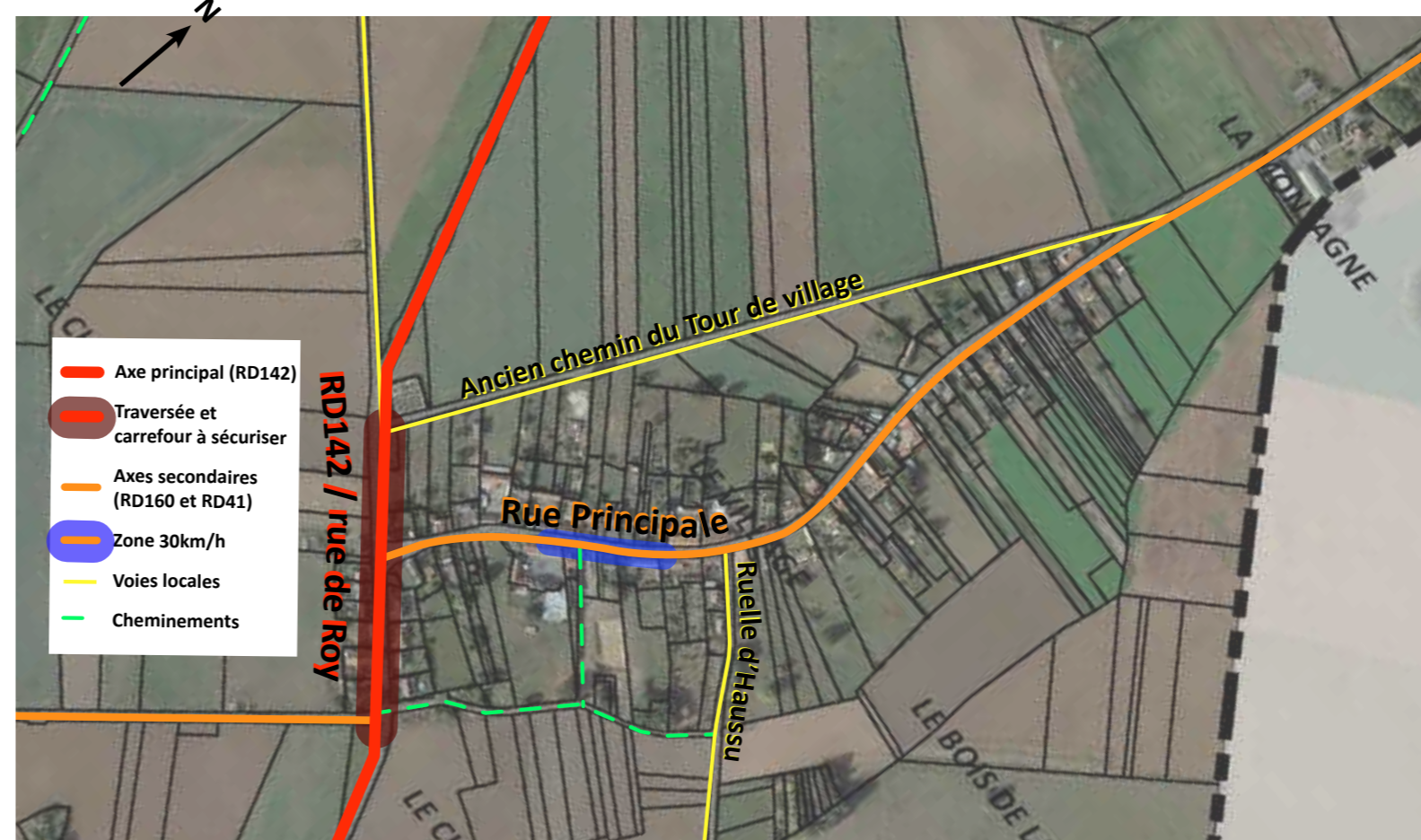
Le bourg de Fresnières constitue le point de croisement entre la rue de Roye (RD142) et la rue Principale (RD160). Ce croisement ne fait l'objet d'aucun aménagement à ce jour et les circulations sont gérées par un principe de priorités à droite. Au regard des enjeux d'amélioration de ce carrefour constatés à l'échelle locale, une étude de sécurité routière est prévue sur la RD142 dans la traversée du village.

La RD41 vient se connecter à la rue de Roye (RD142) un peu en dehors du secteur aggloméré : elle marque l'entrée de bourg au sud-est et délimite clairement la limite à l'urbanisation le long de la RD142. Les circulations au niveau du carrefour entre ces deux routes départementales sont organisées par le biais d'un panneau stop pour les véhicules en provenance de Canny-sur-Matz sur la RD41.

En dehors de ces 3 routes départementales, la commune compte un réseau viaire limité. L'ancien

chemin du Tour de Village a été rendu carrossable dans sa partie au nord-est du bourg, entre la rue de Roye et la rue Principale. Il dessert exclusivement le cimetière (aucun accès privé existant n'a été recensé sur cette voirie à ce jour). La ruelle d'Haussu connecte le bourg à l'écart de la ferme d'Haussu situé sur la commune voisine d'Amy et constitue le seul accès viabilisé à cet écart (elle se termine en impasse).

Le réseau viaire au sein du secteur aggloméré repose donc exclusivement sur un développement historique linéaire le long de l'axe de la rue Principale. Le bâti le plus ancien de la commune, qui date des années 1920, se localise autour de la mairie entre la rue de Roye et la ruelle d'Haussu. La chaussée de la rue Principale est particulièrement rectiligne et présente une largeur comprise entre 5 et 6 mètres, ce qui peut inciter certains automobilistes à dépasser les limites de vitesse. Une zone limitée à 30 km/h a été aménagée sur un secteur restreint situé de part et d'autre de la mairie, en lien avec le cheminement doux récemment aménagé entre la rue Principale et le chemin de tour de village au sud-ouest.



Le réseau viaire



# IV - Infrastructures et déplacements

## 4.2 Les cheminements piétons, le stationnement et les transports collectifs :



Rue Principale : zone limitée à 30 km/h devant la mairie, poche de stationnement et liaison douce aménagés



Carrefour rue de Roye/rue Principale : priorité à droite, absence d'aménagement visant à réduire la vitesse des véhicules



Chemin du Tour de village au sud-est



Circuit pédestre et VTT du Bois des Loges

### CHEMINEMENTS PIÉTONS ET STATIONNEMENT :

**Au sein du bourg, les cheminements piétons sont assurés par les bas-côtés** le long de la rue de Roye et de la rue Principale, dont la largeur est généralement supérieure à 1,40 m (conformément à la loi du 11 février 2005 pour la mise en accessibilité aux personnes à mobilités réduites). Cependant ces trottoirs doivent être libres de mobilier urbain ou de tout autre obstacle éventuel pour répondre aux dispositions de la loi, ce qui n'est pas le cas dans le village puisque les véhicules stationnent fréquemment sur les trottoirs.

**La commune bénéficie d'un chemin de tour de village** dont la partie au sud-est a été maintenue en cheminement piétonnier. Le reste du tour de village a été rendu pour partie carrossable et pour partie utilisé pour un usage agricole. **Une liaison douce a été aménagée pour relier la rue Principale, au niveau de la mairie, au chemin du Tour de village** en passant par le terrain accueillant du stationnement, un ouvrage de gestion des eaux pluviales et une aire de jeu en projet. Cette liaison correspond à un emplacement réservé prévu dans le PLU adopté en 2012 pour l'aménagement de l'axe public est/ouest. La partie ouest de cette liaison, derrière la mairie, n'a pas encore été aménagée.

La commune est parcouru par quelques chemins ruraux, notamment par **l'ancienne route de Flandre**, voie romaine venant de Roye à Crapeaumesnil parallèle à la RD142 à l'ouest. Cette voie est valorisée par le **circuit touristique du Bois des Loges** inscrit au PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) et porté par le Pays des Sources en lien avec le Musée de la Grande Guerre, car cet itinéraire emmène sur le front qui s'est tenu durant l'hiver 1914. Il passe à travers le bourg de Fresnières (rue Principale), longe le Bois des Loges à Crapeaumesnil et passe proche du bourg de Canny-sur-Matz. Il est praticable à pied et en VTT.

Le stationnement dans le centre-bourg se fait sur **la poche de stationnement aménagée en face de la mairie** (environ 10-12 places possibles) ainsi que, de manière informelle devant l'église, qui répondent aux besoins ponctuels des équipements (mairie, église) et des résidents proches. Il existe quelques places (environ 5) en long, au cimetière. L'offre de stationnement matérialisée par un marquage au sol est absente le long de la rue Principale et de la rue de Roye, favorisant le **stationnement non réglementaire des véhicules sur les bas-côtés**. Des stationnements matérialisés et officialisés sur voirie et/ou sur trottoir pourraient être prévus pour répondre aux besoins des résidents, puisqu'en 2017, seulement 74% des ménages disposent d'une place de stationnement sur leur propriété. La commune ne compte pas de borne de recharge des véhicules électriques ni de stationnement vélo.

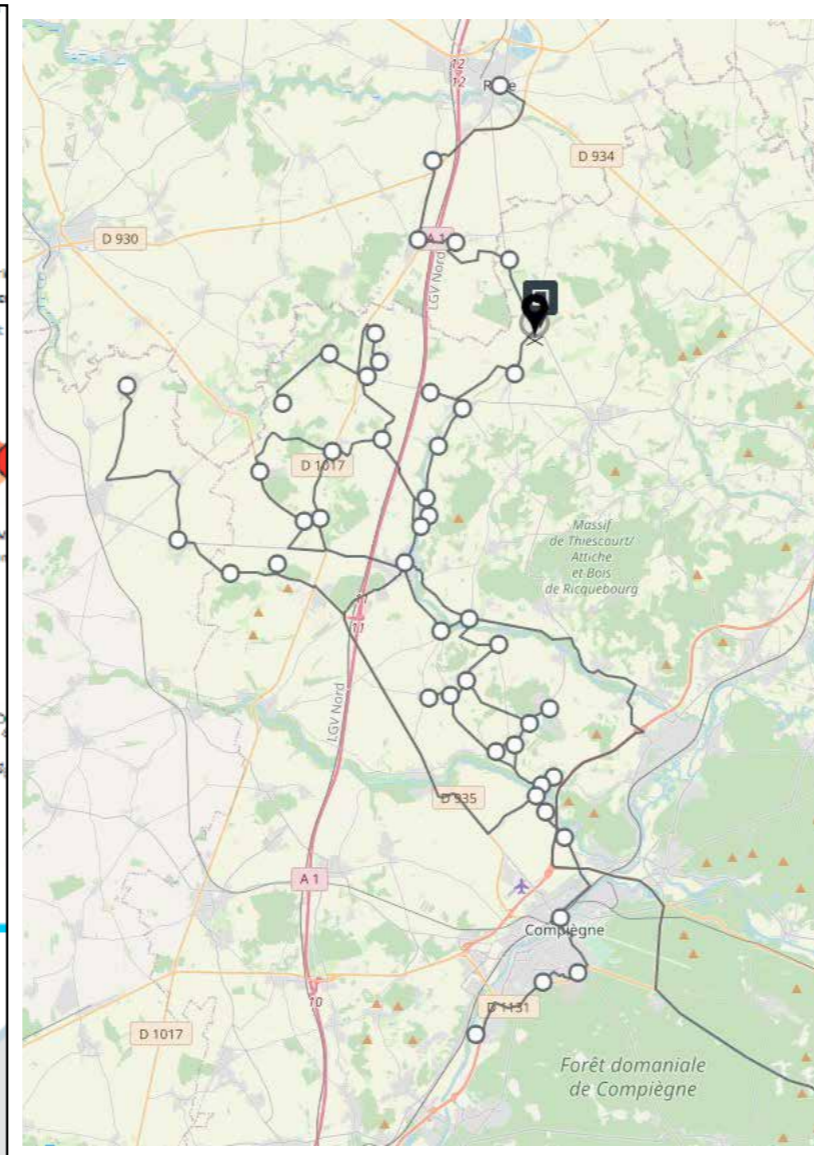


# IV - Infrastructures et déplacements

Principales dessertes en train en Picardie :



Plan de la ligne de bus n°50 :



Plan de la ligne de bus n°53 :



Commune de Fresnières

## LES TRANSPORTS COLLECTIFS :

La commune n'est pas desservie par le train. **La gare voyageurs la plus proche, est celle de Noyon, se trouvant à 20 km.** La ligne Paris - Compiègne - Saint Quentin comporte un arrêt à Noyon. Depuis Noyon, 18 TER par jour desservent Compiègne et Paris et 12 TER partent de Paris et s'arrêtent à Noyon du lundi et le vendredi. Le samedi, on compte 6 TER aller, et 3 au retour. Jusqu'à 20 TER desservent Saint-Quentin depuis Noyon.

Il existe **2 lignes d'autocars régulières desservant Fresnières.** La **ligne n°50 Compiègne / Roye** ne dessert la commune que dans le sens de Compiègne vers Fresnières à raison de 3 cars par jour à partir de 14h. La **ligne n°53 Verpillières/Noyon** dessert les collèges de Noyon et sa gare à raison de 4 cars aller le matin et 4 cars retour l'après-midi et soirée. Le bus scolaire pour les collégiens allant à Lassigny est également ouvert au public, s'il reste des places disponibles. Un bus scolaire conduit les enfants à l'école de Lassigny.

Le Pays des Sources et les Centres Sociaux de Lassigny et de Ressons-sur-Matz ont mis en place **un service de transport à la demande, intitulé « Transport Solidaire »** à destination des habitants du Pays des Sources, principalement destiné aux personnes captives désirant faire des courses, aller à un rendez-vous médical ou pour des démarches administratives. Les transports se font du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h30, sous condition de réservation téléphonique.

Globalement, **les habitants de la commune restent largement dépendants de l'automobile** pour se déplacer et accéder aux pôles environnants. Les orientations du SCOT proposent notamment la mise en place progressive d'une ligne forte et régulière de transport collectif depuis Compiègne vers Lassigny qui pourrait bénéficier aux habitants de Fresnières pour répondre à une partie des déplacements quotidiens vers le pôle Compiégnois.

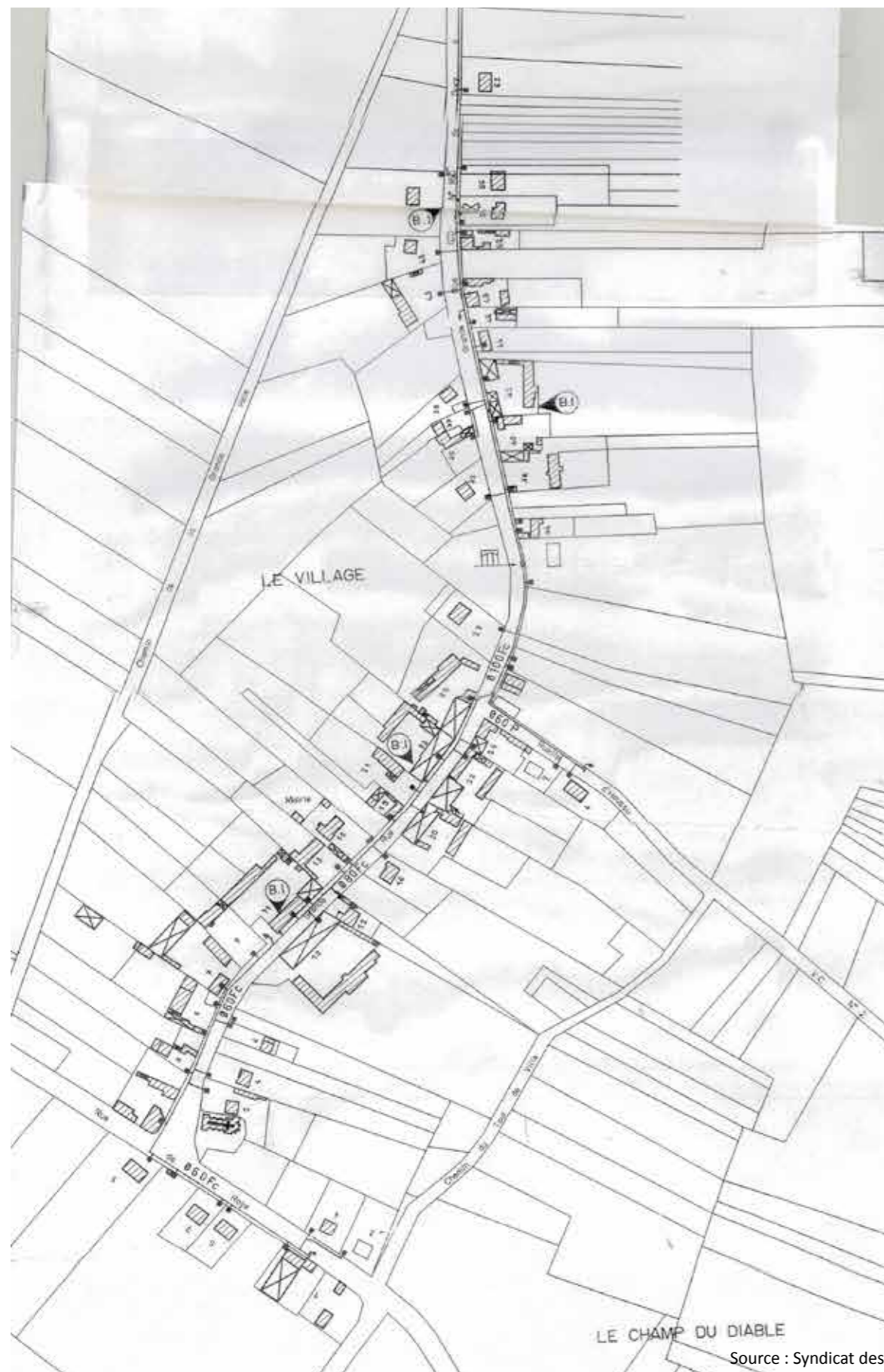
**La question du covoiturage est à évoquer** puisqu'elle constitue un moyen de réduire les frais de transport pour se rendre sur un même lieu. Le SMTCO (Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise, Oise Mobilité) a mis en place sur son site internet une « centrale de réservation » (possibilité de partager son trajet ou de rechercher une personne effectuant le même trajet). Les orientations du SCOT du Pays des Sources proposent de créer une aire de covoiturage au niveau de l'échangeur sur l'A1 situé à Ressons-sur-Matz, dans le but de permettre à des habitants des environs de partager leur véhicule pour se rendre dans le sud de l'Oise et en région parisienne. À noter qu'une aire informelle de covoiturage est déjà pratiquée, à cet endroit, par les usagers de l'autoroute à Ressons.



# IV - Infrastructures et déplacements

## 4.3 Les réseaux et leurs servitudes :

### Réseau de desserte en eau destinée à la consommation humaine



#### Eau destinée à la consommation humaine :

La commune est rattachée au syndicat des eaux de Guerbigny qui gère en régie l'alimentation en eau potable. En termes de production d'eau, il n'y a pas de problème ni en quantité (l'eau provenant de la source est stockée dans le réservoir d'Amy d'une capacité de 200 m<sup>3</sup>), ni en qualité (l'eau distribuée répond aux normes en vigueur). La capacité du captage permet de répondre à l'augmentation des besoins à l'échelle des communes du syndicat.

**Le réseau d'adduction en eau destinée à la consommation humaine est, au regard des besoins actuels de la commune, suffisamment dimensionné, excepté dans la partie sud de la rue Principale et dans la rue de Roye.**

En effet, le diamètre des canalisations est limité à 60 mm tandis qu'il est à 80 mm ou 100 mm sur le reste du village. Dans sa configuration actuelle, le réseau rue de Roye rend possible 2 à 3 logements supplémentaires.

L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine est à évaluer au regard des secteurs d'urbanisation future ou de mutation urbaine, inscrits au projet communal. Le syndicat ne prévoit pas de renforcement du réseau d'eau sur les 5 communes de l'Oise, pour le moment, en signalant que les circuits de financement ne sont pas les mêmes que dans la Somme, département de rattachement du Syndicat.

#### Défense incendie :

Concernant la défense contre l'incendie, on comptait en 2020 sur la commune, **4 poteaux non normalisés** en raison d'un débit insuffisant (< 60 m<sup>3</sup>/h). Une réserve incendie de 120 m<sup>3</sup> homologuée, est installée au nord du village, pour garantir la défense incendie. La mare située rue Principale (entre le n°9 et le n°11) est homologuée pour constituer une réserve incendie complémentaire. Ces réserves permettent donc de couvrir la totalité du village.

#### L'assainissement :

La commune repose actuellement sur des dispositifs d'assainissement autonome, propre à chaque construction qui requiert une telle installation. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) rattaché à la Communauté de Communes du Pays des Sources, assure le suivi des dispositifs existants et veille à la conformité des nouveaux dispositifs. Toutes les installations existantes du village ont été contrôlées (sauf 2 en raison d'un refus de contrôle). Sur 71 installations, 52 sont non conformes avec obligation de travaux, 4 sont sans installation d'assainissement, et 12 constructions ont une installation conforme.

La commune a récemment questionné de nouveau



Mare rue Principale (entre le n°9 et le n°11) servant pour la défense incendie.



Mare au nord de la rue Principale, aménagée pour réguler les eaux pluviales.



# IV - Infrastructures et déplacements

la possibilité d'opter pour un assainissement collectif, soit par raccordement sur une station existante via le réseau d'une commune voisine, soit par installation d'une station propre au village. Il s'avère que ces deux options engendreraient un investissement trop important à supporter pour les finances communales couplé à une augmentation très forte du prix de l'eau. Est donc opté le maintien du choix communal de 1999 visant à rester en assainissement individuel tout en précisant que la compétence pourrait être transférée d'ici 2026 à la Communauté de Communes qui pourrait alors envisager une autre voie si cela

est possible. Il convient donc aux administrés d'intégrer dans les années à venir, le coût de la remise aux normes de leur dispositif d'assainissement, en particulier en cas de revente de leur habitation.

### Le réseau d'eaux pluviales :

À l'échelle du village, le réseau d'eaux pluviales repose sur les caniveaux et fossés existants, les eaux étant dirigées vers les mares situées rue Principale et vers le bassin récemment aménagé sur le terrain communal faisant face à la mairie. Sur les constructions anciennes, les eaux pluviales sont souvent renvoyées vers l'espace public. Sur les constructions plus récentes et les futures constructions, les eaux pluviales sont à gérer sur le terrain qui reçoit la construction.

Il est à noter que la nature argileuse des sols peut compliquer la mise en place d'une infiltration naturelle des eaux pluviales, pouvant donc conduire à trouver des alternatives (récupérateur d'eau notamment).

### Le réseau électrique :

La desserte électrique s'effectue par un réseau câblé en aérien. L'exploitation du réseau est actuellement confiée à la SICAE Oise via le SEZEO.

Le réseau s'articule autour de deux postes électriques qui se trouvent dans le village. Leur taux de charge actuel varie entre 30% et 50%, ce qui laisse une grande marge pour de nouveaux raccordements. La capacité de ces postes est de 250 kva pouvant être augmentée.

Il n'y a donc pas de problème particulier en ce qui concerne la desserte électrique du village.

La commune n'est pas desservie par le gaz de ville.

### Le diagnostic numérique et téléphonie :

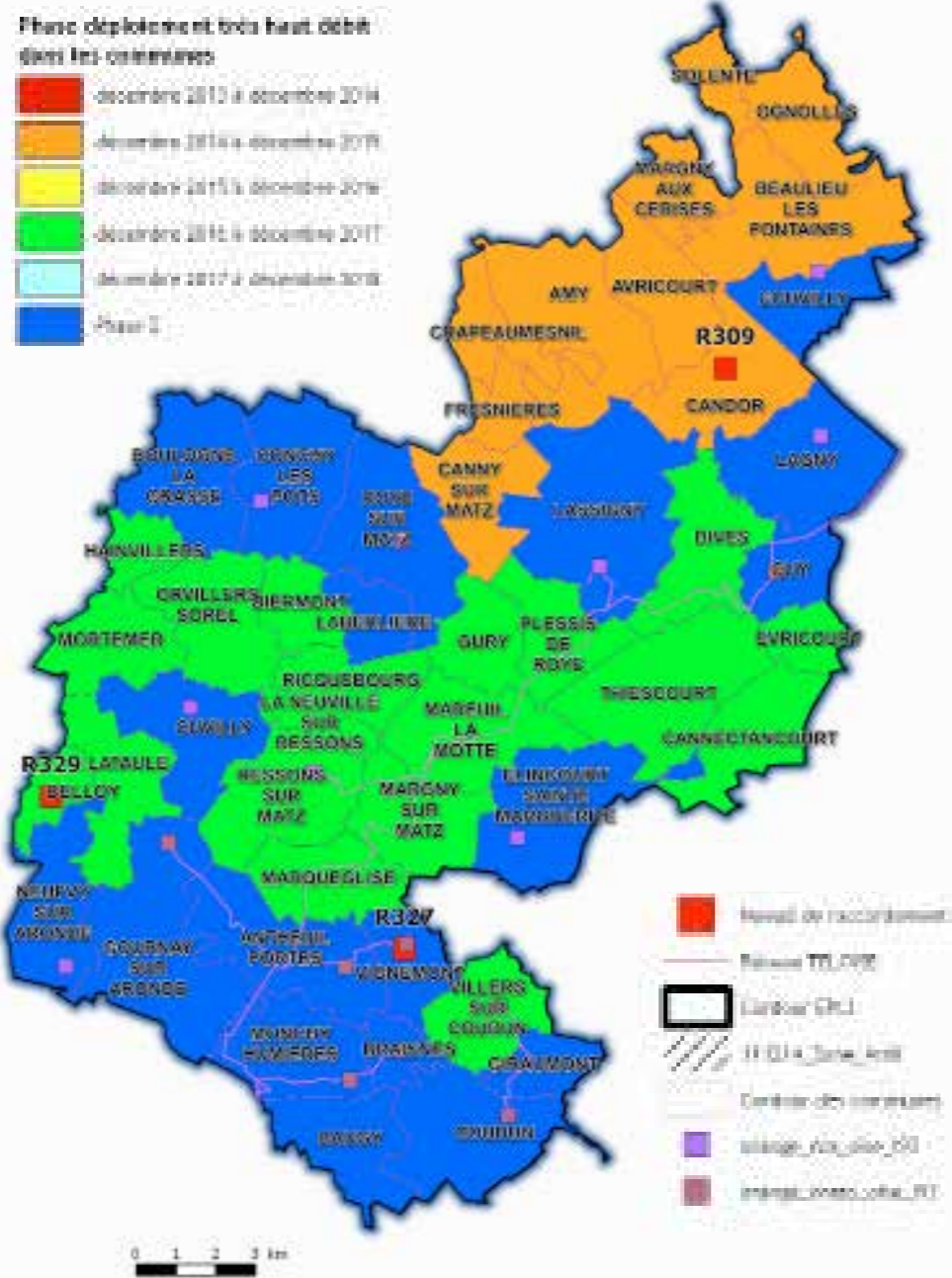
Le département de l'Oise a officiellement lancé en 2013 le programme «Oise Très Haut Débit» à travers le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Oise (SDTAN60). Ce programme vise à équiper le territoire de la fibre optique. Selon les données du SDTAN60, Fresnières est aujourd'hui déjà desservie par la fibre optique au très haut débit (équivalent au moins à 100 Mo). Actuellement, l'accès à la fibre pour les clients n'est possible que sur un seul opérateur.

**L'ensemble du village bénéficie d'une couverture 4G à 100% pour la téléphonie mobile.** Il n'y a pas d'antenne de téléphonie mobile implantée sur la commune que ce soit en 2G, 3G, 4G ou encore 5G.

### Autres servitudes :

Le territoire communal n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique.

### Année de déploiement du réseau numérique sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays des Sources :



Source : SMOTHD



# V - Habitat (population et logements)

## 5.1 Évolution de la population :

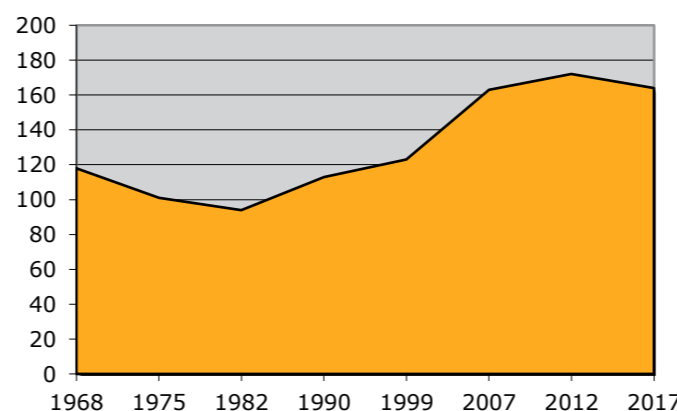
### Évolution de la population (données générales) :

#### Par période intercensitaire (Population totale)

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/75	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/07	2007	taux d'évol. annuel moyen 07/12	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/17	2017
FRESNIÈRES	118	-2,20%	101	-1,02%	94	2,33%	113	0,95%	123	3,58%	163	1,08%	172	-0,95%	164
Territoire CCPS	13 806	-0,41%	13 415	1,58%	14 965	1,54%	16 908	1,16%	18 751	1,16%	20 561	0,94%	21 545	0,51%	22 104
Département Oise	540 988	1,64%	606 320	1,26%	661 781	1,16%	725 603	0,61%	766 441	0,48%	796 624	0,34%	810 300	0,35%	824 503

#### Sur plusieurs périodes intercensitaires

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/17	2017	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/17	2017
FRESNIÈRES	118	0,67%	164	94	1,59%	123	1,61%	164
Territoire CCPS	13 806	0,91%	21 545	14 965	1,33%	18 751	0,77%	21 545
Département Oise	540 988	0,83%	810 300	661 781	0,87%	766 441	0,31%	810 300



### Mouvement naturel et solde migratoire observés :

#### Commune de Fresnières

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/07	Taux de variation annuel	évol. 07/12	Taux de variation annuel	évol. 12/17	Taux de variation annuel
Evolution de la population	-7	-1,0%	19	2,3%	10	0,9%	40	3,6%	9	1,1%	-8	-0,9%
Mouvement naturel		-0,7%		0,4%		0,4%		0,6%		-0,5%		0,4%
Solde migratoire		-0,3%		2,0%		0,6%		3,0%		1,6%		-1,3%

#### Territoire de la CCSP et département de l'Oise

	Territoire de la CCPS	Département de l'Oise	Territoire de la CCPS	Département de l'Oise	Territoire de la CCPS	Département de l'Oise	Territoire de la CCPS	Département de l'Oise	Territoire de la CCPS	Département de l'Oise	Territoire de la CCPS	Département de l'Oise
	1975-82		1982-1990		1990-1999		1999-2007		2007-2012		2012-2017	
Taux de variation annuel	1,60%	1,28%	1,50%	1,15%	1,20%	0,61%	1,10%	0,41%	0,90%	0,30%	0,50%	0,30%
Mouvement naturel	0,10%	0,68%	0,30%	0,69%	0,50%	0,64%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	0,50%
Solde migratoire	1,50%	0,60%	1,20%	0,46%	0,70%	-0,04%	0,50%	-0,20%	0,30%	-0,30%	-0,10%	-0,20%

La commune de Fresnières comptait 164 habitants au dernier recensement officiel de l'Insee en 2017 (au moment des études, 162 habitants en 2019), mais elle a depuis gagné 6 habitants et compte au total **170 habitants en 2020**, date du dernier recensement communal. Cette hausse de population sur les dernières années fait suite à un épisode de légère baisse démographique puisque la commune a perdu 8 habitants entre 2012 et 2017 du fait du solde migratoire (arrivées - départs) négatif sur cette période.

**Entre 1982 et 2012, la commune de Fresnières a connu une croissance démographique continue, mais alternant entre épisodes de forte croissance et épisodes de croissance plus modérée.** Les périodes entre 1982 et 1990, et entre 1999 et 2007, sont marquées par un taux de croissance supérieur à 2% de population supplémentaire par an, avec 19 habitants de plus entre 1982 et 1999, et jusqu'à l'accueil de 40 habitants supplémentaires entre 1999 et 2007. Ces fortes croissances de population s'expliquent par la combinaison d'un solde migratoire très fort et d'un solde naturel (naissances - décès) resté positif.

Les périodes entre 1990 et 1999, et entre 2007 et 2012, sont marquées par une croissance autour de 1% de population par an, soit une dizaine d'habitants supplémentaires, mais s'expliquent par des phénomènes différents. La décennie 1990 connaît un solde naturel et un solde migratoire modérés, tandis que la période entre 2007 et 2012 a connu l'arrivée un solde migratoire relativement élevé, mais dont les effets ont été réduits par un solde naturel négatif.

Sur le temps long, entre 1968 et 2017, la croissance démographique de la commune a été moins élevée que celle du territoire du Pays des Sources (CCPS) ou du département en raison de la forte baisse démographique observée sur la commune à la fin des années 1960, début des années 1970. En revanche, **à partir de 1982, le taux de croissance annuel moyen à Fresnières est largement supérieur à celui du territoire intercommunal et départemental.** Entre 1982 et 1999, Fresnières affiche une croissance de 1,66% pour 1,33% sur le Pays des Sources et 0,87% dans l'Oise. L'écart se creuse encore entre 1999 et 2017, puisque la commune continue d'afficher une croissance autour de 1,61%, pour seulement 0,77% pour le Pays des Sources et 0,31% en moyenne dans l'Oise.

Pour le développement démographique à venir, **le PLU pourra engager une réflexion sur une croissance stable et durable** qui s'appuie à la fois sur le solde naturel, assurant un renouvellement de la population, et sur l'arrivée régulière de jeunes ménages qui permet la stabilité du solde naturel sur le long terme. Il est souvent constaté que les personnes qui s'installent sur le village sont originaires des environs et recherchent la proximité de leur réseau familial en accédant à la propriété à Fresnières.

Évolution de la population



# V - Habitat (population et logements)

## 5.2 Répartition par tranche d'âge :

2007	
0-14 ans	45
15-29 ans	20
30-44 ans	42
45-59 ans	27
60 -74 ans	19
75 ans et plus	10

2012	
0-14 ans	37
15-29 ans	25
30-44 ans	38
45-59 ans	43
60 -74 ans	15
75 ans et plus	14

2017	
0-14 ans	36
15-29 ans	20
30-44 ans	34
45-59 ans	40
60 -74 ans	18
75 ans et plus	16

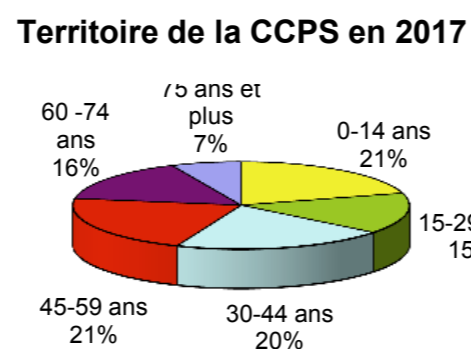
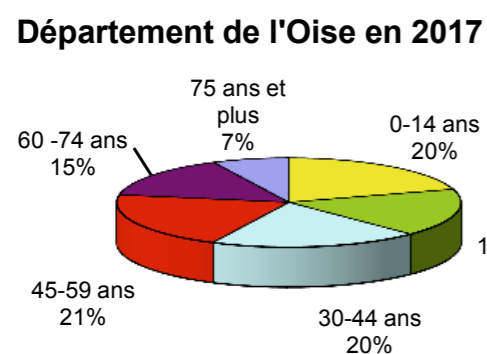
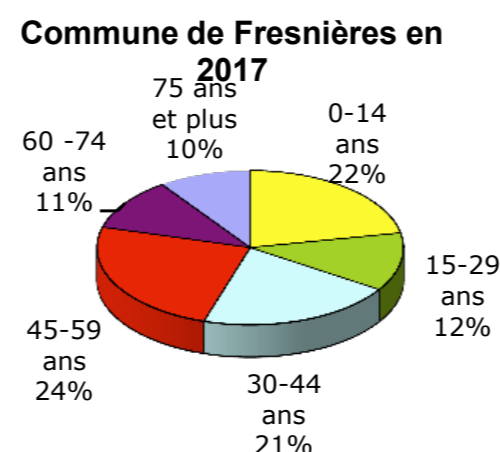
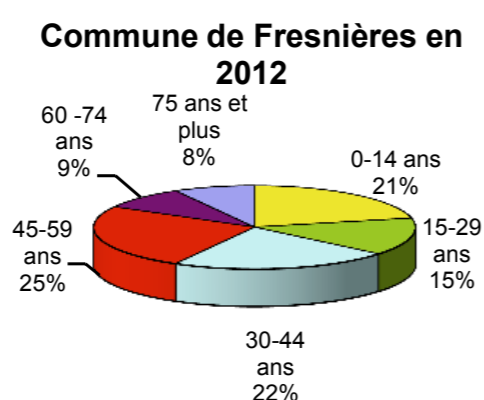
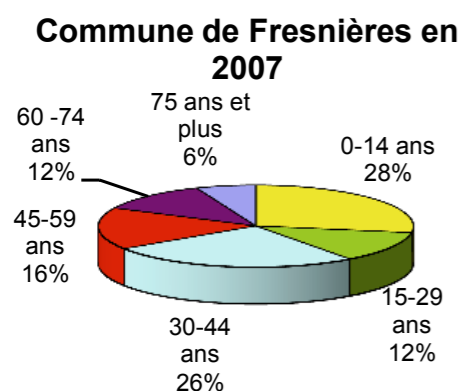
La population de Fresnières connaît une évolution progressive de sa répartition par tranches d'âge avec **une nette augmentation de la part des 45-59 ans au dépend des jeunes ménages âgés de 30 à 44 ans et des enfants et jeunes de moins de 14 ans.**

En effet, la part des 45-59 ans a gagné 8 points en 10 ans, entre 2007 et 2017, passant de 16% à 24% de la population communale totale. À l'inverse la part des 30-44 ans a perdu 5 points par effet de glissement vers la tranche des 45-59 ans, passant de 26% à 21%, et celle des 0-14 ans a perdu 6 points sur la même période, passant de 28% du total de la population communale en 2007, à 22% en 2017.

On constate dans un même temps que **la part des plus de 60 ans reste relativement stable**, autour de 20%. En effet, la commune n'est pas dotée d'une structure commerciale, de services de santé et de logements adaptés permettant le maintien des personnes âgées dépendantes sur le territoire, qui ont tendance à émigrer dans les pôles urbains à partir d'un certain âge. **La part des jeunes âgés de 15 à 29 ans a également peu évolué.** Là encore, le manque de centres de formation à proximité et de services de transport performant permettant d'accéder facilement et rapidement aux principaux pôles de formation impliquent le départ de cette tranche d'âge du territoire communal.

Le vieillissement démographique amorcé sur ces dernières décennies est donc relatif, puisque la part des plus de 60 ans n'a pas augmenté et reste inférieure à la moyenne intercommunale et départementale. Cependant, **le fort accroissement de la part des 45-59 ans annonce le glissement vers la tranche d'âge supérieure d'une partie de la population** venue s'installer en tant que jeune ménage avec enfants au début des années 2000. Ce constat se confirme par le fait que les 3/4 de la population occupe son logement depuis 10 ans ou plus.

**Le vieillissement de la population est un phénomène à prendre en considération dans le projet communal et les perspectives de développement démographique à venir**, dans la mesure où pour les 10 à 15 prochaines années, la stratégie résidentielle des personnes âgées atteignant 60 ans et plus peut influencer sur le marché immobilier de la commune, avec la possible remise sur le marché de logements pour de nouveaux ménages plus jeunes.



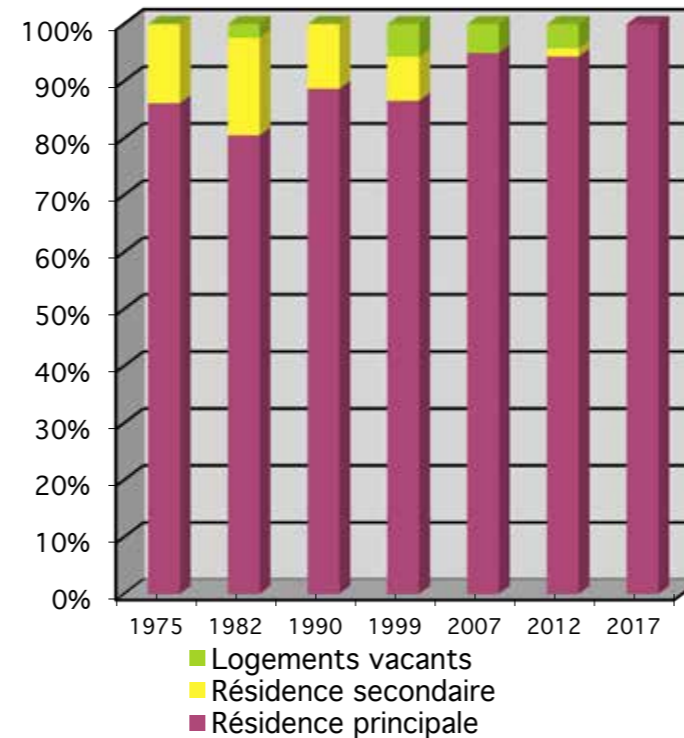


# V - Habitat (population et logements)

## 5.3 Évolution et caractéristiques du parc de logements :

Évolution de la composition du parc de logements communal :

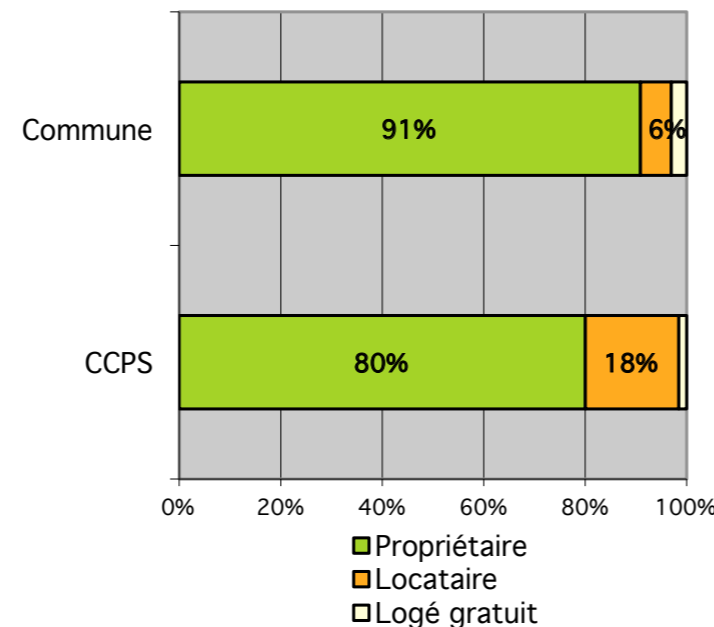
	Total parc-logements	Résidence principale	Résidence secondaire	Logements vacants
1975	36	31	5	0
1982	41	33	7	1
évol. 82/90	0,89%	2,11%	-4,12%	-100,00%
1990	44	39	5	0
évol. 90/99	1,87%	1,60%	-2,45%	/
1999	52	45	4	3
évol. 99/07	1,59%	2,77%	-100,00%	0,00%
2007	59	56	0	3
évol. 07/12	3,18%	3,34%	/	0,00%
2012	69	66	1	3
évol. 12/17	0,00%	0,00%	-100,00%	0,00%
2017	69	66	0	3



Statut d'occupation des résidences principales :

Statut d'occupation	2007		2017	
Commune de Fresnières				
Propriétaire	51	91,1%	60	90,9%
Locataire	4	7,1%	4	6,1%
dont HLM	0	0,0%	0	0,0%
Logé gratuit	1	1,8%	2	3,0%
Total	56		66	
Territoire de la CCPS				
Propriétaire	6361	82,7%	7060	80,0%
Locataire	1157	15,0%	1627	18,4%
dont HLM	242	3,1%	323	3,7%
Logé gratuit	171	2,2%	136	1,5%
Total	7689		8823	

Statut d'occupation des résidences principales en 2017



Typologies de logements des résidences principales :

Type de logements en 2007 et 2017			
2007	Maison individuelle/Ferme	58	98,3%
2017	Maison individuelle/Ferme	68	98,6%
2007	Logements collectifs	1	1,4%
2017	Logements collectifs	1	1,4%

L'évolution du nombre de résidences principales n'est pas toujours directement liée aux évolutions démographiques. Par exemple, le parc des résidences principales a connu une dizaine de résidences en plus sur les périodes 1999-2007, et 2007-2012. Pour autant, la commune a compté 40 habitants supplémentaires sur la première période, mais seulement 9 de plus sur la seconde période. Ainsi, pour le même nombre de logements produits, le gain de population a été très différent.

Cette différence s'explique par le **phénomène de desserrement des ménages** : entre 1982 et 2007, le nombre d'habitants par ménage était stabilisé autour de 2,9. Ce chiffre a diminué à 2,62 personnes par ménage en 2012, jusqu'à atteindre 2,48 personnes par ménage en 2017.

Il convient de **prendre en considération l'évolution de la taille des ménages dans les années à venir** afin d'estimer le nombre de logements à réaliser pour au moins maintenir le même nombre d'habitants. Si la commune adopte une stratégie d'accueil de jeunes ménages avec enfants, la taille moyenne des ménages peut être amenée à se resserrer ou à rester similaire à celle observée aujourd'hui, sachant que **le SCOT prévoit une taille moyenne de 2,4 personnes par ménage d'ici 2030**. Sans politique d'accueil de nouveaux ménages, le vieillissement démographique amorcé et la décohabitation des jeunes amenés à quitter le domicile familial entraîneront

de fait une poursuite de ce phénomène de desserrement des ménages.

**Le nombre de résidences secondaires est passé de 7 à 0 entre 1982 et 2017**, peu à peu transformées en résidences principales.

**Le nombre de logements vacants est très faible**, on en recense seulement 3 en 2017 (et en 2019) et ce chiffre est stable depuis 1999.

**Le parc logement de Fresnières se compose exclusivement de maisons individuelles** et ne compte qu'un seul logement déclaré comme collectif.

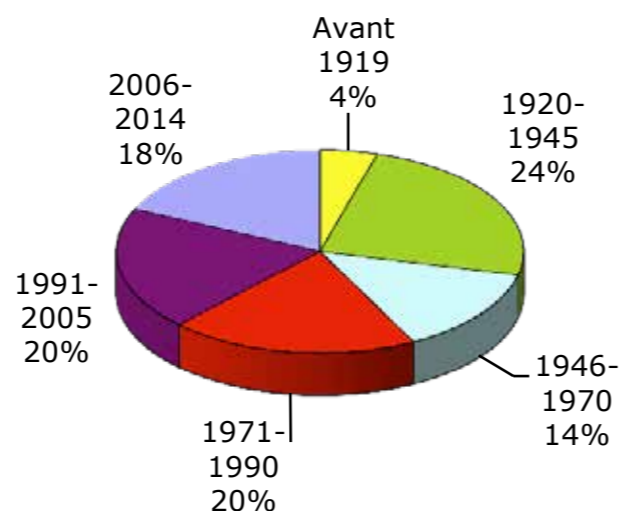
Le statut d'occupation correspond principalement à des acquisitions pour plus de 90% des logements. On recense 4 logements locatifs sur les 66 résidences principales que compte la commune, soit 6% du parc. En comparaison, le territoire intercommunal compte 16% de logements locatifs et cette part a tendance à progresser au fil des ans. Ce parc locatif est exclusivement privé, posant la question de leur pérennité (possible vente de ces logements passant alors en accession) et des loyers pratiqués. Par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les dispositions du PLU peuvent obliger à développer un peu d'offre locative dans les futures opérations de logements.



# V - Habitat (population et logements)

Ancienneté du parc de logements :

	Date de réalisation des logements en 2017	
Avant 1919	3	4,5%
1920-1945	16	24%
1946-1970	9	14%
1971-1990	13	20%
1991-2005	13	20%
2006-2014	12	18%

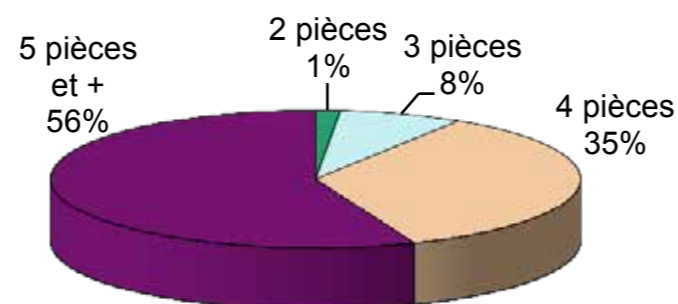


**Le parc de logements est relativement récent.** Seulement 20% du parc a été réalisé avant 1945, caractérisé par des constructions traditionnelles présentant une certaine qualité architecturale avec des matériaux naturels et isolants (brique principalement). 34% des logements ont été construits dans la période entre 1946 et 1991, généralement les logements les plus touchés par les déperditions énergétiques du fait de normes thermiques moins exigeantes et d'un accès aisé aux énergies fossiles pour se chauffer, tandis que 38% ont été construits après 1991 et répondent davantage aux réglementations thermiques qui limitent les déperditions de chaleur.

Une petite partie du parc nécessite des rénovations importantes, puisque 5 logements ont été recensés sans salle de bain avec douche ou baignoire, dont 3 correspondent probablement aux logements vacants recensés en 2017 sur la commune. Il convient de **s'interroger sur les possibilités de rénovation énergétique** d'une partie du parc et sur les évolutions des matériaux d'isolation pouvant être adoptés lors de la construction de nouveaux logements.

Évolution de la taille des logements :

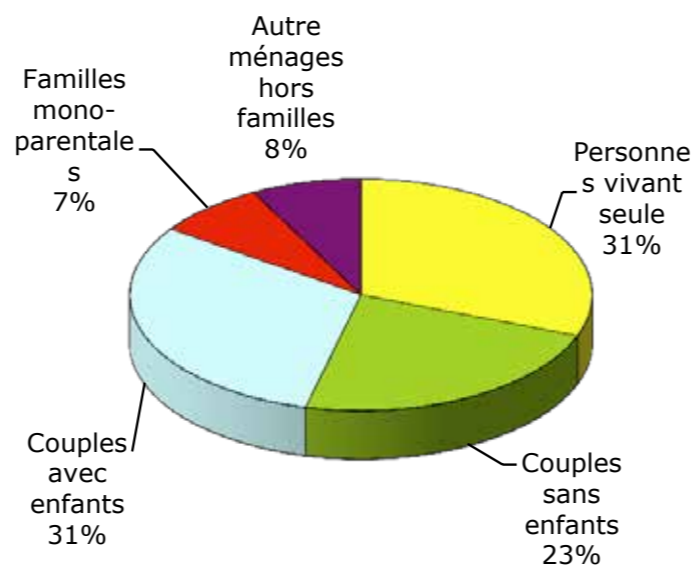
Nombre de pièces des logements	2007		2017	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
1 pièce	0	0%	0	0%
2 pièces	2	4%	1	2%
3 pièces	6	11%	5	8%
4 pièces	18	32%	23	35%
5 pièces et +	30	54%	37	56%



En 2017, le parc de logements compte principalement de grands logements, avec **91% des résidences principales comptant 4 pièces ou plus**. Depuis 10 ans, cette tendance a augmenté puisqu'on recense 12 grands logements en plus depuis 2007, et 2 logements de 2 ou 3 pièces de moins. **L'offre de logements est donc de moins en moins diversifiée sur le territoire, tant dans la taille des logements que dans le statut d'occupation, ce qui peut expliquer les difficultés à accueillir de jeunes ménages dans le parc de logements actuel.**

Typologies des ménages présents sur la commune :

Population des ménages en 2017		
Personnes vivant seule	20	31%
Couples sans enfants	15	23%
Couples avec enfants	20	31%
Couple avec 1 enfant	15	23%
Couple avec 2 enfant	5	8%
Couple avec 3 enfant	5	8%
Familles mono- parentales	5	8%
Autre ménages hors familles	5	8%
<b>Total</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>



Ce parc de logements est à rapprocher de la taille moyenne des ménages, avec seulement 38% des ménages qui correspondent à des familles avec enfants (familles mono-parentales incluses). On constate **une tendance à la sous-occupation des grands logements recensés sur la commune**. En effet, **54% des ménages sont composés de 1 ou 2 personnes** (31% de personnes vivant seule et 23% de couples sans enfants), **alors que l'offre en T2 et T3 ne correspond qu'à 10% du parc**. Les caractéristiques du parc de logements sont également à rapprocher du contexte du marché de l'immobilier, avec de plus en plus de ménages à la recherche de logements à un coût abordable et de taille adaptée à leurs besoins.

Des actions mériteraient d'être portées sur le maintien ou la création de logements plus petits (2 à 3 pièces) plus en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l'immobilier où les prix pourraient être de plus en plus élevés, ainsi qu'aux personnes âgées souhaitant rester sur la commune tout en occupant un logement plus petit, plus économique et plus facile à entretenir.



# VI - Équipements, activités économiques et diagnostic agricole

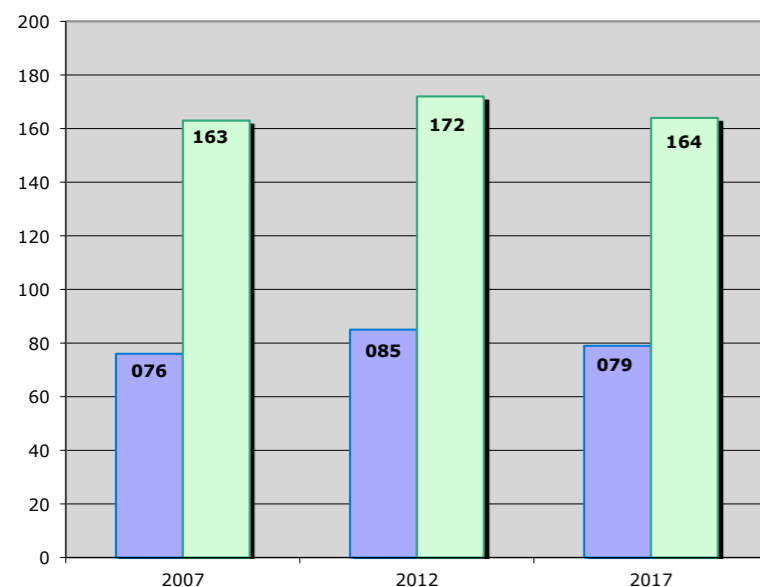
## 6.1 La population active et l'emploi :

	Commune		Oise	
	Pop. active	Taux d'activité global	Taux d'activité 15-64 ans	
2017	79	48,2%	76,0%	74,4%
2012	85	49,4%	76,9%	72,9%
2007	76	46,6%	79,6%	72,9%
1999	51	41,5%	86,2%	71,1%

	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2017	69	10	12,6%	13,9%
2012	73	12	14,1%	11,7%
2007	64	8	11,1%	10,9%
1999	46	5	9,8%	12,4%

Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2017, en %	Fresnières		Oise	
Aucun diplôme ou certificat d'études primaires	28,6%		25,5%	
BEPC/ brevet des collèges ou DNB	8,4%		5,7%	
CAP ou BEP	31,1%		26,8%	
BAC	14,3%		16,7%	
Diplôme de l'enseignement supérieur	17,6%		25,3%	

	Actifs travaillant dans la commune	% sur total actifs ayant un emploi
2017	6	8,7%
2012	6	8,2%
2007	8	12,5%
1999	6	13,0%



### LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE :

La population active augmente depuis 1999 parallèlement à l'augmentation de la population totale. Le taux d'activité global (part de la population active dans le total de la population) en 2017 représentait un peu moins de la moitié de la population totale. Cette part augmente par rapport à 2007 et 1999 : **les actifs représentent donc une part importante dans la population totale** s'expliquant par la présence de jeunes ménages souvent double actifs.

Le taux d'activité des personnes en âge de travailler est supérieur au taux départemental. Cependant, **le taux d'activité des 15-64 ans diminue depuis 2007** et représente près de 76% des 15-64 ans en 2017, soit 1,6 point de plus que la moyenne départementale.

En 2007 et 2012, le taux de chômage sur la commune est supérieur au taux de chômage moyen du département. **En 2017, la tendance s'inverse puisque le taux de chômage sur la commune est inférieur de 1,3 point à celui observé sur le département.**

Le niveau de qualification des personnes non scolarisées de 15 ans et plus est inférieur à la moyenne départementale : les niveaux Bac et plus représentent 31,9% de la population (42% en moyenne départementale en 2017). Le faible niveau d'accessibilité aux équipements d'enseignement supérieur peut expliquer ce constat. Toutefois, entre 1999 et 2017, l'évolution du nombre de personnes scolarisées détenteur d'un niveau d'au moins BAC a sensiblement augmenté, indiquant **une tendance à l'installation sur la commune de ménages plus diplômés.**

**Le nombre d'actifs travaillant dans la commune est stable depuis 1999**, en lien avec la baisse du nombre d'emplois global sur le territoire communal (11 emplois recensés en 2007, 6 emplois recensés en 2017).

### LIEUX D'EMPLOI DES ACTIFS ET DÉPLACEMENTS INDUITS :

Entre 2007 et 2017, le nombre d'emplois sur la commune a diminué de 5 unités, soit près de la moitié des emplois recensés. **Les 6 emplois restants sont occupés par des actifs habitants sur la commune**, ce qui représente près de 9% des actifs qui habitent à Fresnières et ont un emploi.

Les emplois recensés sur le village résultent principalement de l'activité agricole et de la mairie. Est recensée une activité de menuiserie dans le village (24 rue Principale).

**Le lieu d'emploi le plus attractif pour les actifs de la commune est le pôle d'emploi de Compiègne** qui attire environ 20% des actifs résidants sur le territoire communal. Vient ensuite la région parisienne qui attire 15% des actifs de Fresnières. Le reste des actifs travaillent dans des pôles d'emplois répartis sur le département (Lassigny, Noyon, Thourotte, Ribécourt-Dreslincourt), ou encore dans le département voisin de la Somme (Roye).

Les déplacements pour l'emploi sont donc importants : **les flux sortant sont orientés vers le sud, le secteur de Compiègne et vers Lassigny et Noyon, dans une moindre mesure vers Roye.**

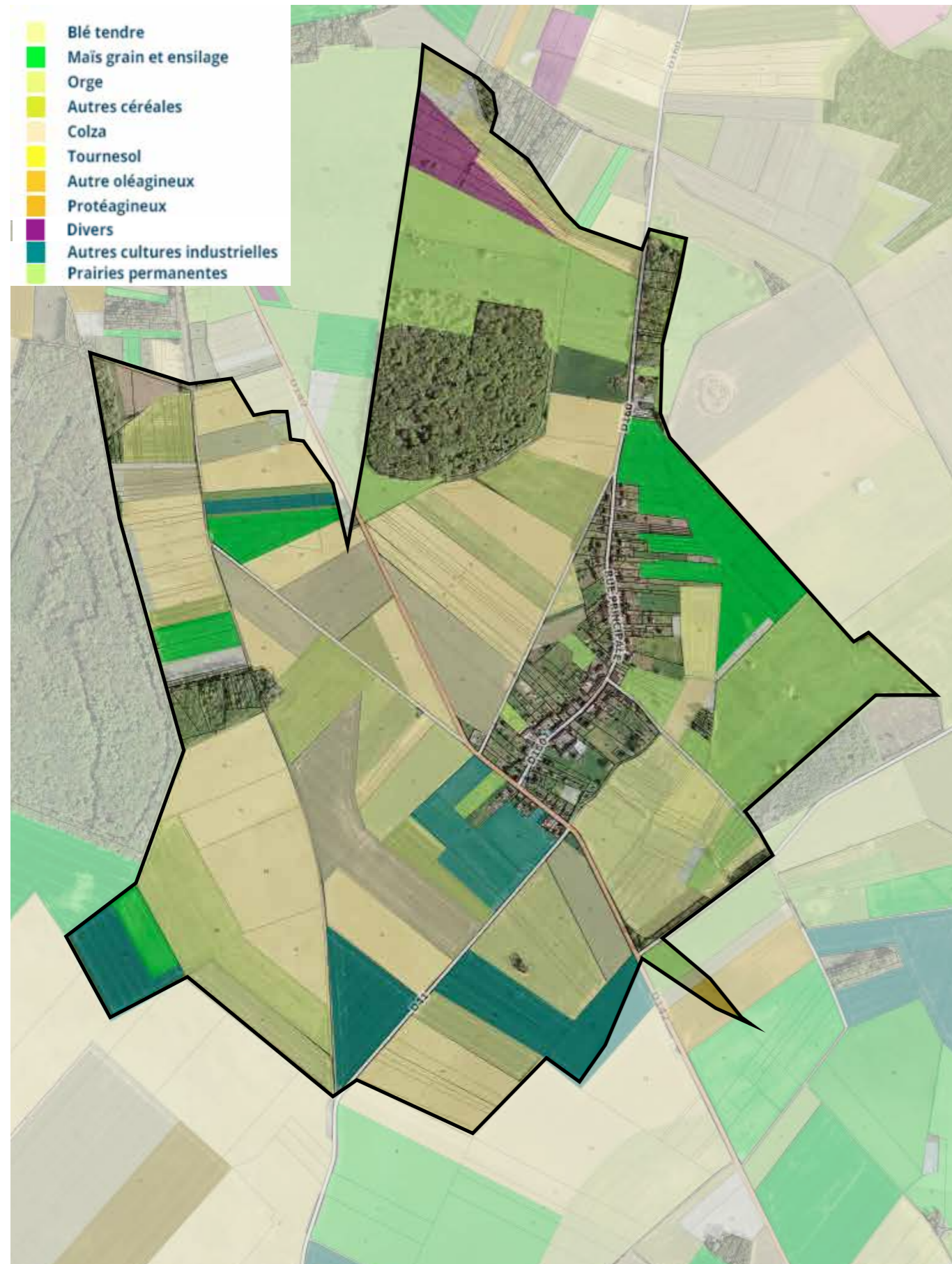


Les bâtiments d'activité agricole situés dans le village.



# VI - Équipements, activités économiques et diagnostic agricole

## 6.2 Diagnostic agricole :



Source : Géoportail - Recensement parcellaire graphique 2019

La commune qui fait partie de la région agricole du Noyonnais a un héritage agricole encore bien présent. En 2019, l'orientation agricole générale sur la commune est la **céréaliculture**, avec, en 2016, **239 hectares de surfaces déclarées agricoles** selon le registre parcellaire graphique annuel dans l'Oise (sur la base des déclarations faites par les exploitants sur le département de l'Oise transcrites dans l'application Cartélie de la DDT60), soit plus de 80% de la superficie du territoire communal.

On observe principalement des surfaces agricoles occupées :

- par la **culture du blé et le maïs, qui couvre environ 149 hectares**,
- la **culture industrielle de betteraves, qui couvre environ 9 hectares** identifiés dans la catégorie «autres cultures industrielles» sur la cartographie ci-contre,
- des **surfaces en herbe dédiées au fourrage et à l'élevage pour environ 25 hectares**.

En 2021, on recense **3 exploitants agricoles** dont les sièges d'exploitation sont imbriqués dans la trame bâtie du village et 1 exploitation agricole dont le siège est situé au nord du village et à l'écart de celui-ci. Ces 4 exploitations ont déclaré une activité **principalement tournée vers la culture de céréales et de graines oléagineuses**. Suivant les données du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, 258 hectares sont exploités par les agriculteurs ayant leur siège à Fresnières, que ce soit sur le territoire communal ou des parcelles situées sur d'autres communes.

L'établissement situé au 38 rue Principale (exploitation A sur la cartographie) cultive environ 20 ha de terres sur Fresnières et fait **également de l'élevage bovin (25 à 30 bêtes) et ovin (une dizaine de bêtes)** en complément de la céréaliculture, induisant un périmètre sanitaire autour des bâtiments accueillant les bêtes et un principe de réciprocité en cas de construction neuve. Selon les données du Recensement Général Agricole (RGA), on comptait **23 unités de gros bétail sur la commune en 2010**. L'exploitation B (rue Principale) exploite environ 115 ha de terres au total dont environ 55 ha à Fresnières. L'exploitant actuel cherche un repreneur du fait de la possibilité d'accéder à la retraite à compter de 2022. L'exploitation D au nord du village exploite 80 ha au total dont environ 40 ha à Fresnières. Cette exploitation est en fin d'activité (courant 2023) ; l'exploitant compte conserver l'habitation tandis que les autres bâtiments pourraient être repris par une autre activité économique. Les informations concernant l'exploitation C n'ont pas été communiquées, mais celle-ci est pérenne.

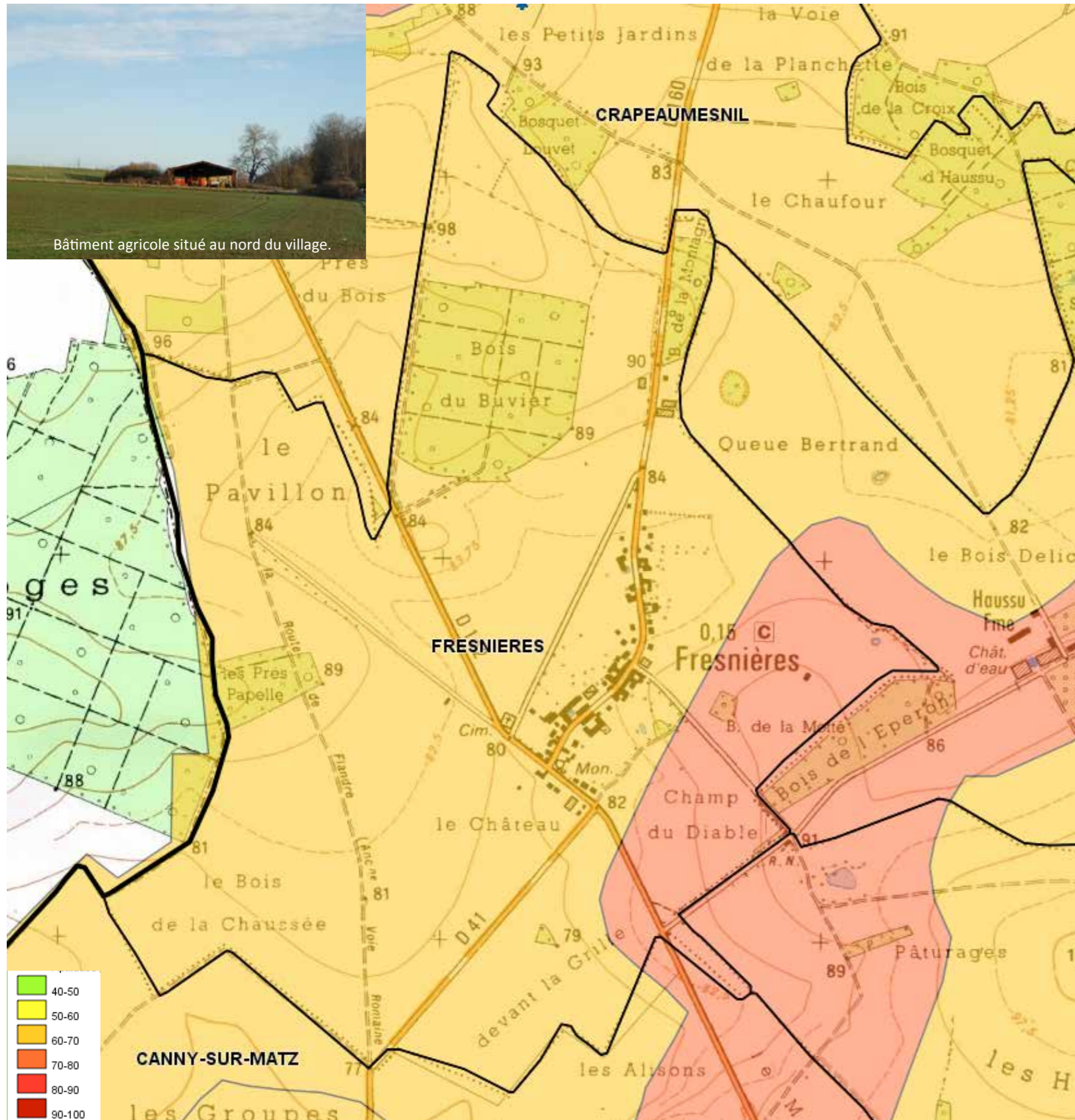
**Depuis 1988, le nombre d'exploitants agricoles a nettement diminué** puisqu'on comptait encore 8 sièges d'exploitation sur la commune. En 2000, 6 sièges étaient encore recensés et en 2010 on en comptait déjà 4. De ce fait, plusieurs anciens corps de ferme et hangars agricoles présentent un potentiel de reconversion/mutation au sein de la trame urbaine. Pour l'exploitation située au 25 rue Principale (exploitation B sur la cartographie), en activité par l'exploitant actuel depuis 2000, **se pose la question de la reprise de l'activité pour les 10 à 15 prochaines années**. C'est également le cas de l'exploitation située au nord du village. Les deux autres exploitations (A et C) semblent pérennes. En revanche, **la superficie exploitée pour l'agriculture est restée similaire au fil des ans**, avec 254 hectares exploités par les 8 agriculteurs qui avaient leur siège sur la commune en 1988, contre 258 hectares pour 4 exploitants agricoles en 2010 : la surface agricole utile par exploitant a ainsi doublé en 20 ans, passant de 31 hectares à 64 hectares en moyenne par exploitation entre 1988 et 2010.

**L'activité d'élevage est également en nette régression** puisqu'on comptait **132 têtes de bétail en 1988**, 45 en 2000 et 23 en 2010. Les surfaces en herbe ont de fait diminué, passant de 38 hectares en 1988 à 10 hectares en 2010. Elles semblent cependant avoir de nouveau augmenté puisqu'on compte **25 hectares de prairies permanentes en 2019 sur la commune**.



# VI - Équipements, activités économiques et diagnostic agricole

Carte de hiérarchisation de l'aptitude physique des sols



La carte de hiérarchisation de la qualité des sols, réalisée par la DDT de l'Oise en 2010 en collaboration avec l'Institut Supérieur Agricole de Beauvais, se base sur la texture des sols, son hydromorphie, la profondeur des sols, la réserve utile en eau, la charge en éléments grossiers et l'ambiance physico-chimique du sol. Elle permet d'attribuer une note sur 100. **Les coteaux situés sur les flancs de la petite butte en limite avec Lassigny sont ainsi classés en sol de qualité 76/100** grâce à sa texture (sol argileux issu de formations sédimentaires meubles), sa profondeur et à l'absence de pierres. **Le reste du territoire est classé 64/100** car présentant d'avantage de pierres.

La superficie des espaces déclarés à usage agricole a augmenté depuis 10 ans. En 2006 on comptait 225 hectares déclarés à la PAC (par les exploitants déclarant dans l'Oise), et **en 2016 on compte 14 hectares supplémentaires déclarés**. Cette évolution est principalement due à la prairie située entre le bois de la Motte et le bois de l'Eperon et par quelques parcelles situées à l'écart des trames bâties, au milieu de l'espace agricole, et qui n'était pas déclarées en 2006.

**La consommation d'espaces agricoles à des fins d'urbanisation est restée limitée entre 2006 et 2016 et représente 0,8 hectare** liés à la construction de 3 pavillons au nord de la rue Principale, 2 en double rideau à l'est de la rue Principale et 1 pavillon au sud-ouest de la rue de Roye. Près de 5000 m<sup>2</sup> situés au sein de la trame urbaine à l'est de la rue Principale étaient déclarés cultivés en 2006 mais ne les sont plus en 2016 du fait de **l'installation de serres, mais la vocation agricole des sols a dans ce cas été maintenue**. Aucune consommation d'espaces naturels n'est recensée sur la commune ces dix dernières années.

Une réflexion sur l'aménagement des transitions entre l'espace urbanisé et l'espace agricole pourra être menée là où les zones agricoles sont au contact des secteurs bâtis. Il convient également de réfléchir aux conditions de fonctionnement de l'activité agricole sur la commune, au regard des perspectives de développement envisagées par chaque exploitant : éviter d'enfermer les corps de ferme dans la trame urbaine pour leur laisser la possibilité de se développer sur place, évolution des bâtiments de corps de ferme qui ne seraient plus utiles à l'exploitation agricole, devenir des terres agricoles (notamment cultivées) enclavées dans la trame bâtie, maintien des accès aux champs, préservation des espaces naturels à forte sensibilité environnementale et usage agricole des terrains concernés, etc.

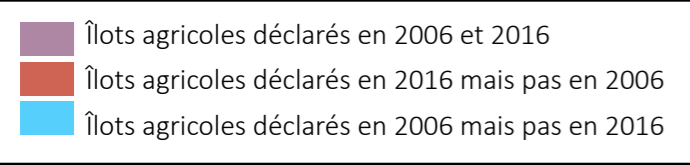
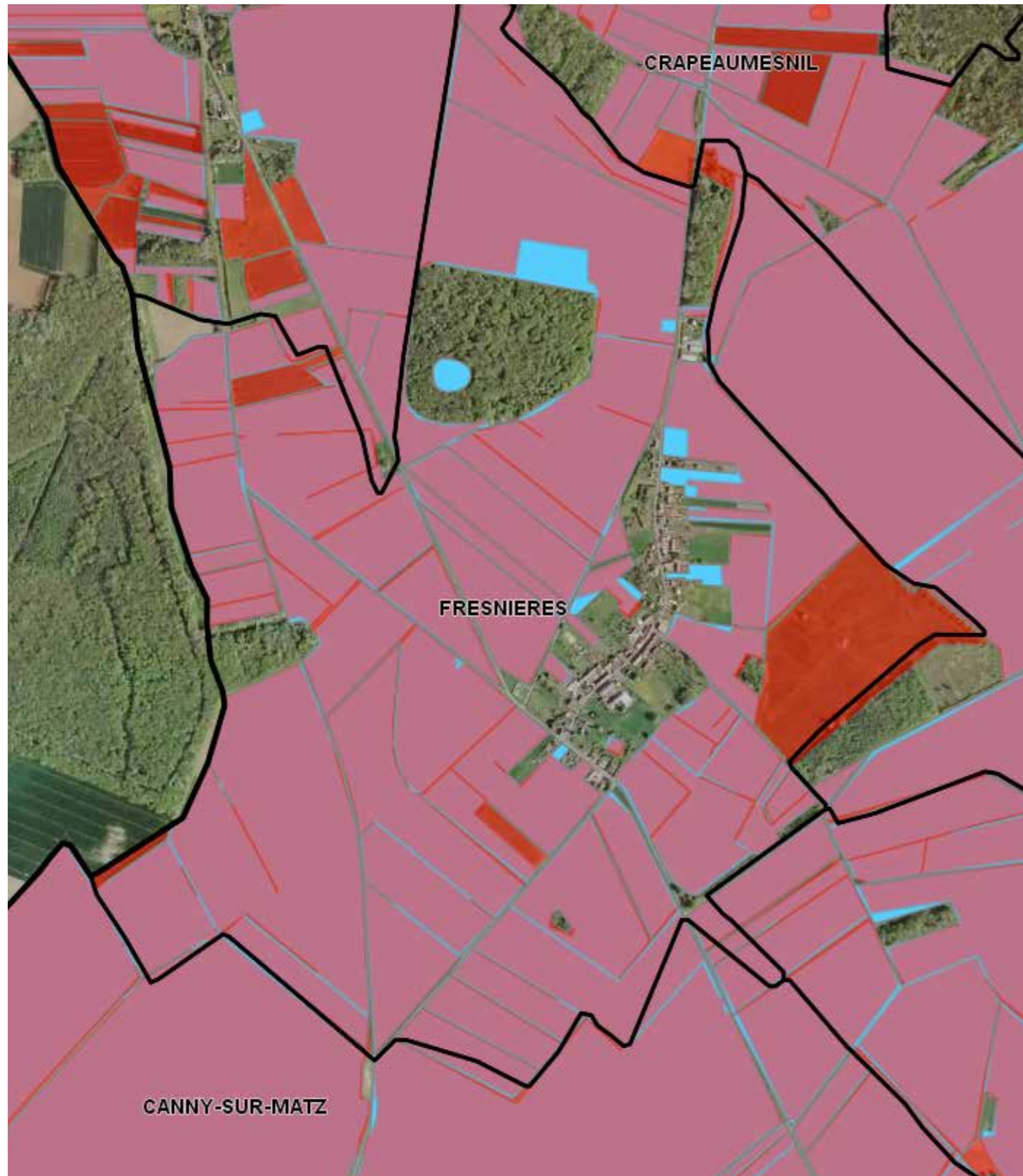
**La localisation actuelle de quelques bâtiments agricoles, au cœur de la trame urbaine, pose la question de leur classement** entre zone exclusivement à vocation agricole ou zone urbaine, laissant également la possibilité de transformer, voire céder, tout ou partie des bâtiments à d'autres fins qu'agricoles, sans pour autant que cela s'inscrive nécessairement dans une démarche de diversification de l'activité agricole.

Source : Cartélie, DDT60



# VI - Équipements, activités économiques et diagnostic agricole

Évolution des espaces agricoles (2006-2016) :



Source : DDT60 - Données issues du registre parcellaire graphique annuel de l'Oise





# VI - Équipements, activités économiques et diagnostic agricole

## 6.3 Les équipements et services :



La mairie.



Le terrain de jeux aménagé en face de la mairie.

### LES ÉQUIPEMENTS :

La commune dispose d'une mairie située rue Principale et d'un espace public de plein air sur le terrain récemment aménagé en face de la mairie. Un projet de salle communale derrière la mairie est à l'étude.

Pour l'école, les enfants vont désormais à l'école de Lassigny qui offre un accueil périscolaire et un service de restauration.

Les collégiens vont au collège Abel Lefranc à Lassigny, qui compte environ 400 élèves avec 4 classes par niveau.

Les lycéens vont aux établissements de Noyon ou de Compiègne.

La commune ne compte pas d'autres équipements publics si ce n'est une église et un cimetière. Pour ce dernier, il convient d'intégrer une possibilité d'extension à terme.



Le cimetière situé à l'ouest du village.



## VII - Bilan et enjeux d'aménagement (à l'échelle du territoire et du village)

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
POPULATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le <b>nombre d'habitants sur la commune a légèrement baissé entre 2012 et 2017, pour atteindre 164 personnes</b>, 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 <b>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.</b> Dans le même temps, s'est opéré un fort desserrement des ménages (baisse significative du nombre d'occupants moyen par logement existant).</li> <li>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 <b>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.</b></li> <li>Le nouveau projet communal vise à <b>déterminer des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 15 ans à venir (horizon 2035)</b>, 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.</li> </ul>
HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> <li>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 quinzaine 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. <b>Ainsi, environ 20 logements sont encore possibles au sein de la trame urbaine actuelle du village.</b> 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 un superficie totale de 2,5 ha.</li> <li>En lien avec le scénario envisagé de croissance de la population, une <b>traduction en termes de logements à réaliser est à déterminer en tenant compte du potentiel à retenir dans le bâti déjà existant</b> (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. <b>L'emprise des zones à urbaniser (AU) délimitées au PLU approuvé en 2012 et non urbanisée aujourd'hui est à réinterroger</b> en conséquence afin de répondre à l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels.</li> <li>Le <b>parc de logements est essentiellement composé de grands logements</b> (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). <b>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</b> du fait de la rotation importante généralement associée à cette typologie de logements.</li> </ul>
FONCTIONNEMENT ÉQUIPEMENTS LOISIRS	<ul style="list-style-type: none"> <li>La <b>commune est peu dotée en équipements.</b> 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. <b>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.</b> Ce type d'installations de proximité pourrait concourir à l'attractivité du village pour les ménages avec enfants.</li> <li><b>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.</b> 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).</li> <li>Les <b>loisirs actuels reposent essentiellement sur la promenade autour du village dans un environnement qui s'y prête</b>, 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.</li> </ul>
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suivant les orientations du SCOT du Pays des Sources, la commune n'est pas identifiée pour recevoir un développement économique significatif. <b>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</b> (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).</li> <li><b>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.</b> 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.</li> </ul>

Tableau de synthèse des enjeux



# VI - Bilan et enjeux d'aménagement (à l'échelle du territoire et du village)

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
<p>DÉPLACEMENTS TRANSPORTS RÉSEAUX (ÉNERGIES)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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, se 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.</li> <li><b>L'offre en stationnement aux abords des principaux lieux attractifs de la commune</b> (centre bourg, cimetière) <b>répond convenablement aux besoins</b>. 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.</li> <li>Les <b>déplacements piétons sur la commune</b>, au sein et autour du périmètre aggloméré, <b>sont facilités par des trottoirs suffisamment dimensionnés le long des rues déjà urbanisées</b>, 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.</li> <li>Les <b>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</b>. 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. <b>L'assainissement des eaux usées est problématique dans certaines parties du village</b>, au regard de la nature des sols argileuse. <b>La commune bénéficie du réseau de fibre optique très haut débit</b>. Le <b>secteur présente un potentiel en terme d'énergie éolienne</b> 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.</li> </ul>
<p>PAYSAGE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le territoire communal de Fresnières s'inscrit dans <b>un espace de transition entre le Grand ensemble emblématique des monts du Noyonnais</b> au sud et le rebord méridional du plateau du Santerre au nord. Malgré une superficie limitée, le <b>territoire communal offre une diversité paysagère</b> 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 <b>traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation nouvelle aux abords du village</b>. 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.</li> <li>La <b>couverture végétale est peu importante (Bois du Buvier, Bois de la Montagne) sur le territoire communal mais significative dans la lecture du paysage</b> 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.</li> <li>Le <b>bâti le plus ancien est marqué par la période de la reconstruction après la première guerre mondiale</b>. 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 <b>valorisation du bâti ancien est un moyen de confirmer les caractéristiques architecturales de la commune</b>, contribuant à préserver son image rurale.</li> </ul>
<p>ENVIRONNEMENT</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>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</b>. La <b>gestion des eaux de ruissellement est une problématique forte</b> 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 <b>risque naturel significatif est identifié : il s'agit des aléas liés aux affaissements de terrains</b> 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.</li> <li>Les <b>milieux humides sont limités sur le territoire communal</b>. Est néanmoins identifiée une zone humide effective au lieu-dit «Le Champ du Diable» en limite sud-est du territoire communal, sur des terrains largement cultivés. Il semble important que les dispositions du PLU révisé en tiennent compte. Les mares et bassins en eau existants dans le village sont également à préserver au titre de la trame bleue, en raison de leur intérêt dans la régulation des ruissellements mais également de leur intérêt pour la biodiversité.</li> <li><b>Au titre de la biodiversité, la commune est peu impactée en étant éloignée des réservoirs de biodiversité identifiés au SRADDET et au SCOT</b>. 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.</li> <li>La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de <b>réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales</b>, notamment dans les parties anciennes du village à l'architecture typique de la reconstruction post première guerre mondiale.</li> </ul>

Tableau de synthèse des enjeux



## VI - Bilan et enjeux d'aménagement (à l'échelle du territoire et du village)

Ce diagnostic détaillé permet de tirer un bilan de la situation de la commune de Fresnières aujourd'hui, en retraçant les évolutions observées ces dernières années et en positionnant la commune dans son contexte intercommunal.

Fresnières est un village situé à l'extrême nord du département de l'Oise, en limite avec le département de la Somme. Située à 9 km de Roye, 17 km de Noyon et à une trentaine de km de Compiègne et de son agglomération, le village profite d'une situation privilégiée et stratégique entre plusieurs pôles départementaux et régionaux. La commune possède donc des atouts pour attirer de nouveaux ménages et poursuivre son développement, d'autant plus que la qualité du cadre de vie rural a su être préservée.

Dès lors, l'un des principaux enjeux pour la commune est de profiter de son attractivité au regard de sa situation pour poursuivre sa croissance démographique. Les actions ou opérations d'aménagement envisagées sont à définir dans ce sens et sont appelées à une prise en compte rigoureuse du patrimoine architectural et de la spécificité rurale qui caractérisent le secteur.

Les principaux enjeux ainsi définis sont les suivants :

- Déterminer un rythme de croissance maîtrisé de la population compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune pour les ménages cherchant un logement dans le secteur, en tenant compte des enjeux environnementaux à prendre en compte, en particulier en ce qui concerne la gestion des eaux. Revoir les emprises liées aux secteurs d'urbanisation compte tenu qu'aucune construction n'a été réalisée depuis l'entrée en vigueur du PLU approuvé en 2012.
- Diversifier l'offre de logements afin qu'elle réponde d'avantage à la demande des populations qui composent la commune (un peu plus de la moitié des ménages est composée de 1 ou 2 personnes), notamment les jeunes en décohabitation ou en première accession.
- Veiller à une modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels.
- Mieux appréhender les sensibilités environnementales dans l'usage du sol à définir. Prendre en compte les risques naturels, notamment de remontée de nappes ou d'affaissement de terrains, qui concerne l'ensemble du village, ainsi que la nature argileuse des sols.
- Mieux prendre en compte les emprises nécessaires à la régulation des eaux pluviales.

- Réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux.

- Poser la question du traitement paysager des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans le paysage environnant.

Aux vues de ce bilan et des enjeux avancés, les élus ont engagé la révision du Plan Local d'Urbanisme. La réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un moment privilégié pour définir les objectifs de développement de la commune à l'horizon d'une quinzaine d'années. En matière de gestion du territoire, les objectifs de développement visent à ne pas remettre en cause l'équilibre entre la qualité des espaces naturels et l'urbanisation.

Le PADD doit également prendre en compte les orientations d'aménagement définies à l'échelle intercommunale, notamment en matière économique, d'équipements et de services, de transport, de paysage et d'habitat. Il intègre, par ailleurs, les données environnementales (desserte en eau potable, défense incendie, la question de l'assainissement) inhérentes à la commune, ayant une influence sur les objectifs démographiques et sur leur traduction spatiale. Il prend en compte les projets des exploitants agricoles et vise à minimiser la consommation de terres agricoles ou d'espaces naturels.

Le PADD et sa traduction réglementaire dans le PLU s'attacheront à maintenir un cadre de vie de qualité tout en autorisant un développement urbain cohérent à l'échelle de Fresnières.



# Analyse du potentiel de densification et de mutation du tissu bâti



Potentiel foncier donné à titre indicatif conformément aux articles L151-4 et R151-1 du code de l'urbanisme.

L'analyse des capacités de densification et de mutation de la trame déjà bâtie de Fresnières nous amène à prendre en considération le potentiel foncier issu des «dents creuses», c'est à dire les parcelles non bâties au sein de l'espace urbanisé et suffisamment desservies par les réseaux et les équipements (ce potentiel intègre les jardins des propriétés pouvant être divisées),

Dans la trame bâtie de la commune, on recense un potentiel total de 12 logements sur les terrains pouvant être considérés comme des «dents creuses» : il est compté un logement potentiel pour 15 m de linéaire sur rue, correspondant à la moyenne des terrains bâtis sur la commune.

Il convient de rappeler que la constructibilité de ces terrains privés dépend du bon vouloir des propriétaires. À l'horizon 2035, il est probable qu'une partie de ces terrains fassent l'objet de rétention foncière et restent non bâtis. Entre 2012 et 2021, on estime à 92% le taux de rétention foncière puisque seulement un logement a été construit dans une dent creuse bien que le PLU adopté en 2012 rendait déjà constructible l'ensemble des terrains recensés dans la trame urbaine. **D'ici 2035, on peut estimer que le taux de rétention foncière atteindra au moins 30% des terrain : sur les 12 logements potentiels dans les dents creuses identifiées, environ 8 seraient potentiellement bâtis.**

Il convient également d'analyser le potentiel foncier issu d'une éventuelle division des grandes propriétés bâties et le potentiel de logements issu de la transformation des corps de ferme. On recense un ancien corps de ferme au sud de la trame bâtie dont l'activité a cessé et deux corps de ferme en fin d'activité et dont on peut présumer d'une transformation du bâti d'ici 2035 : l'un est à l'angle de la rue principale et de la ruelle d'Hausu, l'autre est à l'écart au nord du bourg. Le corps de ferme à l'écart au nord, au lieu-dit «La Montagne» présente un

patrimoine bâti dont la taille reste limité. Les deux autres corps de ferme présentent un patrimoine bâti traditionnel en briques organisé autour d'une cour qui offre de nombreuses possibilités de divisions. **Leur potentiel de logements peut être estimé entre 10 et 15 logements potentiels**, à définir en fonction des orientations qui seront retenues dans le PLU révisé.

La transformation des logements vacants et des résidences secondaires en résidences principales peut également présenter un potentiel. En 2017, l'Insee a recensé seulement une résidence secondaire et 3 logements vacants sur la commune. **Le parc des résidences secondaires et de logements vacants n'offre donc pas de potentiel significatif pour la réalisation de nouvelles résidences principales.**

**Au regard de ces analyses, on peut donc estimer un potentiel d'une vingtaine de logements au sein du tissu bâti déjà constitué de Fresnières, après pondération liée à la rétention foncière et selon les tendances du marché observées.**

## PORTAIL DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Sur la période 2009 - 2021, le portail de l'artificialisation des sols signale 0,85 ha de surfaces consommées (soit 0,28% de la superficie du territoire communal) dont 0,7 ha pour l'habitat. Ces données se recoupent avec celle abordée en page 43 au sujet de la consommation d'espaces agricoles sur les dix dernières années.



## CHAPITRE 2

### LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.



# I - Bilan de la concertation publique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Fresnières définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L.101-2 et suivants du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

## 1.1 Le contenu du document

VOIR PIECE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

## 1.2 Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant le P.L.U. en date du 22 octobre 2020, un registre a été ouvert en Mairie (dès le début des études en février 2021) afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Une information a été diffusée à l'ensemble des foyers de la commune à ce sujet. Dès son envoi à la mairie, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants.

A compter de juin 2021, un rapport de diagnostic concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2035 a été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie.

Le P.A.D.D. a fait l'objet d'un document présenté, le 23 septembre 2021 et le 28 octobre 2021 aux services et personnes publiques associés. Suivant les dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, le 4 novembre 2021. Ce dernier a été mis à disposition du public en mairie de la commune à compter de novembre 2021.

Une information municipale a été diffusée, en janvier 2022, à l'ensemble des foyers de la commune à l'issue de ce débat sur le PADD, en précisant que le rapport de diagnostic et le PADD (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en rappelant qu'un registre de concertation public était ouvert en mairie.

Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des

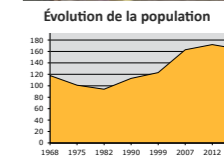
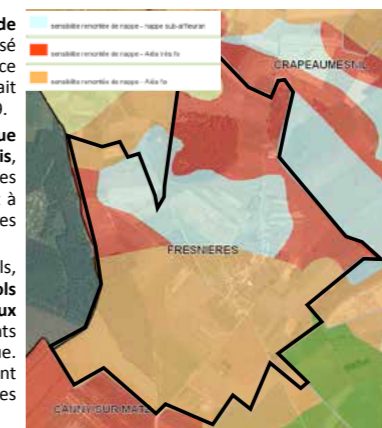
observations, pendant toute la durée des études.

Trois observations ont été inscrites dans le registre, sans que cela ne porte atteinte au contenu du projet communal proposé. Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU révisé, le 18 novembre 2022.

Extrait de la lettre d'informations municipales diffusée à tous les foyers

### Les principales caractéristiques de Fresnières :

- Fresnières fait partie de la **Communauté de Communes du Pays des Sources (CCPS)** et le PLU révisé doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (**SCOT**) approuvé en juin 2013 et ayant fait l'objet d'un bilan d'application approuvé en juin 2019.
- Le territoire se situe entre l'entité géographique du plateau Picard et celle des monts du Noyonnais, caractérisée ici par la plaine agricole de grandes cultures avec des poches herbagères aux abords et à l'est du village, le Bois du Buvier au nord et le bois des Loges en limite ouest.
- Le territoire est concerné par des risques naturels, notamment le **risque de remontée de nappes et des sols argileux qui impactent l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement**. Dans le village, des aménagements récents (bassins, mares) permettent de gérer ce risque. En revanche, la nature des sols complique le traitement des eaux usées sur certains terrains. Des risques d'affaissement sont identifiés au sud du village.
- Lassigny, située au sud et facilement accessible depuis la RD142, constitue le bourg d'**équipements commerciaux et de services de proximité** qui répondent aux besoins des habitants ; la commune ne compte aucun commerce et très peu d'activités, excepté l'**activité agricole présente** avec 4 sièges d'exploitation en activité et 239 hectares déclarés agricoles à la PAC.
- Le bâti se caractérise par un **patrimoine ancien**, témoin de l'architecture de la reconstruction après la Première Guerre mondiale (style minéral largement dominé par la brique rouge ponctuée de pierre calcaires), présentant **des caractéristiques locales liées aux activités agricoles**.
- La commune compte environ **170 habitants en 2020** et a connu une croissance démographique plutôt faible depuis 2007, après une forte croissance entre 1999 et



2007. La population tend à vieillir. Le village est très largement doté de **grands logements (91% ont 4 pièces et plus)**, le plus souvent en accession à la propriété. Le nombre moyen de personnes par logement baisse depuis plusieurs décennies pour atteindre 2,48 personnes par ménage en 2017. Il reste peu de possibilités de nouvelles constructions au sein de la trame urbaine déjà constituée.

### Les principales orientations du P.A.D.D. :

- Contenir la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines en privilégiant le remplissage des espaces disponibles au sein du village.
- Accueillir de nouveaux habitants dans un contexte de reprise de l'attractivité sur le secteur, à proximité du bourg structurant formé par Lassigny à l'échelle du Pays des Sources, suivant les orientations du SCOT.
- Permettre la réalisation d'environ 20 à 25 logements supplémentaires d'ici 2035 dans l'enveloppe urbaine déjà constituée et au sud-est du village, le long de la RD142 en lien avec la mise en sécurité de la traversée du village. Encourager la diversification de leurs typologies (accession, location) et de leur taille (logements de 2 à 4 pièces) afin de permettre l'installation ou le maintien des jeunes ménages et de mieux répondre aux besoins des seniors.
- Prendre en compte les besoins du milieu agricole dans la délimitation des secteurs voués à l'urbanisation ou à préserver de toute construction. Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement et tenir compte des projets de reconversion d'exploitation en fin d'activité.
- Conforter la polarité principale du village autour de la mairie en anticipant les besoins futurs en équipements pour la population. Faire de l'espace public aux abords de l'église, un lieu adapté à son utilisation quotidienne par les enfants scolarisés. Requalifier la RD142 au niveau du secteur urbanisé afin de faire ralentir les véhicules.
- Valoriser et développer les chemins utilisés pour la promenade en s'appuyant sur le circuit du Bois des Loges qui traverse le village et qui constitue un atout touristique. Créer une liaison piétonne passant par la centralité du village, depuis le chemin du tour de ville à l'est jusqu'au chemin de la Grande Haie à l'ouest.
- Garantir une gestion des paysages naturels et bâtis respectueuse du milieu naturel caractéristique dans lequel s'inscrit le territoire communal et visant à la préservation du patrimoine bâti.
- Inscrire en zone naturelle, les secteurs situés dans les espaces à fortes sensibilités écologiques et paysagères. Prendre en compte rigoureusement les sensibilités environnementales (notamment les risques). Identifier les trames végétales dans les fonds de jardins ou au sein de l'espace agricole ouvert et protéger la biodiversité locale.

UN DOSSIER COMPLET PRÉSENTANT LE PADD AINSI QUE LE DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE EST CONSULTABLE EN MAIRIE, AUX HEURES D'OUVERTURE, AVEC UN REGISTRE DESTINÉ À RECEVOIR VOS OBSERVATIONS ET VOS SUGGESTIONS.



## II - Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect de la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Sources approuvé le 26 juin 2013, reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages tout en tenant compte des risques naturels majeurs.

Dans le cadre de la phase PADD, les orientations d'aménagement étudiées en groupe de travail avec les services et les personnes publiques associés, proposées et débattues au conseil municipal, puis présentées aux habitants, ont été les suivantes :

### • **Paysage :**

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. Il est proposé de :

- 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.

### • **Environnement :**

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.



## II - Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

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.

Il est proposé de :

- 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.

### • Habitat :

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 stock de logements vacants et de résidences secondaires n'offre plus de possibilités de création de résidences principales. En revanche, la transformation de quelques grands bâtiments, les plus souvent des anciens corps de ferme, et la dizaine de terrains encore libres rendent possible la création de logements au sein de la trame urbaine déjà constituée, mais de manière aléatoire.

Enfin, l'offre en logements reste peu diversifiée, avec la présence d'une part élevée de grands logements essentiellement en accession à la propriété. L'offre locative est très faible (6% des résidences principales) et tend à diminuer.



## II - Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

Il est proposé de :

- Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé en tenant compte des disponibilités dans la trame urbaine déjà constituée pour limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels. Atteindre un taux de croissance annuel moyen réaliste de 1,6% de 2018 à 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.

- Permettre la réalisation d'environ 24 logements en portant un effort de construction vers la réalisation de logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location et en tenant compte des possibilités d'aménagement de logements au sein des tissus bâtis existants, 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. Cet objectif chiffré peut être atteint sans ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains, actuellement situés en marge des trames urbaines déjà constituées.

### • Équipements - Loisirs :

La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité limités répondant à une partie des besoins des habitants. Ils sont regroupés sur une centralité forte au niveau de la place publique (mairie, espace de loisirs de plein air) située rue Principale. 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.

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.

Il est proposé de :

- 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.

- Veiller au bon fonctionnement et à la bonne accessibilité des emprises publiques

recevant des équipements sportifs, de loisirs et de détente. Rendre possible l'accueil de nouvelles installations sur ces sites si de nouveaux besoins se font ressentir.

- 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.

### • Économie :

L'activité économique du village est limitée et suivant les orientations du SCOT, la commune n'a pas vocation à développer une zone d'activités économiques. L'économie du village repose essentiellement sur une structure artisanales ou des services disséminées dans la trame bâtie. Le potentiel touristique de la commune est à valoriser au regard de la proximité du Bois des Loges, lieu attaché à l'histoire de la Grande Guerre.

L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec quatre sièges d'exploitations professionnelles en activité, situés pour 3 d'entre elles dans le village et un au nord du village. Le bon fonctionnement de ces exploitations est à prendre en considération, ainsi que le foncier qui pourrait leur être nécessaire pour se développer.

Il est proposé de :

- Laisser la possibilité aux activités artisanales ou de services de se développer ou de se créer. Etablir une réglementation d'urbanisme adaptée au développement des activités existantes et l'installation de nouvelles activités, compatibles avec les secteurs habités.

- Garantir à l'activité agricole présente sur le territoire communal un bon fonctionnement et des possibilités d'évolution en lui réservant des espaces et des accès adaptés à ses besoins afin de maintenir une agriculture performante et respectueuse des paysages.



## II - Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

### • Déplacements et circulations :

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.

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.

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).

Il est proposé de :

- 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.

- Dans le périmètre aggloméré, optimiser les conditions de stationnement sur voirie ou en marge de la voirie par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée.

- 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.

### • Réseaux :

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 destinée à la consommation humaine 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 desserte du village par la fibre optique est effectuée.

Il est proposé de :

- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau destinée à la consommation humaine.

- 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.

**Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont ensuite été étudiées et validées, d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et d'autre part à l'échelle du secteur aggloméré.**



# II - Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

## 2.1 L'approche quantitative

### 2.1.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population.

Le nombre d'habitants sur la commune a augmenté sur les 40 dernières années, notamment en raison d'un solde migratoire largement positif entre 1982 et 2012. Pour autant, sur la période récente, le rythme de croissance de la population s'est ralenti et il devient même négatif sur la période 2013-2019 (-6 habitants) en raison d'un solde migratoire et d'un solde naturel qui deviennent négatifs. Cette donnée est toutefois à nuancer, en raison d'un regain d'attractivité enregistré depuis 2020 sur les villages voisins, notamment pour les ménages à la recherche d'un terrain pour faire construire leur résidence principale. La quasi absence de mise sur le marché de terrain à bâtir sur ces dernières années à Fresnières, est un élément explicatif de la baisse du nombre d'habitants.

La commune de Fresnières est en mesure de redevenir attractive en matière d'accueil de population. Il convient de se positionner dans ce contexte, en proposant des projets adaptés aux besoins, en tenant compte des caractéristiques de la commune.

La croissance démographique de Fresnières a connu deux grandes périodes. Entre 1982 et 2007, la commune a connu une croissance forte avec un taux d'évolution annuel moyen de 1,6% (près du triple de la moyenne départementale). Cette période voit la réalisation de plusieurs constructions individuelles de type pavillonnaire (ménages avec enfants). Depuis 2007, la population stagne autour de 165 habitants, alors qu'elle croît plus rapidement en moyenne départementale et communautaire. Il n'y a plus autant de nouvelles constructions sur le village et dans le même temps, les enfants des ménages arrivés une vingtaine d'années plus tôt quittent la structure familiale.

La population de Fresnières tend au vieillissement depuis 2007, puisque la part des moins de 15 ans est passée de 28% et 22% des habitants, la part des 60 ans et plus a augmenté de 3 points (21% des habitants en 2019) pour devenir quasi égale à celle observée en moyenne départementale (22%) et en moyenne communautaire (23%). Dans le même temps, la part des moins de 45 ans sur la commune représente 55% des habitants contre 60% en moyenne départementale. Se produit un phénomène de glissement des tranches d'âge des ménages arrivés entre 1982 et 2007.

Pour les 15 années à venir, il convient de tenir compte de ce phénomène et de sa confirmation ou non, pouvant impacter de manière significative la croissance démographique : dans l'hypothèse où une partie de ces logements seraient réoccupés par de jeunes ménages, la création de logements et donc la consommation d'espaces à des fins urbaines seraient limitées.

En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement») impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2035, la

question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.

Le projet communal cherche à définir des objectifs chiffrés pour les 15 ans à venir compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche de Lassigny et de Roye, dans un village où le cadre de vie est de qualité, compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur. L'objectif démographique doit également permettre le bon fonctionnement des équipements collectifs et s'attacher à la capacité des réseaux.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (plus de 9 logements sur 10 ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (plus de 54% des ménages), notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune. L'offre locative, exclusivement privée, est très limitée (6% des résidences principales en 2019), pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

Sur la période 1999 - 2019, le nombre de résidences principales a augmenté de 20 unités (soit 1 logement tous les ans en moyenne) et la population totale a augmenté de 40 habitants. De 1999 à 2019, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,73 à 2,49 indiquant un desserrement des ménages qui suit la tendance nationale (baisse du nombre de personnes par ménage par décohabitation, hausse du nombre de ménages mono-parental, etc.). Compte tenu de la tendance récemment observée reposant sur un potentiel d'accueil de nouveaux ménages avec enfants, le phénomène de desserrement des ménages devrait se ralentir à l'horizon 2035, en en retenant un nombre moyen d'occupants par logement à 2,40 en 2035. Dès lors, deux nouveaux logements sont à réaliser pour répondre au besoin de desserrement entre 2019 et 2035. Il peut être rappelé que les orientations du SCOT du Pays des Sources approuvé en juin 2013, se base sur une taille moyenne des ménages (2,40) d'ici 2030, identique à celui envisagé à Fresnières pour 2,35. Plusieurs simulations d'évolution du parc de logements (et donc d'évolution engendrée de la population) ont été étudiées en se basant sur des évolutions passées constatées ou sur le potentiel de réalisation de logements sur la commune au regard de la trame urbaine et des mutations de bâtiments. L'objectif visé est de retenir un scénario d'évolution du village réaliste au regard du contexte local et des souhaits de la municipalité, compatible avec les orientations du SCOT.

Le potentiel de création de logements identifié a permis d'étudier 3 scénarios



## II - Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

pour la période 2018 - 2035. Le chiffre de 2018 était le dernier communiqué par l'INSEE au moment où ont été étudiés les scénarios précédemment la mise en place du PADD (septembre 2021).

Le premier scénario mise sur une croissance analogue à celle observée sur la période 1999-2017, soit au total environ 25 logements supplémentaires pour un taux de croissance de la population de 1,61% ; le second repose sur le taux de croissance de la population prévu au SCOT (entre 1,10% et 1,15% en moyenne par an) qui rend possible 17 logements supplémentaires ; tandis que le troisième se base sur les orientations maximalistes du SCOT, soit « l'enveloppe logements » jusqu'à 94 résidences principales sur le village en 2030, nombre prolongé jusqu'en 2035, soit 104 résidences principales rendant possible l'accueil de 86 habitants supplémentaires (soit un taux de croissance annuel moyen supérieur à 2%) et 38 logements de plus d'ici 2035.

Les scénarios ont pris comme base la population communale recensée en 2018, soit 164 habitants et ont misé sur un desserrement des ménages passant à 2,40 (chiffre identique à celui proposé au SCOT). Depuis fin juin 2018, l'INSEE publie un nouveau chiffre de population sur le village de 162 habitants pour 65 résidences principales (données quasiment identiques n'impliquant à revoir les projections estimées).

Estimation du potentiel de logements observé en 2020 :

Le **potentiel de logements estimé (voir page 49 du présent rapport) est d'environ 25 logements**, détaillé de la manière suivante :

- 12 dans les dents creuses pondérées à 30% (en signalant que la rétention foncière est en réalité beaucoup plus forte sur le village du fait que les dents creuses en question le sont depuis plusieurs décennies), soit 8 logements ;
- au moins une quinzaine de logements par mutation du patrimoine bâti (notamment de plusieurs corps de ferme où il n'y a déjà plus d'activités constatés et un autre appelé à cesser son activité à très court terme) et division des grandes propriétés.

Il est rappelé qu'aucun nouveau logement n'est estimé par variation de la vacance et des résidences secondaires (déjà très limité à 3 logements au total en 2019).

• **SCÉNARIO 1 : CROISSANCE IDENTIQUE A CELLE OBSERVÉE SUR LA PÉRIODE 1999-2017**

Scénario de population sur la base du taux de croissance observé entre 1999 et 2017 (1,61% en moyenne par an)

2007	Taux d'évolution annuel moyen 2007/2017	2017	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 2017 et 2035	Moyenne annuelle entre 2017 et 2035
163	0,06%	164	1,61%	186	1,61%	202	1,61%	219	+ 55 habitants	+ 3 habts/an

Scénario de logements sur la base du scénario de population

2007	Taux d'évolution annuel moyen 2007/2017	2017	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 2017 et 2035	Moyenne annuelle entre 2017 et 2035
56	1,66%	66	1,78%	76	1,78%	83	1,86%	91	+ 25 logements	entre 1 à 2 lgts/an

**Soit + 25 logements, ce qui équivaut entre 1 à 2 logements en moyenne par an.**

D'ici 2035, il serait réalisé 25 nouveaux logements, soit 1,4 logement tous les ans (soit un peu plus de ce qui a été observé entre 1999 et 2017, 1,16 logement par an) pour accueillir les nouveaux ménages permettant de compter jusqu'à 219 habitants, en misant sur un léger desserrement des ménages.

L'un des objectifs du SCOT vise à diversifier l'offre de logements en maintenant une offre globale d'au moins 18% du parc de résidences principales en locatif sur le Pays des Sources. Pour atteindre une part minimum de 18% de logements locatifs sur l'ensemble des résidences principales, la commune devrait compter 16 logements de ce type en 2035, soit 12 nouveaux logements locatifs correspondant à la moitié des logements admis par ce scénario ce qui est peu probable. Dans ce scénario, la commune pourrait se donner comme objectif de doubler la part de l'offre locative constatée en 2017, soit 12% des résidences principales qui se traduit par la réalisation d'au moins 7 nouveaux logements locatifs sur les 25 logements possibles.

• **SCÉNARIO 2 : CROISSANCE CORRESPONDANT AU TAUX PROPOSÉ AU SCOT (entre 1,10% et 1,15% en moyenne par an)**

Scénario de population sur la base du taux de croissance prévu au SCOT (entre 1,1% et 1,15% en moyenne par an)

2007	Taux d'évolution annuel moyen 2007/2017	2017	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 2017 et 2035	Moyenne annuelle entre 2017 et 2035
163	0,06%	164	1,12%	179	1,12%	190	1,12%	200	+ 36 habitants	+ 2 habts/an

Scénario de logements sur la base du scénario de population

2007	Taux d'évolution annuel moyen 2007/2017	2017	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 2017 et 2035	Moyenne annuelle entre 2017 et 2035
56	1,66%	66	1,27%	73	1,33%	78	1,25%	83	+ 17 logements	+ 1 lgts/an

**Soit + 17 logements, ce qui équivaut à moins de 1 logement en moyenne par an.**

D'ici 2035, il serait réalisé 17 nouveaux logements, soit 0,9 logement tous les ans (soit moins par rapport à ce qui a été observé entre 1999 et 2017, 1,16 logement par an) pour accueillir les nouveaux ménages permettant de compter jusqu'à 200 habitants, en misant sur un léger desserrement des ménages.

L'un des objectifs du SCOT vise à diversifier l'offre de logements en maintenant une offre globale d'au moins 18% du parc de résidences principales en locatif sur le Pays des Sources. Pour atteindre une part minimum de 18% de logements locatifs sur l'ensemble des résidences principales, la commune devrait compter 15 logements de ce type en 2035, soit 11 nouveaux logements locatifs correspondant au deux tiers des logements admis par ce scénario ce qui est peu probable. Dans ce scénario, la commune



## II - Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

pourrait se donner comme objectif de doubler la part de l'offre locative constatée en 2017, soit 12% des résidences principales qui se traduit par la réalisation d'au moins 6 nouveaux logements locatifs sur les 17 logements possibles.

- **SCÉNARIO 3 : CROISSANCE RÉSULTANT DU NOMBRE TOTAL DE RÉSIDENCES PRINCIPALES ENVISAGÉES AU SCOT (94 résidences principales en 2030 projetées en 2035)**

Scénario de population sur la base du taux de croissance prévu au SCOT (entre 1,1% et 1,15% en moyenne par an)										
2007	Taux d'évolution annuel moyen 2007/2017	2017	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 2017 et 2035	Moyenne annuelle entre 2017 et 2035
163	0,06%	164	1,12%	179	1,12%	190	1,12%	200	+ 36 habitants	+ 2 habts/an

Scénario de logements sur la base du scénario de population										
2007	Taux d'évolution annuel moyen 2007/2017	2017	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 2017 et 2035	Moyenne annuelle entre 2017 et 2035
56	1,66%	66	1,27%	73	1,33%	78	1,25%	83	+ 17 logements	+ 1 lgts/an

**Soit + 38 logements, ce qui équivaut à un peu plus de 2 logements en moyenne par an.**

D'ici 2035, il serait réalisé jusqu'à 38 nouveaux logements, soit 2,1 logement tous les ans (soit plus par rapport à ce qui a été observé entre 1999 et 2017, 1,16 logement par an) pour accueillir les nouveaux ménages permettant de compter jusqu'à 250 habitants, en misant sur un léger desserrement des ménages.

L'un des objectifs du SCOT vise à diversifier l'offre de logements en maintenant une offre globale d'au moins 18% du parc de résidences principales en locatif sur le Pays des Sources. Pour atteindre une part minimum de 18% de logements locatifs sur l'ensemble des résidences principales, la commune devrait compter 19 logements de ce type en 2035, soit 15 nouveaux logements locatifs correspondant à 39% des logements admis par ce scénario.

Ces trois scénarios sont compatibles avec les dispositions du SCOT du Pays des Sources. Toutefois, au regard des dynamiques en cours sur le secteur et des capacités d'accueil de nouveaux logements à Fresnières compte tenu des disponibilités observées et des difficultés rencontrées dans la mise en place de solutions adaptées en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, le troisième scénario a été écarté. Le second scénario se traduit par un nombre possible de nouveaux logements sur la commune, inférieur au potentiel estimé en 2020. Il paraît donc difficile à justifier et à tenir, expliquant pourquoi il a été écarté. C'est donc le troisième scénario, légèrement ajusté qui est retenu. Il correspond pleinement au potentiel estimé de logements sur le village, sans avoir à envisager de délimitation d'une zone à urbaniser (AU) au PLU. Par rapport au PLU avant révision, il permet donc de supprimer les zones AU envisagées et

qui n'ont pas été aménagées entre 2013 et 2023.

### SCÉNARIO RETENU :

*L'hypothèse retenue se base sur le scénario rendant possible la réalisation d'environ 24 logements, à l'horizon 2035. Le potentiel de logements, initialement calculés aboutissant à 25, a été revu afin de prendre en compte la problématique forte liée à la mise en place de dispositifs d'assainissement des eaux usées conformes à la législation en vigueur, sur une grande partie de la trame urbaine déjà constituée où se trouvent les corps de ferme et grandes propriétés présentant un potentiel de divisions en plusieurs logements. En outre, sur ce potentiel, il a été signalé en cours d'études, qu'un ancien corps de ferme (23 rue Principale) allait finalement retrouver une activité agricole tandis qu'une partie de l'exploitation agricole située 25 rue Principale, en fin d'activités, pourrait rester occuper par des activités.*

*Ainsi, ce n'est plus une quinzaine mais 7 à 8 logements possibles issues de la mutation du bâti existant en zone urbaine du village qui sont estimés, auxquels s'ajoute 8 logements possibles par remplissage des dents creuses. C'est donc environ 8 logements supplémentaires qui sont à rendre possibles. Dans le cadre des études menées sur la mise en sécurité de la traversée du village par la RD142 (rue de Roye), a été mis en avant l'intérêt à conforter la trame urbaine, le long de cet axe dans sa partie située entre la rue Principale et le cimetière. Il est donc proposé au PLU révisé d'inscrire en zone urbaine, l'emprise concernée en capacité d'accueillir environ 8 logements suivant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies (voir pièce n°3 du dossier), en signalant que cette partie du village est moins impactée par les problématiques de mise en place de dispositifs d'assainissement adaptés des eaux usées.*

Scénario de population sur la base du taux de croissance observé entre 1999 et 2017 (1,61% en moyenne par an)										
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

Scénario de logements sur la base du scénario de population										
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

***Ce scénario conduit à compter environ 215 habitants en 2035, ce qui correspond à l'accueil d'environ un nouveau ménage par an en moyenne. Ce rythme de croissance est cohérent avec ce qui est réellement observé sur le village depuis une quarantaine d'années où se succèdent des périodes où la réalisation de nouveaux logements est notable et des périodes de plusieurs années où aucun logement n'est créé.***



## II - Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

***Pour répondre à l'objectif du SCOT visant à diversifier l'offre de logements en maintenant une offre globale d'au moins 18% du parc de résidences principales en locatif sur le Pays des Sources, pour atteindre une part minimum de 18% de logements locatifs sur l'ensemble des résidences principales, la commune devrait compter 16 logements de ce type en 2035, soit 12 nouveaux logements locatifs correspondant à la moitié des logements admis par ce scénario ce qui est peu probable. Dans ce scénario, la commune pourrait se donner comme objectif de doubler la part de l'offre locative constatée en 2018, soit 12% des résidences principales qui se traduit par la réalisation d'au moins 7 nouveaux logements locatifs sur les 24 logements possibles (ces logements semblent probables dans le cadre des projets estimés de mutation du bâti déjà constitué).***

Il n'est donc pas proposé de zone à urbaniser. La zone à urbaniser, envisagée au PLU approuvé en 2013, n'est pas conservée au projet de PLU proposé à horizon 2035.

Ce choix de scénario s'inscrit pleinement dans une logique de développement durable en évitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels aujourd'hui non urbanisés. En outre, la demande en logements sur le département reste forte et le projet communal de Fresnières peut contribuer à l'accueil de nouveaux habitants qui permettront d'éviter un vieillissement trop rapide de sa population, tout en préservant ses caractéristiques villageoises qui contribuent à son attrait. Ces nouveaux habitants pourront également à l'échelle intercommunale profiter de la proximité de pôles locaux (lieu d'emplois, d'équipements, de services, de commerces) du territoire qu'offrent la commune de Lassigny, mais aussi celles de Ressons-sur-Matz ou encore Roye.

### Compatibilité avec le SCOT du Pays des Sources :

Ces objectifs chiffrés avancés au PLU révisé de Fresnières sont totalement compatibles avec les orientations quantitatives du SCOT du Pays des Sources. En effet, celles-ci laissent la possibilité de réaliser de 25 à 38 logements sur la commune en se basant sur le nombre total de logements possibles d'ici 2030.

En ne retenant qu'un objectif de 24 logements supplémentaires à l'horizon 2035, sans aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels autres que ceux situés sur des terrains présentant un caractère constructible au titre du code de l'urbanisme et de la jurisprudence puisque situés dans le périmètre déjà urbanisé du village (y compris l'emprise délimitée le long de la rue de Roye), la commune s'inscrit dans la fourchette basse de ce qui lui est permis, intégrant un léger desserrement des ménages avec un nombre moyen d'occupants par logement de 2,40 en 2035 (identique au nombre proposé au SCOT), compte tenu des difficultés rencontrés dans la mise en place de dispositifs d'assainissement des eaux usées du fait de la nature des sols, faisant que la densification du bâti par création de logements sur des constructions existantes est contrainte.

En ce qui concerne, la recherche d'une diversification de l'offre en logements, notamment en encourageant la réalisation de logements locatifs, il n'est pas possible

pour la collectivité publique d'obliger un propriétaire privé à réaliser ce type de logements, autrement que par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ainsi, les OAP mises en place au sud du village, préconisent la création d'au moins quelques logements locatifs.

### **2.1.2 Les réseaux divers et la défense incendie.**

Les réseaux d'eau et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels et sont en capacité de répondre aux besoins induits par le scénario de développement du village retenu. Pour la desserte électrique, la capacité résiduelle est importante sur tout le village : le taux de charge des postes électriques existants varie entre 30% et 50%. Les nouvelles constructions rendues possibles, au sud du village, le long de la rue de Roye, impliqueront une desserte électrique qui pourra être envisagée sans difficulté depuis le poste le plus proche.

Le développement urbain envisagé est compatible avec la capacité d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine depuis le captage situé à Guerbigny (Somme) exploité par le syndicat des eaux de Guerbigny, puis le réseau utilisé pour desservir le village. Les terrains encore libres de construction sur le village sont desservis par des canalisations de diamètre de 80 mm à 100 mm le long de la rue Principale et par des canalisations de 60 mm de diamètre (au sud de la rue Principale, rue de Roye). Pour ces dernières, en lien avec l'emprise aménageable au sud du village le long de la rue de Roye, il sera prévu une reprise de canalisation pour les passer au diamètre supérieur afin d'assurer une meilleure desserte de toutes les constructions au sud du village, et répondre aussi au potentiel de nouveaux logements (dents creuses, mutation du bâti) recensé dans cette partie de Fresnières.

La défense incendie est correctement assurée. Le dispositif existant permet de défendre convenablement contre le risque d'incendie les nouvelles constructions potentielles puisque toutes situées dans l'enveloppe urbaine déjà constituée donc déjà défendues contre l'incendie, satisfaisant en cela aux objectifs de développement urbain retenus.

Dès lors, l'essentiel des nouveaux logements, équipements et activités qui pourraient être réalisés sur la commune bénéficie d'une défense incendie suffisante.

En ce qui concerne l'assainissement, la commune a fait le choix de l'assainissement autonome. Sur la base des premières conclusions des études de diagnostic à la parcelle, une partie significative des dispositifs d'assainissement existants seront à mettre aux normes dans les années à venir. Le service en charge de l'assainissement autonome à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays des Sources, a fait part à la commune des difficultés rencontrées dans la mise en place de dispositifs autonomes conformes à la législation en vigueur, compte tenu de la nature des sols argileuse. A été étudié en cours d'étude de révision du PLU, le coût de la mise en place



## II - Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

d'un assainissement collectif (à l'échelle de la commune ou par le raccordement à un réseau existant sur une commune voisine). Les solutions proposées aboutissent à un coût non supportable pour les finances communales qui a donc conduit à les écarter. La solution du maintien de l'assainissement autonome a donc été conservée. La révision du PLU a été l'occasion de mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques (voir pièce n°3 du dossier) relatives à l'assainissement afin d'encadrer les possibilités de mutation (et division) du bâti existant vers de nouveaux logements en limitant leur nombre à l'échelle des unités foncières afin de s'assurer du bon fonctionnement du dispositif d'assainissement utilisé. Est rappelé le type de dispositif à envisager selon la nature des sols constatée. Concernant l'accueil de nouveaux logements au sud du village, le long de la rue de Roye, la nature des sols est moins problématique que dans d'autres parties du village. La dimension des terrains devra être suffisamment importante pour permettre de mettre en place un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur, ce qui conduit aussi à limiter le nombre de logements possibles (voir pièce n°3 du dossier PLU).

Au sujet des eaux de ruissellement (et eaux pluviales), il convient d'éviter leur rejet systématique sur l'espace public et d'imposer une gestion de ces eaux sur la parcelle en cas de nouvelle construction. En conséquence, les aménagements à réaliser devront favoriser le traitement sur place des eaux de ruissellement, comme le prévoient les dispositions réglementaires fixées au PLU, tout en tenant compte, là encore, de la nature argileuse des sols sur une grande partie du secteur constructible, faisant qu'une attention particulière est portée au maintien d'emprises non imperméabilisées à l'échelle de chaque unité foncière. Il est, par ailleurs, prévu de conserver les mares existantes, en particulier celles situées le long de la rue Principale et d'assurer un bon entretien des aménagements dernièrement réalisés sur le village, pour réguler les eaux pluviales.

### 2.1.3 Les besoins et projets en équipements.

La commune dispose d'une gamme d'équipements de première nécessité à l'échelle d'une commune rurale répondant à une partie des besoins des habitants. Ils sont regroupés sur le site face à la mairie, donnant une petite centralité au village. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire en lien avec le développement de la commune.

Cet espace public regroupe une aire de jeux de plein-air, un espace de stationnement en capacité d'accueillir des manifestations et festivités extérieures, et un bassin de régulation des eaux pluviales. Il est accessible depuis la rue Principale, mais aussi depuis le chemin de tour de village à l'est. Il est donc proposé ici un secteur particulier (Ng) dans l'espace non bâti qui borde le village, dans lequel ne peuvent être envisagées que des constructions et des installations au titre des équipements

collectifs présentant un intérêt général. La commune ne compte pas de véritable salle en mesure de recevoir des activités intérieures. Dans la continuité ouest de la mairie, est donc maintenu un emplacement réservé déjà prévu au PLU avant révision, en mesure d'acquérir le foncier qui pourrait d'une part rendre possible à terme, la construction d'une petite salle communale, et d'autre part assurer une liaison piétonne jusqu'au chemin dit de la Grande Haie, vers le cimetière depuis la centralité du village.

L'espace public aux abords immédiats de l'église forme à l'échelle du village, un lieu de vie du quotidien en raison du point d'arrêt des cars scolaires (école de Lassigny, collège, lycée) utilisés par les enfants. Est constatée une certaine dangerosité des lieux (notamment la traversée de la route par les enfants sur cet axe routier fréquenté et où les véhicules vont vite) et des difficultés liées au stationnement des véhicules. Dans le cadre de l'étude réalisée sur la mise en sécurité de la traversée du village par la rue de Roye, sont prévus ici des aménagements d'amélioration de l'espace public, dans son fonctionnement, en mesure de garantir un lieu plus adapté aux piétons, en apaisant la vitesse des véhicules sur la RD142, en offrant des conditions de stationnement optimisées, que dans son traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol) d'autant que depuis cet espace, la vue sur l'église est dégagée et de qualité. L'emprise constructible à l'ouest de la rue de Roye permettra également d'aménager les bas-côtés de la rue pour accéder au cimetière depuis l'église, sachant que ce parcours est aussi emprunté par les randonneurs (circuit balisé du Bois des Loges).

La commune ne compte plus de classe d'école sur son territoire. Les enfants vont à l'école à Lassigny. L'accueil de nouveaux habitants sur la commune de Fresnières devrait engendrer l'arrivée de nouveaux enfants en âge d'aller à l'école sans pour autant que cela pose des difficultés au niveau du fonctionnement de l'équipement scolaire de Lassigny. En effet, il est constaté une stagnation, voire une baisse des effectifs scolaires engendrant un risque de fermeture de classes et une sous-occupation des équipements scolaires existants, du fait que le nombre d'habitants à Lassigny a stagné sur cette dernière décennie. L'accueil de nouveaux habitants permettra également d'optimiser la gestion de services liés au scolaire, venant habituellement répondre aux demandes des parents et aux besoins des nouveaux arrivants.

Les ménages à la recherche d'un logement s'installent plus facilement dans les communes dotées d'une structure scolaire adaptée (même si celle-ci n'est pas nécessairement implantée sur le village tant que la prise en charge des enfants sur la journée est satisfaisante), mais également dans celles proposant un cadre de vie de qualité et valorisé. Il s'agit pour la commune de Fresnières, de mener ces réflexions dans le contexte intercommunal pour envisager des solutions adaptées.



## II - Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

### 2.1.4 Les besoins et projets pour les activités économiques.

Fresnières dispose d'une structure économique peu développée et plutôt disséminée au sein de la trame urbaine déjà constituée.

Le projet communal vise à rendre possible le fonctionnement des activités économiques situées dans la trame urbaine déjà constituée. Il s'agit principalement d'activités artisanales, libérales ou de services pour lesquelles il convient d'autoriser l'installation et le développement dès lors qu'elles restent compatibles avec le voisinage habité et n'engendrent pas de gêne pour la circulation ou le stationnement.

La commune ne compte aucun commerce à ce jour, les plus proches sont situés sur la commune voisine de Lassigny, sachant qu'une partie des habitants vont aussi à Roye ou à Compiègne mieux achalandés.

Les orientations du volet commercial du PLU révisé de Fresnières se réduisent donc au simple fait de ne pas interdire l'installation d'activités commerciales de proximité sur la commune dans l'hypothèse où un projet se présenterait tout en tenant compte de ce qui est défini dans le Document d'Orientations Générales du SCOT.

Malgré son caractère périurbain, l'activité agricole reste bien présente sur la commune avec quatre exploitations professionnelles en activité, implantées sur la commune, dont une pratique l'élevage. Pour les deux exploitations agricoles en activité (dont une récemment installée), situées dans la trame urbaine déjà constituée, dont une pratique l'élevage, il est délimité un secteur Uf (zone urbaine des fermes) dans lequel la réglementation confirme la vocation agricole des bâtiments utilisés en autorisant un logement par exploitation (le logement existe déjà). Est mise en avant la pérennité de ces activités sur la période d'application du PLU révisé, sans écarter l'hypothèse d'une modification du PLU pour réduire ou supprimer ce secteur Uf sur toute ou partie de chacun des corps de ferme concernés, dès lors qu'il n'y s'exercerait plus d'activité agricole et qu'un changement de destination serait envisagé. L'exploitation agricole en fin d'activité, située dans le village, est inscrite en zone urbaine simple lui offrant davantage de possibilités de reconversion qu'un classement en secteur Uf.

L'exploitation agricole située au sud-est du village est directement inscrite en zone agricole (A) à la demande de l'exploitant considérant que la réglementation attachée lui laisse une plus grande latitude qu'en zone urbaine, pour répondre aux perspectives de développement de l'activité.

L'exploitation isolée, située au nord du village, fait l'objet d'un secteur Na (secteur dans la zone naturelle) du fait que le propriétaire-exploitant a fait savoir que l'activité agricole pourrait rapidement s'arrêter (départ à la retraite). La configuration des bâtiments existants rend possible leur changement de destination vers une autre activité économique (artisanale, de services, de stockage par exemple), sans lien avec l'activité agricole et à l'écart des zones habitées, justifiant donc leur inscription dans une zone autre qu'agricole. Le maintien d'une activité agricole sur ces bâtiments reste également autorisé dans ce secteur Na.

Pour les bâtiments agricoles existants situés dans la zone agricole délimitée au plan, les dispositions de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme s'appliquent, leur permettant un changement de destination (autre qu'agricole) dans la mesure où ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Ces différentes dispositions offrent donc la possibilité d'accueillir sur la commune, de nouvelles activités économiques en privilégiant le réemploi de bâtiments et/ou de sites existants déjà destinés à une activité. En outre, la zone agricole couvre une très grande partie du territoire communal, dans le but de rendre possible la réalisation de projets qui seraient nécessaires au bon fonctionnement de cette activité.

Dans le même temps, la délimitation du secteur constructible tient compte des exploitations agricoles, afin de ne pas perturber les besoins éventuels de création, de développement et de diversification des activités liées à l'exploitation agricole des sols. Il est notamment proposé aucune nouvelle zone à urbaniser ou d'extension des zones urbaines existantes.

Les orientations économiques du projet communal visent également à favoriser le développement touristique. En effet, la préservation du patrimoine bâti, une urbanisation contenue, la diversité des paysages, ou encore la valorisation des cheminements présents sur la commune sont autant d'atouts à exploiter pour favoriser le tourisme.



## II - Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

### 2.2 Les objectifs qualitatifs

L'approche quantitative précédente et les objectifs chiffrés avancés sont à confronter aux considérations et aux exigences qualitatives de l'aménagement et du développement de la commune au sein de l'intercommunalité. Ceci concerne l'ensemble du territoire communal : les tissus bâtis existants, les secteurs restants constructibles et les milieux naturels.

Cette double perspective qui constitue le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de déterminer le plan de découpage en zones et le règlement, dans le but d'éviter les incidences significatives de la mise en œuvre du projet sur l'environnement.

#### 2.2.1 A l'échelle du territoire communal

(voir pièce 2b (le P.A.D.D.) planche de la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées).

Le territoire communal de Fresnières de 297 ha s'inscrit dans l'entité géographique du Noyonnais, caractérisé par sa forte identité agricole agrémentée de secteurs boisés.

Sur la commune, le paysage reste largement dominé par l'espace agricole de champs ouverts qui a ici la particularité d'être ponctué par quelques emprises arborées. Au nord et à l'ouest, l'horizon est donc relativement fermé par l'ensemble boisé du bois des Loges et du bois du Buvier qui se prolongent vers l'est par le bois de Crapeaumesnil qui constituent des repères visuels notables dans le paysage de grandes cultures.

La partie sud du territoire communal est beaucoup plus plane et correspond au plateau agricole du nord-ouest du Noyonnais largement dominé par la grande culture, venant au contact du plateau picard.

Fresnières s'inscrit dans ce grand paysage en suivant les caractéristiques mises en évidence sur le Noyonnais aux paysages largement ouverts, ponctués de massifs boisés. Le projet d'aménagement et de développement durables proposé vise à gérer les contraintes liées au site tout en valorisant la qualité des paysages et du patrimoine bâti, en tenant compte des orientations du SCOT du Pays des Sources qui identifient des secteurs de coupure verte à gérer aux extrémités du village et un corridor écologique à préserver au nord. Chaque entité paysagère fait l'objet de dispositions qui lui sont propres.

Le territoire de Fresnières peut être divisé en deux parties distinctes :

- **La frange nord se caractérise par un paysage où se mélangent espace agricole de grande culture, les massifs boisés, quelques surfaces en herbes résiduelles aux abords du village et des boisements, la trame urbaine du village**, dans laquelle domine une ambiance paysagère semi-ouverte en regardant vers le nord, l'ouest ou l'est.

Les boisements encadrent les perceptions de la trame urbaine depuis les deux axes routiers principaux RD142 et RD41 qui traversent le territoire communal. Ces espaces arborés concourent largement à l'insertion de la trame urbaine dans le site naturel en constituant un écrin de verdure venant souligner les tissus bâtis et les espaces agricoles cultivés ou en herbes. De nature principalement privée, ils font l'objet de mesures de protection (Espaces boisés classés et inscription en zone naturelle) dans le PLU révisé, réglementant notamment les coupes et les abattages.

Ces boisements présentent un intérêt paysager certain, en accompagnant la trame urbaine et la ligne des toitures, et en marquant les horizons du village, l'insérant dans le grand paysage du Noyonnais. Ces ensembles boisés, plus marqués en arrivant du nord, contribuent donc à insérer le bâti dans le grand paysage en vues lointaines, comme en vues rapprochées. En arrivant par le sud, la trame urbaine de Fresnières est plus visible car précédée d'un espace de champs ouverts, tout en étant accompagnée d'une ligne végétale : celle des fonds de jardin.



Vue sur la partie nord du territoire qui s'inscrit dans un paysage semi-ouvert de grandes cultures entrecoupé de masses boisées.



## II - Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations paysagères du SCOT du Pays des Sources sont prises en compte en évitant une poursuite de l'étiement de la trame urbaine vers le nord, le long de la RD160, ou encore de part et d'autre de la RD142 à l'ouest du cimetière et à l'est de la RD41 allant vers Canny-sur-Matz, suivant le principe de coupure verte à prendre en compte.

Les boisements présentent un également un intérêt écologique fort, en limitant les ruissellements ou encore en étant un lieu refuge au titre de la biodiversité à l'échelle locale. Seul le bois de Crapeaumesnil à l'est, mais qui ne s'étend pas sur la commune de Fresnières, est compris dans un périmètre de Zone d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 «Massif forestier d'Avricourt/Regal et Montagne de Lagny». Les boisements situés sur le territoire communal sont traversés par la continuité écologique (corridor inter ou intra forestier) identifiée au SCOT, allant du Bois de Crapeaumesnil jusqu'au Bois des Loges (commune de Beauvraignes).

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de cet espace au regard de ses sensibilités environnementales et paysagères. La gestion de la lisière boisée est délicate. Elle correspond, par endroits, à des terres cultivées. Pour contribuer au maintien de la biodiversité et préserver l'intérêt paysager des lieux, l'ensemble de ces bois est inscrit en zone naturelle au PLU, doublée d'un espace boisé classé au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme qui garantit le maintien de leur vocation boisée. La zone naturelle s'étend sur tout l'espace exploité par l'activité agricole, sur la lisière est du Bois des Loges, en raison de l'intérêt patrimonial attaché à ce site mémoire de la Grande Guerre, et en raison de la nature des sols très humides, peu adapté à l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles.

De plus, l'espace principalement agricole entre le bois de la Montagne, le bois du Buvier et le bois des Loges, au nord de la trame urbanisée de Fresnières, est également inscrit en zone naturelle même s'il est occupé par des emprises cultivées ou par des surfaces en herbe, en raison de la présence du corridor écologique identifié au SCOT, en rappelant que les dispositions du SCOT préconisent une inscription en zone naturelle des emprises situées dans un périmètre de ZNIEFF et celles traversées par des corridors écologiques.



Présence de constructions isolées au nord du village.

Dans cet espace inscrit en zone naturelle, il n'y a pas de construction autres que des installations légères de type abri pour animaux liés à un pâturage ou encore abri en milieu boisé (bois de la Montagne), ainsi que la présence de l'habitation du corps de ferme allant entrer en reconversion. Les dispositions réglementaires de la zone naturelle en tiennent compte en autorisant ce type d'installation mais avec une emprise au sol limitée à 50 m<sup>2</sup> afin d'éviter tout risque de «cabanisation» de cet espace à fort intérêt paysager et au titre de la biodiversité, ou encore la réparation de l'habitation existante sans extension. Un secteur spécifique (Na) est délimité sur la partie sud de l'exploitation agricole afin de rendre possible un changement de destination de ce bâti existant tandis que le bâtiment agricole installé en face est inscrit en zone agricole afin de tenir compte des besoins de l'activité qui n'est pas liée à celle entrant en reconversion.

En entrée est du village par la RD142, au lieu-dit «Le Champ du Diable», les terrains sont inscrits en zone naturelle en raison de la présence d'une zone humide effective, identifiée dans l'étude réalisée préfigurant les dispositions du SAGE de l'Oise moyenne en émergence. Est donc mis en avant le principe d'évitement de toute nouvelle construction ou tout nouveau aménagement sur cette zone humide à préserver au titre du SDAGE en vigueur et du futur SAGE. Une possibilité d'implantation d'une installation agricole est prévue le long du chemin de tour de ville (côté est) pour répondre aux besoins de l'exploitation voisine.

Les jardins et herbages qui occupent les franges de la trame urbanisée sont maintenus en zone naturelle (secteur Nj) dans le but de veiller à leur préservation : ils participent pleinement à l'insertion paysagère du bâti et contribuent largement à la régulation des eaux pluviales sur les sols fortement argileux du secteur. La réglementation mise en place limite, par unité foncière, les nouvelles installations qu'à un abri de jardin d'au plus 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une piscine et son abri jusqu'à 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ou encore un abri pour animaux jusqu'à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, dans le but, là encore, d'éviter le risque de «cabanisation» de cet espace d'intérêt paysager à la transition entre les tissus bâtis et les espaces agricoles. Un principe de préservation au titre de l'article L151-19 (intérêt paysager) ou de l'article L151-23 (intérêt écologique) des bandes plantées qui bordent ces terrains, est prévu au PLU révisé. Le long du chemin de la Grande Haie ainsi que sur la frange sud du village, est proscrite toute clôture minérale pour encourager le maintien et le déploiement d'une ceinture végétale autour du village.

• **L'espace qui occupe principalement toute la partie sud du territoire communal**, depuis la trame urbaine du village jusqu'à la limite avec Canny-sur-Matz et au-delà, est largement occupé par l'activité agricole de grande culture. Les fonds de jardins des propriétés bâties viennent souligner les abords du secteur urbanisé au sud de la RD142. Cet espace est très peu planté, à l'exception de quelques bosquets et haies résiduelles, dans les champs.

Depuis les différentes voies (RD142, RD41 ou encore depuis les chemins de



## II - Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

plaine) qui traversent cet espace d'ouest en est ou du nord au sud, des vues lointaines sur le secteur urbanisé peuvent être observées. Cela pose la question du traitement de la frange urbaine et du maintien des coupures naturelles à l'ouest et à l'est du village, le long de la route de Roye (RD142). En effet, sur cette partie du territoire, le relief est très peu marqué et les espaces plantés peu nombreux. Toute construction en entrée ou en frange de l'entité bâtie est donc particulièrement visible depuis l'espace agricole.

Les perspectives communales visent d'une part à préserver les éléments plantés qui ponctuent l'espace agricole ouvert, d'autre part à éviter l'étirement des trames urbaines, au-delà des derniers terrains déjà urbanisés que ce soit le long des voies ou dans la profondeur des terrains existants, étirement qui viendrait empiéter sur les espaces naturels à forte sensibilité paysagère ou perturber les espaces agricoles tournés principalement vers la grande culture. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) obligent à un traitement paysager conséquent sur la bande de terrains situés en zone urbaine au sud du village, qui pourrait être construite dans les années à venir. Au moins une haie taillée, composée d'essences locales et variées, est à réaliser en clôture de ces terrains, tandis que sur les terrains voisins déjà construits, est proscrite toute forme de clôture minérale.

L'espace de plateau (ou plaine agricole au sud) se compose de quelques fines parcelles en lamelle et principalement de grandes pièces, pour la plupart remembrées, utilisées pour la grande culture (céréales, betteraves, etc.). De manière à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles qui participent à la richesse économique de la commune, il est délimité une zone agricole où les seules nouvelles constructions admises sont celles liées ou nécessaires à l'exploitation agricole, et celles permettant le fonctionnement des équipements d'infrastructure. La zone agricole s'étend sur la majeure partie du territoire communal en jouxtant les espaces boisés identifiés en zone naturelle au plan. Le maintien d'une agriculture performante et respectueuse

des paysages est préconisé. Les dispositions réglementaires demandent un traitement paysager adapté venant accompagner toute construction ou installation réalisée aux champs et nécessaires à l'activité agricole exercée.

Le fait de ne délimiter aucune nouvelle zone à urbaniser, en ne permettant qu'un développement des constructions au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, concourt à préserver l'articulation entre les emprises déjà urbanisées et les espaces agricoles ou naturels. Les coupures d'urbanisation existantes resteront donc non urbanisés.

### La préservation des boisements :

Le projet communal prévoit des mesures de préservation des emprises boisées au regard de leurs sensibilités environnementales et paysagères.

La zone naturelle (N) délimitée au PLU intègre les emprises des principaux boisements (bois du Buvier, de la Montagne, excroissance du bois des Loges sur le territoire communal) et s'étend sur des emprises agricoles afin d'intégrer les enjeux de biodiversité liés à la présence du corridor écologique inter et intra forestier, au nord du village, et sur la frange est du bois des Loges (intérêt patrimonial, sols très humides peu enclin à la construction agricole), ainsi que sur l'emprise identifiée en zone humide effective au lieu-dit «Le Champ du Diable». Pour les espaces agricoles inscrits en zone naturelle, l'activité agricole n'est pas remise en cause ; il est simplement demandé d'éviter l'implantation de bâtiments dans ces emprises qui présentent un enjeu environnemental notable.

En dehors de ces secteurs, les boisements situés dans l'espace agricole, figurent en Espace Boisé Classé (EBC) au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, ce qui oblige à obtenir une déclaration avant toute intervention sur ces



Vue sur la partie sud-est du territoire qui s'inscrit dans un paysage ouvert de grandes cultures, les tissus bâtis du village sont cadrés par des trames arborées des jardins.



## II - Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

masses boisées, particulièrement intéressantes au sein de l'espace agricole, permettant de pérenniser ces dernières. En outre, les bosquets ou les trames arborées des jardins ponctuant la frange extérieure de la trame urbanisée (notamment à l'est et à l'ouest), ainsi que les haies résiduelles situées dans l'espace à dominante agricole au nord des secteurs urbanisés de la commune, ont une emprise de moins de 4 hectares et ne sont donc pas soumis au régime du code forestier. Le plan prévoit leur maintien grâce à leur identification en élément de paysage à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (intérêt paysager et patrimonial) et au titre de l'article L151-23 (intérêt pour la biodiversité ordinaire). Cette mesure permet ainsi de garantir le maintien des niches écologiques à travers l'espace agricole (en espace refuge pour la faune, en particulier l'avifaune).

Les micro-éléments de paysage dans les espaces urbanisés du village sont également à préserver au titre de l'article L151-19 ou article L151-23 du code de l'urbanisme au regard de leur rôle paysager et environnemental.

### **Une extension urbaine limitée et le maintien des coupures naturelles :**

L'entité urbaine de Fresnières repose sur un seul noyau qui s'étire du nord au sud le long de la RD160. S'ajoutent quelques constructions isolées au nord du village. Le développement pavillonnaire des années 1970 à aujourd'hui s'est fait sur la base d'un étirement au nord de la rue Principale et à l'est de la route de Roye.

Les dispositions du PLU approuvé en 2013 optaient pour un épaissement de la trame urbaine, principalement sur sa frange ouest entre la rue Principale et le chemin de la Grande Haie, en prévoyant plusieurs zones d'urbanisation future (AU). Compte tenu du potentiel de logements encore possibles dans la trame urbaine déjà constituée du village, principalement par mutation du bâti existant, et de l'intérêt, pour des raisons de sécurité routière, d'autoriser quelques nouvelles constructions sur la partie ouest de la route de Roye, les zones AU sont supprimées au PLU révisé afin de respecter aussi les objectifs chiffrés fixés au SCOT. L'enveloppe globale du village dans sa configuration actuelle est donc conservée et confortée, au regard de la présence des réseaux publics. Le développement de l'urbanisation au-delà des derniers terrains construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé est donc écarté, exception faite le long de la route de Roye (côté ouest), puisque cela s'inscrit dans le projet plus global de sécurisation de la traversée du village par la RD142 et de requalification du croisement entre cette rue et la rue Principale, à l'endroit fréquenté au quotidien, par bon nombre d'habitants (enfants scolarisés et leurs parents).

Cette politique de renouvellement urbain et de densification du bâti existant répond pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines et met à terme à l'étirement de la trame urbaine, en particulier au nord du village et dans les deux secteurs de coupure naturelle

identifiée au SCOT (à l'ouest du chemin de la Grande Haie, à l'est de la route vers Canny-sur-Matz).

Sur les franges du secteur déjà urbanisé, le maintien en caractère non constructible (en dehors des constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole en zone A sur les terrains déclarés à la PAC, entre la rue Principale et le chemin de la Grande Haie à l'ouest) des terrains situés de part et d'autre des axes de communication veille à limiter l'étalement urbain. Au sud et au nord du village, ces terrains situés au contact de la trame urbaine sont identifiés en zone agricole. À l'est et à l'ouest de la rue Principale, le projet communal prévoit une urbanisation limitée sur les fonds des parcelles déjà bâties à travers le secteur «Nj» lié aux grands jardins de la plupart des propriétés qui s'étirent sur plusieurs dizaines de mètres jusqu'aux terres cultivées ou le chemin de la Grande Haie et le chemin du Tour de Ville. Dans ce secteur Nj, ne sont admis, par unité foncière, qu'un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage limité à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ainsi qu'une piscine ou encore un terrain de tennis correspondant clairement à ce qui existe déjà sur plusieurs propriétés ou qui pourrait être demandé par les autres propriétaires. Ce secteur Nj doit rester à dominante végétale en assurant une transition entre les emprises bâties du village et les emprises agricoles. En raison de la présence de plusieurs pâtures (notamment à l'ouest du village) pour des animaux de compagnie, est également admis, par unité foncière, un abri pour animaux limité à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol afin de satisfaire aux besoins du bien-être animal.

Dans la zone urbaine du village, l'implantation des constructions principales (logement, bureau et services) est limitée à 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique principale qui dessert le terrain : cette disposition réglementaire (paragraphe 2 de la section 2) permettra de préserver les fonds de jardins.

Une attention particulière est, par ailleurs, portée aux secteurs de densification urbaine possible, compte tenu des difficultés de gestion des eaux usées par des dispositifs autonomes, par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques. Il convient, en effet, de s'assurer que la création de nouveaux logements par transformation et/ou division de bâtiments existants, pourra être acceptée dès lors que toutes les conditions sont remplies pour mettre en place un dispositif d'assainissement des eaux usées conforme à la législation en vigueur. Compte tenu de la nature des sols très argileuse, les dispositifs habituels par épandage sont contraints dans leur mise en place en nécessitant des surfaces importantes libres de toute construction et plantation à l'échelle de l'unité foncière qui reçoit un logement. En conséquence, les OAP thématiques limitent le nombre de logements pouvant être créés sur une même propriété, en particulier en cas de transformation et/ou division de bâtiments existants.

En outre, les conditions d'aménagement des terrains restés libres de construction, côté ouest de la route de Roye par rapport à la rue Principale, sont encadrées par



## II - Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui prévoient un traitement végétal conséquent sur le pourtour de ces terrains afin d'intégrer les futures constructions dans le paysage ouvert de champs cultivés. Ces emprises végétales visent également à imposer un recul d'au moins 20 mètres entre la future construction et les zones de culture au sud.

### La gestion des risques et autres contraintes :

Le territoire communal de Fresnières est particulièrement concerné par des contraintes liées aux sols très argileux et par des risques d'affaissement de terrains, principalement issus des sables de guerre. En parallèle de la révision du PLU, la commune a fait réaliser une étude en mesure de mieux connaître et gérer les aléas de risques de mouvements de terrains, notamment dans le village et à ses abords immédiats. Cette étude a permis d'établir une cartographie des aléas et de préconiser la réalisation d'études de sols préalables avant toute nouvelle construction, avec un degré de précision plus ou moins avancé (étude G1, G2 ou G5) suivant le niveau de l'aléa de risques identifié. Ces préconisations sont traduites dans le règlement du PLU sur l'ensemble de la zone urbaine, en ce qui concerne les affaissements de terrain, tandis qu'il, en plus, identifié un secteur Ua dans lequel les nouveaux logements, les constructions à usage d'activités de services, y compris dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment existant, ne seront possibles que si les études de sol préalables attestent qu'il est possible de répondre à la législation en vigueur en ce qui concerne la gestion des eaux usées et des eaux pluviales dans l'emprise du terrain qui reçoit le projet.

Concernant la gestion des eaux de ruissellement (eaux pluviales) sur les emprises publiques à l'intérieur du village, la commune a réalisé, ces dernières années, d'importants travaux (bassin d'orage sur le terrain communal en face de la mairie et maintien d'emprise enherbée, entretien et calibrage de la mare sur la parcelle AD n°46 rue Principale et acquisition de la parcelle voisine à maintenir non urbaniser, etc.) qui apportent des réponses satisfaisantes puisqu'il n'a pas été constaté depuis d'importants désordres dans le village, engendrés par les eaux pluviales. En lien avec les quelques constructions encore possibles au sud du village, le long de la route de Roye, et la requalification de la traversée du village par la RD142, des aménagements adaptés et un entretien des fossés drainants le long de cette RD sont prévus avec le Département.

Ainsi, conformément aux dispositions du SDAGE, une attention particulière est portée à la prise en compte des eaux de ruissellement, en demandant de mettre en place des dispositifs qui permettent de gérer sur place les eaux de ruissellement et en évitant une trop forte imperméabilisation des sols sur les terrains urbanisés. Le maintien des trames de jardin et des haies ou autres emprises arborées (au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme) dans le secteur Nj qui entourent le village, contribue également à préserver des zones en capacité d'absorber les eaux

de ruissellement (pluviales) en amont hydraulique du secteur bâti.

En dehors du village, l'ensemble des terrains est inscrit en zone agricole ou en zone naturelle. La commune prévoit de poursuivre la mise en oeuvre des actions prévues par l'étude de gestion des ruissellements déjà réalisée, en particulier le fossé naturel planté au nord de la rue d'Haussu.

Les aléas de risques de remontée de nappes sont forts à très forts au nord et au sud du territoire communal. Toute nouvelle construction sur sous-sol est interdite dans la partie constructible de la commune.

### La valorisation des lieux de promenade :

Le territoire communal dispose de plusieurs chemins ruraux et d'exploitation. Ces cheminements constituent autant de lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale pour contribuer à accentuer la qualité du cadre de vie et participer au développement touristique suivant les orientations du projet communal et du SCOT du Pays des Sources. Le réseau de cheminements piétons (par les chemins ruraux ou d'exploitation notamment) pourrait davantage être mis en valeur entre les différentes parties de la commune (bois au nord-ouest, espace agricole au sud et à l'est).

La commune reste éloignée des 3 chemins de Grande Randonnée (GR 11, GR 125 et GR 225 ) qui traverse le Vexin Thelle. En revanche, le village est directement traversé par le chemin de randonnée (rue d'Haussu, rue Principale, partie ouest rue de Roye, puis voie communale n°1 vers Crapeaumesnil ), intitulé «Circuit du Bois des Loges», identifié à l'échelle du Pays des Sources et inscrit au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Petite Randonnée).

Les orientations du P.A.D.D. proposent de valoriser le chemin du circuit du Bois des Loges qui traverse la commune et constitue un attrait touristique, mais aussi de conforter les principaux chemins existants, 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. 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.

En outre, la sécurisation de la traversée du village par la RD142, le long de la rue de Roye, va permettre d'aménager les bas-côtés de cette route, empruntés par les randonneurs du circuit du Bois de Loges, mais aussi des personnes se rendant au cimetière depuis le village. La desserte du village par les autocars scolaires sera également améliorée pour plus de sécurité au quotidien, pour les enfants et leurs accompagnateurs facilitant le recours à ce mode de transport collectif.



## II - Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

Vers l'espace agricole, les chemins sont également empruntés pour se rendre sur les lieux cultivés, les aménagements qui pourront être entrepris ne devront pas limiter l'accès aux engins nécessaires à l'activité agricole, ainsi qu'à l'exploitation forestière en veillant au maintien des chemins dans un bon état.

### 2.2.2 A l'échelle du secteur aggloméré

- Le scénario d'extension de l'urbanisation

L'objectif principal est d'autoriser un développement maîtrisé de la commune améliorant son fonctionnement tout en tenant compte des sensibilités du milieu naturel dans lequel il s'inscrit. Ces dernières années, l'urbanisation a été peu importante, principalement par réoccupation et/ou transformation de constructions existantes et par remplissage des terrains restés libres de construction principalement le long de la rue Principale.

Fresnières n'a à ce jour connu qu'une extension urbaine sous forme pavillonnaire limitée, garantissant une trame urbaine à l'architecture vernaculaire assez bien préservée, celle-ci datant de la reconstruction après la Première Guerre mondiale.

Au regard de l'organisation linéaire de la commune et de sa situation sur un espace peu contraint qui offre plusieurs possibilités de développement mais limitées par la présence des réseaux publics, et suivant les orientations du SCOT du Pays des Sources, différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation au sein de la trame bâtie de la commune, ont été mises en évidence.

Plusieurs scénarios ont été étudiés avec pour chacun d'eux des incidences plus ou moins fortes sur l'environnement ou sur le fonctionnement communal. Les réflexions ont notamment associées le développement de la trame urbaine face aux incidences paysagères, le renforcement de la centralité autour de l'espace formé par la mairie et l'espace public en face, la gestion des déplacements au sein de la commune au regard des objectifs du développement durable visant à limiter les modes de transports les plus impactant pour l'environnement.

Les possibilités d'urbanisation nouvelle tiennent compte des orientations quantitatives retenues optant pour un développement maîtrisé de la commune à l'horizon 2035, selon un principe de renouvellement urbain et prenant en compte les possibilités de création de logements par réhabilitation de bâtiments existants. Il s'avère que la vingtaine de logements prévus par le scénario retenu de développement du village ne nécessite pas de zone à urbaniser.

Au regard des possibilités d'aménagement proposées par le PLU avant révision,

le scénario visant à rendre constructible une emprise significative de terrains au sud-ouest du village, le long de la rue de Roye (côté nord) puis le long du chemin de la Grande Haie face au cimetière n'a pas semblé opportun dans ce projet communal à l'horizon 2035, compte tenu des objectifs quantitatifs retenus. Il a donc été revu en ne conversant dans la zone urbaine du village que quelques terrains constructibles de part et d'autre de la rue de Roye, côté ouest, répondant en cela aux conclusions de l'étude de sécurisation de la traversée du village par la RD142 qui mettent en avant que le fait d'avoir du bâti de part et d'autre de cette portion de voie conduirait les automobilistes à ralentir bien avant, en arrivant de Roye, et à accélérer après le chemin de la Grande Haie et le cimetière en allant vers Roye. Cette partie du village serait donc clairement perçue comme faisant partie du secteur aggloméré (vitesse limitée à 50 km/h) avec la vigilance induite pour les automobilistes, au regard des entrées et des sorties directes de véhicules sur la route depuis les terrains urbanisés, ou encore la présence de piétons sur les trottoirs notamment les randonneurs et les personnes allant au cimetière.

Tout développement de l'urbanisation le long du chemin de la Grande Haie (frange ouest du secteur aggloméré actuel) a été écarté du fait de la difficulté à trouver des liaisons vers le village actuel et la rue Principale, l'éloignement des lieux attractifs de la commune (mairie, espace de jeux, arrêt des autocars scolaires). Il est également rappelé que ce chemin n'est pas desservi par les réseaux publics (eau, électricité).

Un développement côté nord du village a également été écarté du fait qu'il conduirait à éloigner les nouveaux habitants des espaces de vie quotidiens (arrêt des autocars scolaires, mairie, espace de jeux) du village, tandis que la limite du secteur aggloméré est aujourd'hui clairement matérialisée par le croisement entre la rue Principale et le chemin de la Grande Haie. Cet étirement de la trame urbaine aurait rapproché les habitations des activités agricoles implantées au lieu-dit «La Montagne» au nord et du corridor écologique identifié au SCOT dont la fonctionnalité est avérée.

A été évoquée la possibilité de nouvelles constructions au sud-est du village, entre la rue Principale, le chemin du Tour de Ville et la rue de Roye, sur des terrains actuellement occupés par des jardins attachés aux habitations déjà existantes. Ce secteur est intéressant car situé entre la centralité formée par la mairie et l'espace de jeux qui lui fait face, et l'église et le lieu d'arrêt des autocars scolaires sur la RD142. Pour autant, cette option n'a pas été confirmée en raison de la nature des sols, forte présence d'argiles et risques d'affaissement de terrains significatifs, de nature à empêcher la réalisation de nouvelles constructions. L'exploitant agricole et forestier, situé le long de la rue de Roye côté est du village, a, par ailleurs, signalé à la commune qu'il comptait pouvoir déployer son activité (notamment bâtiment envisagé) le long du chemin du Tour de Ville (côté est) où il entrepose déjà des grumes. Rendre possible l'implantation de nouvelles habitations à cet endroit serait susceptible d'engendrer



## II - Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

des conflits de voisinage avec l'activité agricole et forestière existante.

Seulement une emprise de 0,9 ha directement desservie par la rue de Roye, entre la rue Principale et le chemin de la Grande Haie, inscrite en zone urbaine du PLU, offre la possibilité d'accueillir environ 8 à 9 logements. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies au PLU révisé (voir pièce n°3 du dossier). Elles prévoient notamment un traitement paysager conséquent sur tout le pourtour de ce secteur, afin de donner une ambiance végétale à cette entrée de village, la frange ouest du village étant caractérisée par la présence d'une straté arborée déjà significative. En outre, ce traitement végétal doit garantir un «espace tampon» suffisant entre le secteur urbanisé du village et l'espace de grandes cultures au sud. L'implantation et le gabarit des constructions possibles ne devront pas perturber la vue sur l'église depuis la rue de Roye, en arrivant de Roye : elles seront situées à au moins 10 mètres de l'emprise publique. L'aménagement de ce secteur devra intégrer les aménagements envisagés de la voie et de ses abords (trottoirs adaptés, accès aux habitations couplés par deux pour optimiser les entrées/sorties directes sur la RD, prise en compte des fossés pour évacuer les eaux pluviales). Une participation des porteurs de projet sur cette emprise, au financement des aménagements sur l'espace public à réaliser pourrait être demandée par la commune.

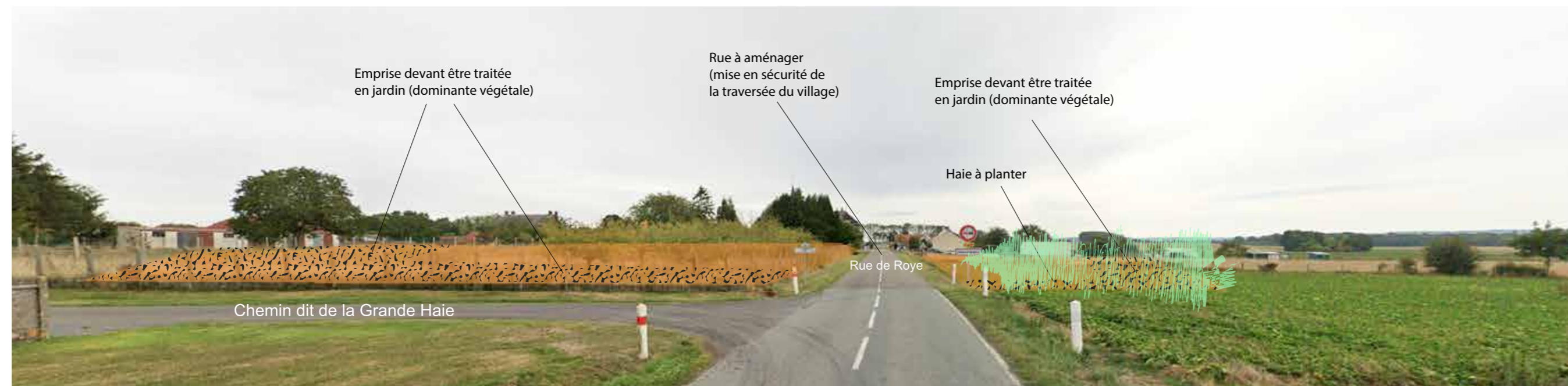
Il convient de préciser que dans cette partie du village, les risques d'affaissement de terrains sont moins élevés qu'ailleurs, notamment le secteur au sud-est du village, et la nature des sols (moins argileuse que sur une grande partie du village) rend plus facile l'installation de dispositifs agréés pour gérer les eaux usées et les eaux pluviales dans l'emprise des terrains.

L'accès à cette pièce agricole restante au sud de cette emprise inscrite en zone urbaine, reste possible depuis la voie communale n°1 vers Crapeaumesnil, évitant la manoeuvre des engins agricoles directement sur la RD142 en sortie de virage.

Il n'a pas été proposé de scénario de développement rendant possible l'ouverture à l'urbanisation d'un autre secteur, même à long terme, considérant que les dispositions du PLU à l'horizon 2035 devaient, en priorité, gérer les possibilités de création de logements dans la trame urbaine déjà constituée. En conséquence, les choix du projet communal se sont portés uniquement vers un remplissage des espaces restés libres de construction et la mutation possible du bâti existant au sein de la trame constituée, complété par l'aménagement de quelques terrains au sud-ouest du village.

Dans le reste du village, les constructions futures chercheront à s'intégrer du mieux possible au tissu bâti de Fresnières. Les disponibilités les plus significatives correspondent à quelques parcelles utilisées comme jardins, imbriquées dans la trame urbaine déjà constituée, qui pourraient être urbanisées, dès lors que ces dernières disposent des réseaux nécessaires à la réalisation de nouveaux logements (possibles pour celles situées le long de la rue Principale) et respectent les règles d'implantation et de gabarit définies par le règlement du PLU. Leur constructibilité est également soumise aux conclusions des études de sols au regard des risques d'affaissement des terrains (en particulier au sud du village) et de la capacité à installer un dispositif adapté de gestion des eaux usées et des eaux pluviales. Il s'agit ici de ce qui est communément appelé «une dent creuse». Toutefois, l'urbanisation de ces terrains reste au bon vouloir de leurs propriétaires. Quelques grands bâtiments qui correspondent le plus souvent à un ancien bâti agricole, pourraient également être transformés en plusieurs logements. Là encore, les dispositions fixées par les OAP thématiques liées à la prise en compte des difficultés d'assainissement des eaux usées sur le village limitent la densification du bâti, permettant aussi de préserver autant que possible l'intérêt architectural de ces bâtiments le plus souvent en briques rouges de la reconstruction des années 1920.

Enfin, une attention particulière a été portée à la préservation de l'emprise



Vue sur la partie sud-ouest du village dans laquelle quelques constructions nouvelles sont possibles en lien avec les aménagements visant à la sécurisation de la traversée du village par la RD142.



## II - Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

publique récemment aménagée en face de la mairie et participant à donner une centralité au village, en constituant un lieu de rencontres pouvant accueillir les festivités. Aussi, l'emprise est inscrite en zone naturelle parce qu'il n'est pas souhaitable qu'elle soit bâtie, secteur d'équipements publics (Np) rendant cependant possible des installations publiques légères de plein air (aire de jeux pour les enfants par exemple). L'aménagement des abords du cimetière, notamment de quelques places de stationnement, et l'anticipation des besoins d'extension à terme, expliquent la délimitation d'un emplacement réservé dans son prolongement, côté nord, afin de s'écarter par rapport à l'entrée du village et la RD142.

- Le développement économique :

Concernant les activités à dominante économique, suivant le SCOT du Pays des Sources, la commune de Fresnières n'est pas identifiée comme étant en mesure d'accueillir un projet économique majeur à venir. Les orientations du projet communal ne prévoient donc pas de site particulier à ce sujet.

Le développement économique est contenu sur les emprises urbaines déjà constituées, comme par exemple les terrains accueillant une activité agricole au nord du village (côté est de la route) pour lesquels le propriétaire-exploitant a fait savoir qu'il allait prochainement arrêter son activité agricole et qu'il était favorable à ce qu'une nouvelle activité économique puisse s'y installer. Un secteur (Na) a donc été délimité pour aller dans ce sens, en privilégiant l'implantation d'une activité de type artisanale ou de services qui ne serait pas susceptible d'engendrer des nuisances pour les riverains et la vie du village. L'arrêt également de l'activité agricole située dans le village, rue Principale (face à la rue d'Haussu), offre aussi l'opportunité d'une mutation vers l'accueil de nouvelles activités à cet endroit dans les bâtiments existants. Un classement en zone urbaine est donc proposée au lieu d'un classement en zone urbaine de ferme (Uf) qui limiterait la destination de ces bâtiments à l'activité agricole.

Le développement économique reste donc possible par transformation de toute ou partie de bâtiments existants en activités économiques ou par l'accueil de nouvelles constructions à usage d'activités dans la zone urbaine délimitée au plan, dès lors que ces activités restent compatibles avec le voisinage habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.

Au sud-est du village, les orientations du projet communal confirment la possibilité de développer l'activité agricole (nouveaux bâtiments et nouvelles installations) sur le corps de ferme existant par un classement en zone agricole, demandée par l'exploitant rencontré. Les bâtiments sont repérés au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme, pour leur permettre un changement de destination dès lors qu'ils ne seraient plus utiles à l'activité agricole ou forestière actuellement constatée. C'est aussi le cas du bâtiment agricole isolé, situé au nord du village, à l'ouest de la RD160.

Plus globalement, il est possible d'installer de nouveaux bâtiments agricoles dans la zone agricole très importante au PLU. Un traitement architectural et paysager est demandé afin de garantir une bonne insertion d'un bâtiment ou d'une installation dans le paysage ouvert qui caractérise Fresnières.

- La circulation, le fonctionnement urbain et les mobilités douces :

Les secteurs voués à accueillir de nouveaux logements ou de nouvelles activités ont été retenus en tenant compte des conditions de circulation et des conséquences sur le fonctionnement urbain de la commune.

Fresnières possède une centralité peu marquée aujourd'hui, au niveau de la mairie et de l'emprise publique en face. Comme développé précédemment, les orientations du projet communal prévoient de conforter cette centralité en rendant possible l'accueil de nouvelles installations légères, mais aussi en envisageant l'aménagement d'une voie piétonne traversante du chemin du Tour de Ville à l'est jusqu'au chemin de la Grande Haie à l'ouest. Un emplacement réservé est délimité dans ce but, sur le terrain jouxtant la mairie (côté ouest). Le projet communal rend possible l'aménagement d'équipement public complémentaire à la mairie sur l'arrière de celle-ci.

Il n'est pas prévu de créer d'autres polarités à l'échelle du village.

Des difficultés de stationnement et/ou de circulations pourraient s'accroître le long des deux rues du village du fait de l'augmentation du nombre moyen de véhicules par foyer. Les orientations du projet communal traduisent les conclusions de l'étude sur l'aménagement de la traversée du village par la RD142, en prévoyant un réaménagement des abords de l'église pour faciliter le stationnement, la circulation et la traversée des piétons.



Vue sur les abords actuels de l'église et l'arrêt d'autocars des scolaires peu sécurisé sur la RD142.



## II - Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

Cela va permettre d'améliorer l'offre en stationnement sur la commune, ce dernier point étant aussi traduit réglementairement en imposant un nombre minimal de places de stationnement aménagé sur l'emprise de chaque propriété qui reçoit un nouveau logement.

Le territoire communal de Fresnières compte différents chemins dont le maillage mérite d'être optimisé pour organiser de véritables circuits de promenade des parties habitées vers les secteurs naturels, mais aussi le circuit touristique du Bois des Loges qui traverse directement le village de la rue d'Haussu à la rue de Roye. Les secteurs boisés constituent des lieux de promenade privilégiés en proposant également un maillage vers les promenades sur les communes voisines. Le projet communal prévoit de sécuriser les abords de la RD142 empruntés par les randonneurs.

Le maillage des cheminements entre également dans le cadre de la valorisation touristique de Fresnières à l'échelle intercommunale, et à la qualité du cadre de vie des habitants en proposant des lieux de promenade agréables, bénéfiques à la santé publique.

### 2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune. Il s'avère que les différents types de construction (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en pierres, en brique rouges, en matériaux enduits, etc.) sont largement imbriqués les uns dans les autres, ce qui se traduit réglementairement par la délimitation d'une seule zone urbaine pour l'ensemble du village (zone U) en ce qui concerne les parties déjà urbanisées et équipées.

La zone U a donc une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics, et les activités économiques isolées. Les règles d'urbanisme définies par le PLU permettent de respecter l'architecture locale et les formes urbaines existantes (implantation, matériaux, forme, hauteur, clôtures, etc.).

Un renvoi est fait à la plaquette de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, réalisée à l'échelle du Pays des Sources avec le CAUE de l'Oise, pour chacune des zones délimitées au plan. Ce cahier illustré rappelle les matériaux, les teintes, les principes d'implantation, etc., préconisés sur la commune.

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments caractéristiques de la commune de Fresnières, les règles d'urbanisme définies dans le paragraphe 3 (Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) de la zone urbaine veillent au maintien des façades en briques et en pierres apparentes donnant sur la rue qui dessert le terrain.

En effet, la partie la plus ancienne du village se caractérise par la minéralité des

lieux provenant des façades alignées à la rue ou des murs pleins. Les dispositions du projet communal prévoient de préserver des éléments plantés remarquables, tels que les haies sur les franges du secteur bâti ou des bosquets en fond de jardin ou dans l'espace agricole.

Un autre objectif consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines au sein des tissus habités afin d'éviter que le village ne devienne une commune où la vocation résidentielle serait trop dominante. Actuellement, la commune dispose de quelques activités de services et activités indépendantes ou artisanales ainsi que d'équipements publics de première nécessité (mairie, aire de jeux, etc.).

L'accroissement possible du nombre d'habitants dans les années à venir pourrait rendre viable le seuil nécessaire à la création de nouveaux équipements et services de proximité.

Le projet d'aménagement et de développement durables encourage le maintien de la vocation «habitat» de la commune, et vise à ne pas entraver le bon fonctionnement des activités existantes tout en offrant la possibilité d'en créer de nouvelles. Ainsi, le règlement d'urbanisme appliqué à la zone urbaine laisse la possibilité de créer des bureaux, des services, du commerce, de l'artisanat, etc., dès lors que ces activités ne créent pas de nuisance ou de gêne pour la population résidante.

Par ailleurs, la mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes posées. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements très nombreux sur la commune, et devra également porter davantage sur des logements de petites tailles (2 à 4 pièces) en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couples et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leurs besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé etc.). Ces logements pourront être réalisés dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain avec notamment la transformation de bâtiments existants ou encore par remplissage des dents creuses, en particulier sur l'emprise soumise aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.



## CHAPITRE 3

### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION



# I - La justification des dispositions réglementaires

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, induisent des dispositions réglementaires particulières à justifier.

Pour chaque zone de PLU délimitée, trois sections précisent la destination des constructions, l'usage des sols et la nature d'activités ; les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et le paysage ; l'équipement et les réseaux.

## 1.1 La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

### 1.1.1 Concernant la destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

- Ne rentrant pas dans le cadre du projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : l'ouverture et l'exploitation de carrières, les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées). Il convient de préciser que la présence d'une forme d'habitat mobile n'est pas interdit dans la zone urbaine (U), principalement vouée à l'habitat, dans la mesure où les caravanes isolées se trouvent sur un terrain qui accueille une construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Par ailleurs, dans la zone urbaine délimitée, les nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole en dehors de ceux qui seraient situés sur l'unité foncière d'un corps de ferme encore en activité au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé et voué à le rester encore plusieurs années (faisant l'objet d'un secteur particulier Uf), sont interdits afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations, sur les habitations, activités commerciales, artisanales ou de services autorisées par ailleurs dans ces zones. Il est prévu une large zone agricole (A) vouée à cet usage et donc un secteur Uf pour les exploitations agricoles en activité situées dans le village.

Dans la zone urbaine à destination principale d'habitat, sont interdites les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle, ainsi que les installations (discothèque, établissement qui utiliserait des machines bruyantes à longueur de journée, transporteur routier, ...) dont la présence est incompatible avec la vie de quartier au regard des nuisances (bruit, odeur, poussière, risques technologiques, ...) qu'elles pourraient engendrer sur le voisinage habité. Les constructions et installations à usage d'activités artisanales, commerciales et de services sont admises dès lors qu'elles ne créent pas une gêne notable pour le voisinage habité, en particulier en termes de bruit ou encore de poussières, mais aussi en ce qui concerne les besoins en stationnement (véhicules des salariés ou véhicules de l'entreprise par exemple) ou en circulations (flux de camions éventuels). La commune

n'est pas identifiée par le SCOT, comme étant en mesure d'accueillir de nouvelles activités importantes qui sont orientées sur les zones d'activités économiques prévues à cet effet, notamment à Lassigny et à Ressons-sur-Matz.

Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction, dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole ou à un aménagement d'utilité publique en zone A. Cette réglementation vise également à éviter une modification du chemin de l'eau ou une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes des milieux et de ruissellement d'eaux pluviales.

En raison des aléas d'affaissement de terrains et de remontée de nappes, les constructions nouvelles sur sous-sol ne sont pas admises dans la zone urbaine où une étude de sols préalable à tout projet de construction est demandée. Il est délimité un secteur Ua dans lequel les projets de construction principale mais aussi la création de nouveaux logements dans un bâtiment existant ne pourront être autorisés que s'il est possible à l'échelle du terrain de gérer le traitement des eaux usées.

- De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et de tenir compte de la sensibilité écologique des lieux, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle, matériaux ou véhicules de récupération) sont interdits dans l'ensemble des zones urbanisées. Dans la zone N qui comporte plusieurs emprises vouées à du pâturage, sont cependant autorisés les abris pour animaux, mais limités à 50 m<sup>2</sup>, sans dalle de béton pour éviter l'artificialisation du sol les rendant démontables, et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, afin d'éviter que ce type de construction en milieu naturel d'intérêt environnemental ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire ou bâtiment d'élevage à vocation commerciale.

Au contact de la zone naturelle sensible et en coeur d'îlot urbain à dominante végétale à préserver, sur les terrains urbanisés rattachés aux zones urbaines, un secteur de jardins (Nj) est délimité pour admettre uniquement, par unité foncière, une construction ou une installation nécessaire à l'activité de jardinage, (intégrant aussi les besoins d'une activité de maraîchage ou de culture fruitière) d'une emprise au sol de 15 m<sup>2</sup> au maximum et présentant un caractère démontable, une piscine et un terrain de tennis, ou encore un abri pour animaux jusqu'à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en raison de la présence de pâture pour animaux de compagnie. Ces dispositions rendent possible un usage adapté et limité de ces arrières de propriété bâtie formant une zone de transition entre la trame urbaine constituée du bourg et les espaces naturels ou agricoles.

- Dans l'ensemble des zones, les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.) sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site et respectent la fragilité des milieux



# I - La justification des dispositions réglementaires

naturels.

Les dispositions fixées aux sections 2 et 3 de chaque zone, sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise au sol ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol). Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité.

Il est, par ailleurs, rappelé que la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments légalement réalisés est admise à égalité de surface de plancher et d'emprise au sol dans un souci de ne pas avoir à suivre les dispositions du PLU révisé qui pourraient être trop contraignantes.

## 1.1.2 Concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et le paysage

- Fresnières est une commune bien insérée dans son milieu naturel. Elle s'inscrit dans un cadre paysager largement ouvert du plateau agricole au nord du pays Noyonnais, ponctué de trames végétales correspondant aux boisements en frange nord et ouest, sur les terrains plus accidentés. La partie urbanisée de la commune s'insère aujourd'hui relativement bien grâce à la présence de végétaux dans les fonds de jardins arborés qui assurent une transition paysagère et écologique entre la trame bâtie et les milieux naturels.

Au sein de la trame bâtie, il convient également de préserver la présence de jardins végétalisés afin de préserver la forme urbaine actuelle du village. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. En zone urbaine, il est fixé une surface minimale de terrain d'au moins 50% réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière et maintenir aussi des emprises perméables garantissant une gestion adaptée des eaux de ruissellement et usées. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les aires de stationnement qui seront réalisées seront agrémentées d'au moins un arbre par tranche de 6 places créées en zone urbaine.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m<sup>2</sup> implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres. En effet, sur le

territoire communal, la zone agricole correspond à un vaste plateau ouvert et peu arboré où toute nouvelle construction ou installation sera largement visible en de nombreux points du territoire.

Pour toutes les plantations, des essences locales, courantes seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé plusieurs plaquettes dont la plaquette «Plantons dans l'Oise» qui présente des méthodes de plantations et liste des essences recommandées. Ces plaquettes, consultables en Mairie, sont également annexées au règlement du plan local d'urbanisme. Il est aussi indiqué qu'une attention particulière sera portée aux essences susceptibles d'engendrer des allergies (pollen, feuillage, etc.).

- Une partie des boisements est inscrit en espace boisé classé au titre des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme en vigueur, en rappelant que ceux appartenant à un massif de plus de 4 ha sont de fait soumis au code forestier. Cette prescription réglementaire concourt au maintien de l'usage boisé des terrains actuellement couverts par un boisement à l'échelle du territoire suivant les orientations du projet communal qui visent à leur préservation.

- Les fonds de jardin donnant sur l'espace agricole, jouent un rôle important dans la transition écologique entre le secteur bâti et les milieux naturels remarquables, ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales. Leur occupation est donc particulièrement sensible pour le maintien de la biodiversité sur le territoire et au regard de la gestion des eaux de ruissellement. C'est pourquoi les dispositions réglementaires sont définies afin d'éviter un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs en limitant les emprises au sol des constructions sur la surface totale des terrains.

En zone urbaine, les constructions nouvelles à vocation d'habitat ne pourront être implantées au delà d'une distance de 25 mètres par rapport à la voie publique de façon à conserver les emprises en jardin à l'arrière des terrains bâtis. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations légères sans usage d'habitation ainsi admises à l'arrière des terrains, pour lesquels est demandé, au paragraphe 3 de la section 2, qu'elles respectent par leur matériau et leur teinte les milieux environnants pour faciliter leur intégration : matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun). La trame «éléments de paysage à préserver» au titre de l'article L.151-19 (intérêt patrimonial) ou L.151-23 (intérêt écologique), est également inscrite au plan. Lorsque les fonds de jardin s'étirent sur plusieurs dizaines de mètres depuis l'arrière de la construction principale vers l'espace agricole (c'est le cas sur la frange ouest et est de la trame urbanisée du village), un classement en zone naturelle (secteur Nj) est prévu au plan.



## II - La justification des dispositions réglementaires

- Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région. C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.).

Les recommandations pour les constructions en pierres ou en briques de Pays, ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine, concernent particulièrement la commune. Le paragraphe 3 de la section 2 du règlement de chaque zone renvoie à plusieurs reprises vers la plaquette de recommandations architecturales établie à l'échelle des communes du Pays des Sources. Cette plaquette est annexée au règlement et disponible en Mairie dans sa version originale. Le C.A.U.E. de l'Oise se tient également à la disposition des élus, des particuliers et des entreprises pour apporter des conseils sur la réalisation de leur projet.

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'elles donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes, le plus souvent en murs pleins, participent à l'identité des parties anciennes de la commune, héritées d'un passé rural. Les dispositions réglementaires veillent à leur maintien, leur restauration et leur prolongement en respectant leur aspect ancien. Autour des constructions les plus récentes, les clôtures sont souvent plus aérées et s'accompagnent de végétaux de formes changeantes avec les saisons. Là encore, ces types de clôtures participent pleinement au paysage urbain et à l'identité des quartiers. La réglementation sur les clôtures est rédigée de telle sorte que l'ambiance des rues soit préservée, en apportant une vigilance particulière aux clôtures, donnant sur l'espace public, sur l'espace agricole ou sur l'espace naturel en limite des différentes emprises urbanisées, qui sont les plus visibles.

Les garages, annexes, vérandas ou abris de jardin doivent s'intégrer au paysage au même titre que la construction principale car ils constituent des éléments qui pourraient adopter des formes et utiliser des matériaux plus hétéroclites que le bâtiment principal, venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi leur traitement devra respecter les éléments architecturaux du bâtiment d'origine (matériaux pour leur ossature par exemple) et teinte. Les abris de jardins auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon.

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, citernes, etc. Ce type d'installations est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

- Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière. Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements (notamment pour les piétons sur les emprises qui leur sont réservées) sur la commune en évitant un encombrement des

voies et des trottoirs, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés.

Pour les nouvelles constructions à usage de logement, en zone urbaine, il est demandé au moins 2 places non couvertes de stationnement par logement, dont au moins une restera en surface non imperméabilisée, dans un souci de limiter les emprises des terrains construits où les eaux pluviales sont renvoyées vers le domaine public.

### 1.1.3 Concernant l'équipement et les réseaux

- Il est rappelé que pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objectif principal de cette règle est de garantir l'accès au terrain par les véhicules de secours et les véhicules de services. Le long de la RD142, le nombre d'accès aux propriétés est limité à 1 par propriété pour des raisons de sécurité routière.

- Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle ou sur l'emprise de l'opération à partir de dispositifs de traitement conformes à la législation en vigueur.

Dans l'ensemble des zones, en l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif, il est demandé un traitement adapté des eaux usées à partir de dispositifs autonomes agréés, en respectant les dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques relatives à la problématique de l'assainissement sur la commune compte tenu de la nature argileuse des sols. Il est notamment attendu une emprise de terrain suffisante et d'un seul tenant libre de construction, en mesure de garantir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature de sols et conforme à la législation en vigueur. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle, pour les constructions et installations nouvelles.

Dans les parties de la zone A et de la zone N non desservies par le réseau d'eau potable, il est rappelé qu'un forage ou puits particulier est toléré dans le respect des articles R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où tout risque de pollution est considéré comme assuré. L'ARS (Agence Régionale de la Santé) est le service compétent pour renseigner les propriétaires et veiller au respect de la réglementation relative à l'usage de l'eau.

- Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se fera par un câblage souterrain depuis le réseau public. Dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et nécessitant la création de nouvelles voies, les réseaux sur les emprises publiques seront enfouis. Il en est de même pour les autres réseaux.



# I - La justification des dispositions réglementaires

Par ailleurs, afin de tenir compte de la mise en place de la desserte numérique à très haut débit sur la commune, les dispositions réglementaires de l'ensemble des zones demandent à prévoir les réservations nécessaires à la desserte numérique au moins des constructions destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements.

## 1.2 La justification du découpage en zones

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, présenté au chapitre 2, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones (règlement graphique) et de règlement (écrit).

Le Plan Local d'Urbanisme révisé de Fresnières divise le territoire de la commune en trois types de zone selon les dispositions du code l'urbanisme :

- La zone urbaine (U) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux publics d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et d'électricité et réseau numérique. Elle est déjà urbanisée au moins en grande partie. Le droit de construire est modulé en raison de la nature des sols qui a une incidence sur les dispositifs d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales à mettre en place, ainsi qu'au regard de la présence d'activités agricoles implantées dans la trame urbaine déjà constituée.

- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire les terres de labours, les surfaces en herbes, les pâturages.

- La zone naturelle (N) n'est pas ou peu équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites (en dehors d'une extension limitée des habitations existantes et leurs annexes), sauf quelques exceptions liées à la prise en considération de constructions existantes isolées, au fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou des installations légères liées aux activités autorisées, ou encore aux abris pour animaux. Elle contient des secteurs particuliers correspondant à une occupation particulière des sols (Na, Nj, Ng).

Il est à noter que le PLU révisé ne prévoit pas de zone à urbaniser (AU) dans laquelle l'ouverture à l'urbanisation aurait pu être soumise à une opération d'ensemble et à la participation de l'aménageur à la réalisation des équipements rendus nécessaires par l'opération autorisée. Le seul secteur (au sud du village, côté ouest de la rue de Roye) dans lequel un renforcement des réseaux publics est à prévoir, est inscrit en zone urbaine et concerné par des Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) fixant les modalités d'aménagement et rappelant que le dépositaire d'un projet pourra être conduit à participer au financement des réseaux et à l'aménagement de l'espace public, notamment dans le cadre de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) ou encore indirectement via une taxe d'aménagement majorée.



# I - La justification des dispositions réglementaires

## 1.2.1 La zone urbaine

Elle englobe les emprises déjà urbanisées à vocation mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) constituant le périmètre aggloméré du village. Elle repose sur une seule zone U considérant qu'il ne se dégage pas de manière manifeste des caractéristiques urbaines et architecturales ou encore des destinations des constructions existantes, qui impliqueraient la délimitation de plusieurs zones urbaines.

Les limites de la zone U sont calées sur l'emprise parcellaire des unités foncières déjà bâties de part et d'autre de la rue Principale, de la ruelle d'Haussu et de la rue de Roye en englobant sa partie ouest jusqu'au chemin de la Grande Haie et le cimetière, afin de prendre en compte les conclusions de l'étude sur la sécurisation de la traversée du village par la RD142 qui préconisent l'urbanisation à cet endroit (de part et d'autre de la RD) afin de confirmer le caractère aggloméré du site et inciter les automobilistes à ralentir en amont du village. Les objectifs chiffrés du projet communal ne nécessitent pas d'autre étirement de la trame urbaine déjà constituée, constatant qu'il reste encore des possibilités de création de logements au sein de cette zone urbaine.

La zone U comprend deux secteurs. Le secteur Ua qui englobe une grande partie sud du périmètre urbanisé, où la nature des sols (en particulier la présence d'argile) complique la mise en place de dispositif d'assainissement des eaux usées à l'échelle d'une unité foncière qui reçoit une construction devant en être équipée. En conséquence, les constructions nouvelles ainsi que la transformation d'un bâtiment existant, dans les deux, vouées à du logement ou à des activités et services, ne sont possibles que s'il est possible de répondre à la réglementation en vigueur en ce qui concerne la gestion des eaux usées et des eaux pluviales suivant les OAP thématiques définies au PLU (voir pièce n°3). En dehors de la condition précédente, sont également possibles, par unité foncière, un abri de jardin dans la limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et des annexes isolées de la construction principale dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, une piscine et son abri dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, un terrain de tennis, correspondant aux demandes fréquemment constatées par la commune, comme construction ou installation d'accompagnement à la construction principale, le plus souvent une habitation.

Le secteur Uf englobe les bâtiments et leurs abords immédiats des fermes en activité afin de leur permettre de s'agrandir ou encore de créer de nouveaux bâtiments ou installations nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole et à sa diversification (vente de produits de la ferme, accueil touristique, etc.), en veillant à ce qu'ils n'engendrent pas de dangers ou de nuisances pour les propriétés voisines, très largement destinées à l'habitation. En revanche, dans ce secteur, il n'est admis qu'un logement par ferme afin de privilégier l'usage d'activité agricole. Dans l'hypothèse d'un arrêt de l'activité agricole sur ces emprises, la commune pourra, par une procédure de modification du PLU, rendre possible la création d'autres logements sur ces emprises au regard de l'évolution du parc de logements constatée par ailleurs.

Dans le reste de la zone urbaine, les nouvelles constructions et installations agricoles ne sont pas autorisées. Elles pourront s'implanter dans la zone agricole (A) délimitée sur une grande partie du territoire communal, y compris aux abords du village.

Les autres activités autorisées sont limitées à l'artisanat (déjà existant dans le village), aux services et aux commerces dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage habité de dangers ou de nuisances. Les commerces auront une surface de vente limitée à 100 m<sup>2</sup>, correspondant à ce qui est nécessaire pour un commerce de proximité. Les surfaces commerciales plus importantes sont orientées vers les zones d'activités économiques prévues à l'échelle intercommunale, conformément aux orientations du SCOT du Pays de Sources.

Les annexes isolées de la construction principale sont limitées à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et l'abri de jardin à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, afin d'éviter à terme à ce que ces constructions initialement admises pour accueillir le garage des véhicules, une remise pour le rangement de matériel, etc., ne se transforment en logement qui serait sujet plus tard à la création d'une nouvelle entité foncière (propriété distincte de la première) sans avoir eu à satisfaire aux règles en matière de desserte par la voirie et les réseaux, d'aspect extérieur, de stationnement, etc., comme cela a déjà pu être observé sur la commune. Il s'agit aussi de préserver la trame de jardin qui accompagne les habitations et participe à l'insertion paysagère du bâti.

De la rue de Roye à la ruelle d'Haussu, la majorité des bâtiments est implantée à l'alignement de la rue Principale, avec un mur donnant sur la rue, le tout formant un front urbain continu à préserver. Les dispositions réglementaires visent à conserver cette particularité. Ainsi, les constructions seront nécessairement implantées soit à l'alignement sur les voies publiques (notamment lorsque le terrain se trouve entre deux terrains déjà bâtis où les constructions sont alignées à la rue) avec une continuité assurée par un mur si la construction n'occupe pas la totalité du linéaire de terrain donnant sur la voie publique, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique avec un mur ou un muret marquant l'alignement sur rue. L'implantation en retrait des voies d'au moins 6 mètres, permet le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule en long entre la rue et la construction principale. La forme des clôtures donnant sur l'espace public reposera donc sur un mur plein de 2,20 mètres de hauteur maximale ou sur un muret de soubassement d'une hauteur d'au moins 1,20 mètre surmonté d'une grille en ferronnerie fine (y compris en aluminium qui nécessite moins d'entretien) ou d'une palissade en bois.

Ailleurs, les constructions nouvelles seront implantées soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 6 mètres afin de rendre possible le stationnement d'un véhicule entre l'habitation et la clôture sur la rue.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les nombreuses parcelles profondes, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte du terrain, qui est de 25 mètres au-



# I - La justification des dispositions réglementaires

delà duquel toute construction nouvelle (hors extension de l'existant dans la continuité du bâti) à usage d'habitation ou transformation d'un bâtiment existant vers un usage d'habitation, est interdite. L'extension d'une construction existante, située à plus de 25 mètres de la voie publique, est encadrée : 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire dans le but d'éviter le risque d'une augmentation de surface qui pourrait engendrer la multiplication du nombre de logements sur une même propriété (et donc du nombre d'occupants) alors que la capacité des réseaux et des équipements publics ne serait plus adaptée aux besoins ; la multipropriété peut aussi être source de difficultés de gestion des parties communes et de promiscuité engendrée, ou encore poser des problèmes de stationnement reporté sur l'espace public où il est déjà constaté des difficultés de circulations par endroit dans la traversée du village.

La bande constructible limitée à 25 mètres de la voie publique marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du village, adapté à la configuration du site naturel : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un jardin d'agrément, un potager ou un verger, donnant sur l'espace agricole.

Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée des espaces de délasserment pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement sur la voie publique, de venir sur au moins une des limites séparatives avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à 3 mètres ce qui rend possible le passage d'un véhicule vers l'arrière de la construction par rapport à la voie. Sur un terrain peu large (moins de 10 m), la construction principale alignée à la rue occupera la totalité de la largeur du terrain en prévoyant un accès (porche) véhicule vers l'arrière du terrain pour éviter le stationnement des voitures dans la rue.

En cas de recul des constructions par rapport à la rue, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives autorisent l'implantation sur au plus une des limites séparatives avec un retrait d'au moins 3 mètres de l'autre limite ou avec un retrait d'au moins 3 mètres de chacune des limites séparatives afin de tenir compte de la présence des jardins dans les propriétés voisines et afin de permettre le passage de véhicule vers l'arrière de la propriété afin de satisfaire aux règles de stationnement. L'annexe isolée peut venir en limites séparatives mais sa hauteur sera alors limitée à 3,50 mètres avec un toit à une seule pente, afin de limiter la gêne (ombrage notamment) pour les voisins.

De manière à éviter une trop forte densification de la trame urbaine au regard du caractère rural de la commune et de la sensibilité environnementale de certains espaces, tout en permettant le maintien d'emprise non imperméabilisée (ce qui contribue à réduire les phénomènes de ruissellement ou encore à répondre aux exigences en termes d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur) l'emprise

au sol est limitée à 40% de la surface totale d'un terrain inférieur à 600 m<sup>2</sup>, limitée à 35% de la surface totale d'un terrain compris entre 600 m<sup>2</sup> et 1 000 m<sup>2</sup>, limitée à 30% de la surface totale d'un terrain supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>. Cette règle différenciée permet de mieux prendre en compte l'enveloppe constructible d'un terrain et éviter une densification excessive du bâti sur de grands terrains, ce qui ne correspond pas à l'esprit du village.

Il est prévu une possibilité d'outrepasser cette règle pour les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du P.L.U. qui peuvent être agrandis dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants.

Dans tous les cas, pour un terrain recevant une habitation, il est demandé de réaliser sur au moins 50% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement et circulations des véhicules, sur les parties de terrain restant libres de construction.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Elles sont donc limitées à 10 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles pour les constructions à usage d'habitation. La hauteur est portée à 12 mètres au faîtage pour les équipements publics ou installations publiques présentant un caractère d'intérêt général qui restent des repères dans la trame urbaine de la commune, ainsi que pour une construction ou une installation agricole afin de tenir compte des besoins de l'activité (stockage, matériel utilisé, remorque levée). Ces hauteurs permettent de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré posé sur le plateau agricole. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales. La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation.

En revanche, la hauteur des annexes isolées de la construction principale est limitée à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives (5 mètres dans les autres cas) afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardins et abris de piscine est limitée à 3,50 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal. Les hauteurs des autres constructions admises ne dépassera pas 10 mètres au faîtage, comme pour les habitations.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en pierre naturelle de pays et/ou en briques rouges vieillies de pays, caractérisant la trame bâtie reconstruite après la Première Guerre mondiale. Il est également demandé de conserver les modénatures (parements, soubassements, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, etc.) en pierres naturelles de pays ou en briques rouges vieillies, au moins sur la façade donnant sur l'espace public dans un souci de cohérence architecturale globale et de préservation de l'identité architecturale du Pays des Sources. Outre la pierre, la brique, l'enduit



# I - La justification des dispositions réglementaires

suivant les teintes précisées dans la plaquette de recommandations architecturales du Pays des Sources est autorisé. Est également admise l'utilisation du bois (ainsi que le matériau composite d'aspect bois qui nécessite moins d'entretien) que l'on retrouve sur les bâtiments anciens du Pays des Sources, pouvant venir en bardage sur les façades des constructions qui ne sont pas en pierres naturelles de Pays et/ou en briques rouges vieilles apparentes.

Les autres types de bardages sont interdits sur les parties de la construction visibles de l'espace public (en dehors de celles nécessaires aux bâtiments d'activité et aux équipements publics) afin de préserver l'ambiance minérale qui caractérise les rues de Fresnières. Les teintes des bardages (bois ou métalliques) devront respecter celles de la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales du Pays des Sources, dans un souci d'harmonie d'ensemble.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique du Noyonnais. Les baies principales visibles des voies publiques respecteront des proportions rectangulaires (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Sur les ouvertures nouvelles (constructions neuves incluses) les volets seront à un ou deux battants ouvrant à la française, sans écharpe. Toutefois, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis les voies publiques, ou acceptant le coffre posé en extérieur sans dépassement de l'embrasement de l'ouverture afin de répondre à cet élément de confort tout en tenant compte des contraintes techniques à une installation à l'intérieur du bâtiment. Sur les constructions anciennes, les volets traditionnels à un ou deux battants seront conservés au moins sur la façade visible depuis l'espace public, en cas de pose de nouvelles menuiseries, dans le but de ne pas dénaturer l'aspect extérieur d'une construction typique au secteur. De manière générale, afin de prendre en compte la situation actuelle, la forme des ouvertures sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuiles de teinte rouge flammé à la gamme de brun, noire ou en ardoise naturelle (ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle, plus courant et moins coûteux) sur des éléments de la construction, correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune. Sur les bâtiments d'activités, la couverture adoptera une teinte sombre afin de rester discrète dans la perception globale du village. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes ou encore pour des parties secondaires de la toiture. Des pentes plus faibles ou un toit plat pourront être autorisés dans le cas d'extension limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ainsi que sur les annexes implantées en limites séparatives pour lesquelles une toiture à une pente est admise ce qui permet de venir adosser le bâtiment sur le mur de séparation avec la propriété voisine tout en limitant sa hauteur. La toiture végétalisée ou encore le recours au zinc en éléments de couverture sont acceptés, afin de prendre en compte l'évolution des techniques et concourir à l'objectif de sobriété énergétique du bâtiment.

Les lucarnes respecteront les formes anciennes. Les nouvelles lucarnes seront de type à capucine ou jacobine. Les châssis de toiture auront des dimensions modestes, en évitant d'être superposés.

Les garages et les annexes non accolées à la construction principale seront construits en harmonie de couleur et de matériau avec la construction principale, dans un souci de cohérence globale de l'architecture du village. Les vérandas, les abris de jardin ou de piscine, peuvent avoir un aspect différent de celui de la construction principale, du fait qu'ils correspondent à des installations limitées à l'échelle de l'unité foncière par rapport à la construction principale.

Les clôtures sur rue seront minérales en utilisant la pierre naturelle de pays et/ou la brique rouge vieillie, ou les matériaux enduits (en recherchant des teintes de ton pierre naturelle de pays pour conserver une cohérence d'ensemble) qui composent aujourd'hui les murs existants. Les clôtures formées d'un grillage, doublé d'une haie taillée d'essences de pays, sont également autorisées sur les limites séparatives, parce qu'elles sont plus économiques que les murs pleins en matériaux durs. Le recours à des panneaux en bois (ou matériau composite d'aspect bois) ou encore à des plaques de béton est admise pour constituer une clôture pleine en limite séparative.

**Tableau de la superficie des zones urbaines**

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU AVANT RÉVISION	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU RÉVISÉ
U	11 ha	12,16 ha
dont Uf	-	0,6 ha
et Ua	3,5	5,6 ha
<b>TOTAL DE LA ZONE URBAINE</b>	11 ha	<b>12,16 ha</b>

La superficie des zones urbaines est de 12,16 ha hectares, soit 4% du territoire communal ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels. Elle est légèrement plus importante que celle des zones urbaines délimitées au PLU avant révision du fait que la zone urbaine du PLU révisé englobe les terrains situés côté ouest de la rue de Roye (terrains inscrits en zone à urbaniser au PLU avant révision).

## 1.2.2 La zone agricole

Il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal, protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.



# I - La justification des dispositions réglementaires

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue, et qui ne sont pas situées dans une zone qui présentent un intérêt environnemental particulier (intérêt paysager majeur, secteur concerné par des aléas notables de risques naturels, emprises boisées, etc.). Elle correspond à l'ensemble des terrains cultivés, situés à l'extérieur des secteurs construits, englobant le corps de ferme en activité, situé en limite sud-est du village, le long de la rue de Roye ainsi que la bâtiment agricole situé au lieu-dit «La Montagne» au nord du village. Compte tenu du caractère pérenne de ces activités agricoles et des possibilités à recevoir sur place de nouveaux bâtiments et nouvelles installations qui seraient nécessaires au bon fonctionnement de l'activité, est privilégié un classement en zone agricole avec identification de bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Est donc privilégié le maintien de leur usage à vocation agricole. À noter également que le terrain situé à l'arrière du corps de ferme qui pratique l'élevage rue Principale, est inscrit en zone agricole, à de permettre l'implantation de nouvelles installations ou nouveaux bâtiments qui seraient nécessaires au développement de l'activité.

Dans l'ensemble de la zone A, le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et à leur diversification, ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.). Les annexes à l'habitation autorisée (1 logement par exploitation agricole) seront implantées sur l'emprise de l'unité foncière dans un rayon de 20 mètres autour de l'habitation.

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veille à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l'implantation des nouveaux bâtiments (en acceptant l'extension des bâtiments existants suivant le retrait actuel) se fera à au moins 10 mètres des voies qui dessert le terrain afin de garantir une sécurité routière optimale (éviter la manœuvre des engins sur la voie publique), à au moins 5 mètres dans les autres cas. L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions supérieures à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, observera un recul d'au moins 5 mètres (en acceptant l'extension des bâtiments existants suivant l'implantation actuelle) pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté. Les constructions de moins de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pourront donc venir en limites séparatives, au même titre qu'une annexe à une habitation dans la zone urbaine.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs utilisées feront référence

aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert ou de gris, en acceptant aussi le bois naturel ou encore la teinte ton pierre en rappel de la teinte le plus souvent observée sur les constructions situées dans la zone urbaine (mur de clôture, façade des constructions). Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 15 mètres au faîtage, ce qui permet de répondre aux besoins de l'activité agricole (la pente de toiture n'est pas réglementée autorisant donc un volume utilisable important) tout en veillant à éviter la réalisation de construction isolée dans la zone agricole qui présenterait un gabarit trop volumineux et pourrait donc perturber la lecture du paysage. La hauteur de l'habitation attachée à la ferme est limitée à 10 mètres avec une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50° en cohérence avec ce qui est autorisé pour les habitations du village.

Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières lorsqu'elles sont supérieures à 50 m<sup>2</sup> (excluant donc l'abri pour animaux liés à un pâturage par exemple) devront faire l'objet d'un accompagnement paysager de type haies ou bouquet d'arbres.

## 1.2.3 La zone naturelle

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages et du boisement. Elle prend également en compte les sites présentant les sensibilités environnementales (continuité écologique, boisements, zone humide avérée) et les terrains non constructibles aux abords du village et pas déclarés à usage agricole. A ce titre, il convient de protéger l'occupation actuelle du sol contre toutes modifications qui pourraient porter atteinte au site ou à son intérêt environnemental.

Elle correspond à l'ensemble des terrains non agglomérés et pour l'essentiel boisés qui occupent la partie nord et la frange nord-est du territoire communal (Bois du Buvier, Bois de la Montagne, Bois des Loges), aux terrains situés dans la continuité écologique au nord du village et dans la zone humide avérée, au lieu-dit «Le Champ du Diable» au sud-est du village, identifiée dans l'inventaire récemment réalisée à l'échelle du Pays Sources et Vallées et Pays Chaunois. La zone naturelle englobe également l'habitation isolée et les bâtiments d'activité au lieu-dit «La Montagne», au nord du village, ainsi que les terrains correspondant aux jardins et pâtures non déclarées à usage agricole, situées à l'arrière de la trame urbaine du village et qui tiennent un rôle important de transition entre le secteur urbanisé et les espaces agricoles. Ces jardins et pâtures sont inscrits en secteur Nj dans lequel est autorisé, par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ou encore une piscine et son abri dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, un terrain de tennis, en tant qu'annexe à une habitation suivant les dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme ; il ne s'agit donc pas d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).



# I - La justification des dispositions réglementaires

La zone naturelle intègre aussi l'emprise communale occupée par une aire de jeux de plein air et le bassin de régulation des eaux pluviales en face de la mairie, inscrite en secteur Ng voué à accueillir uniquement des équipements collectifs au titre des dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ; il ne s'agit donc pas d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

La zone naturelle compte donc un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) suivant les dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Il s'agit du secteur Na délimité sur le terrain occupé par des bâtiments d'une activité agricole en reconversion. Il est proposé ici d'autoriser une extension de ces bâtiments ou même l'ajout d'un nouveau bâtiment, dans la mesure où ils restent destinées à une activité économique qui pourrait être autre qu'agricole et sans que l'emprise au sol dépasser 40% de l'unité foncière existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

Pour les habitations existantes dans la zone naturelle n'est admise qu'une réfection ou une réparation sans extension, en conservant cette destination, dans le but de ne pas augmenter le nombre de personnes venant s'installer dans cette zone vouée à être préservée de l'urbanisation.

Plus généralement, le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à des fins agricoles (cultures ou pâturages) ou à des activités adaptées au milieu naturel (exploitation forestière par exemple). Il s'agit surtout d'encadrer les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, prendre en compte l'intérêt écologique des milieux naturels, se prémunir contre les risques.

En raison de la présence de pâtures, dans la zone naturelle, en dehors des secteurs délimités, il est simplement admis par unité foncière, un abri pour animaux dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et fermés au maximum sur trois côtés, sans dalle de béton, afin d'éviter un risque de cabanisation et d'artificialisation du milieu naturel. Les installations (serres, tunnels, etc.) nécessaires à une activité de maraîchage qui pourrait se déployer dans cette zone où la nature des sols est propice à ce type de culture, ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.) sont également admises puisque nécessaires aux activités humaines, à condition qu'elles soient correctement insérées au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

Dans l'ensemble de la zone, le gabarit des constructions ou des installations autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage, la hauteur des constructions et installations est ainsi limitée à 5 mètres au faîtage, 3,50 mètres pour l'abri de jardin et de piscine. Dans les secteurs Na et Ng qui pourraient accueillir des constructions un peu plus importantes, la hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faîtage, proche de celle observée sur les bâtiments existants (secteur Na).

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives privilégient un tissu aéré qui doit se fondre dans le paysage à dominante végétale. Le retrait sera d'au moins 6 mètres des voies publiques pour les nouvelles constructions et installations de plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, permettant d'exclure de cette disposition l'abri pour animaux lié à un pâturage ou les petites installations de types serres liées à une activité de maraîchage.

Un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives est demandé sauf pour les petites constructions et installations autorisées (abri pour animaux).

Par ailleurs, les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l'insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local (gamme de brun, de vert ou de gris) et pour le bâti existant, un renvoi est fait à la palette de couleurs figurant dans la plaquette de recommandations architecturales du Pays des Sources, annexée au règlement du PLU. Dans le secteur Ng contigu au bâti ancien du village, la teinte ton pierre naturelle de pays et/ou brique rouge vieillie est également admise afin de contribuer à une bonne insertion.

Les dispositions du PLU rappellent que les coupes et abattages dans les espaces boisés classés délimités au plan sont soumis à déclaration préalable, l'entretien normal des boisements reste possible sans déclaration préalable. Sur les trames arborées à préserver au titre de l'article L151-19 (intérêt paysager) ou L151-23 (intérêt écologique), là encore une déclaration préalable est nécessaire avant coupe et abattage en rappelant qu'un projet d'équipement général, un projet de valorisation paysagère ou environnementale, ou encore des problèmes de sécurité peut justifier la réduction ou la suppression de ces trames arborées, après déclaration préalable.

**Tableau de la superficie de la zone agricole et de la zone naturelle**

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU AVANT RÉVISION	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU RÉVISÉ
A	229 ha	208,14 ha
N	54,5 ha	76,86 ha
dont Na	-	0,6 ha
Ng	0,5 ha	0,56 ha
et Nj	8 ha	11,12 ha
<b>TOTAL DE LA ZONE URBAINE</b>	<b>283,5 ha</b>	<b>285 ha</b>

Le PLU compte 285 ha de surface agricole et naturelle (96% du territoire communal) dont 210 ha pour la seule destination agricole. La zone agricole occupe ainsi 70% de la superficie totale du territoire. La zone naturelle occupe 26% du territoire. Le PLU révisé rend donc 1,5 ha à la zone agricole et naturelle, notamment en supprimant les zones

# I - La justification des dispositions réglementaires

à urbaniser (AU) figurant au PLU précédent. L'emprise de la zone naturelle est plus important après révision puisqu'elle englobe des secteurs concernés par des sensibilités environnementales : continuité écologique au nord du village, présence d'une zone humide effective au lieu-dit «Le Champ du Diable», sans que ce zonage ne remette en cause l'exploitation agricole des terrains concernés, ou encore quelques ajustements de délimitation du secteur naturel de jardins sur le pourtour du village.

**Tableau récapitulatif**

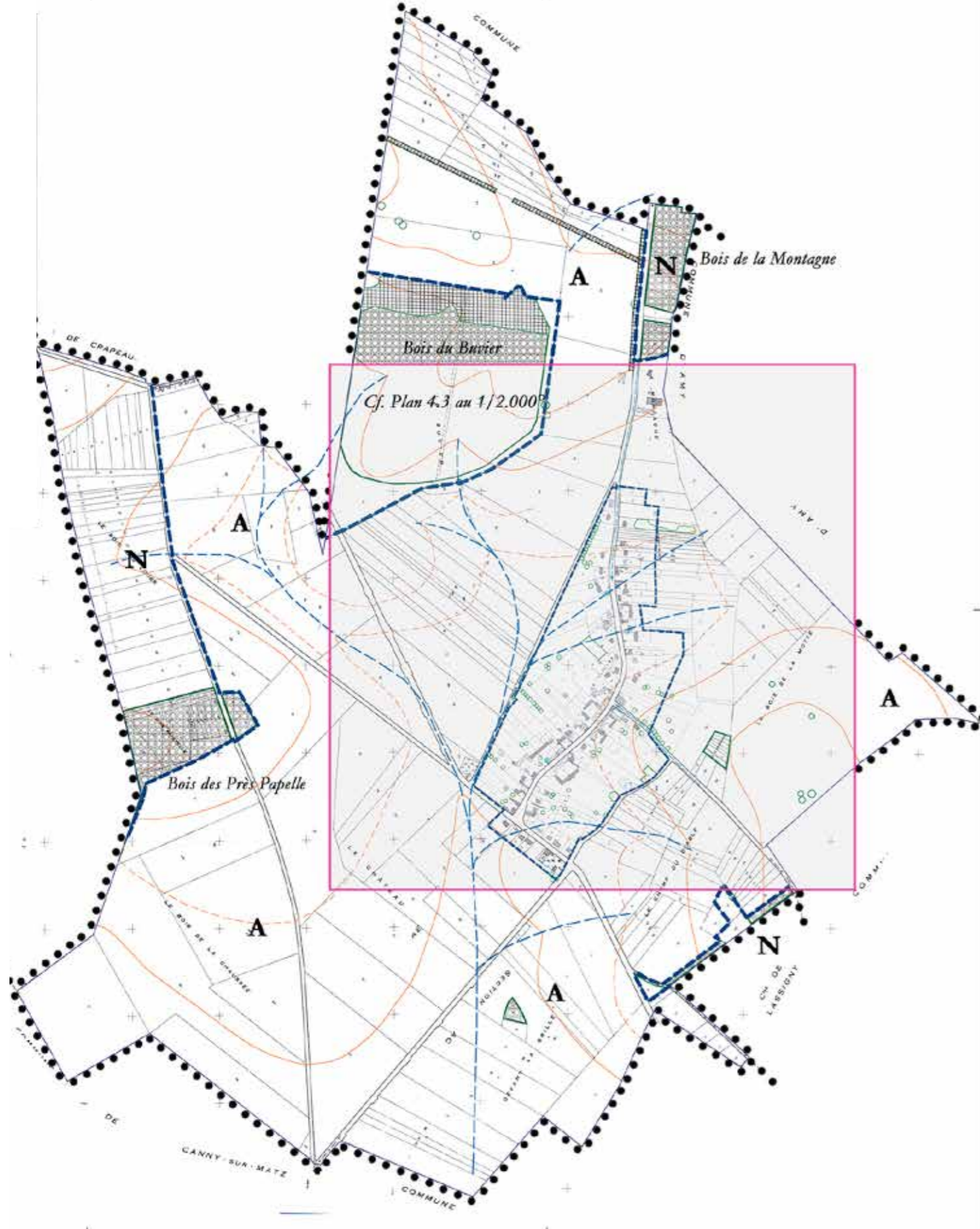
ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU AVANT RÉVISION	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU RÉVISÉ
U	11	12,16
AU	2,5	0
A	229	208,14
N	54,5 ha	76,86 ha
<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	<b>297 ha</b>	<b>297,16 ha</b>

Les espaces boisés classés à conserver au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du PLU représentent 22 ha (comme au PLU avant révision), soit 7,3% du territoire communal, auxquels s'ajoutent les trames arborées à préserver au titre des articles L151-19 ou L151-21 du code de l'urbanisme pour une superficie totale de 3,33 ha (1,1% du territoire communal). Ils correspondent aux emprises des principaux boisements du territoire communal.

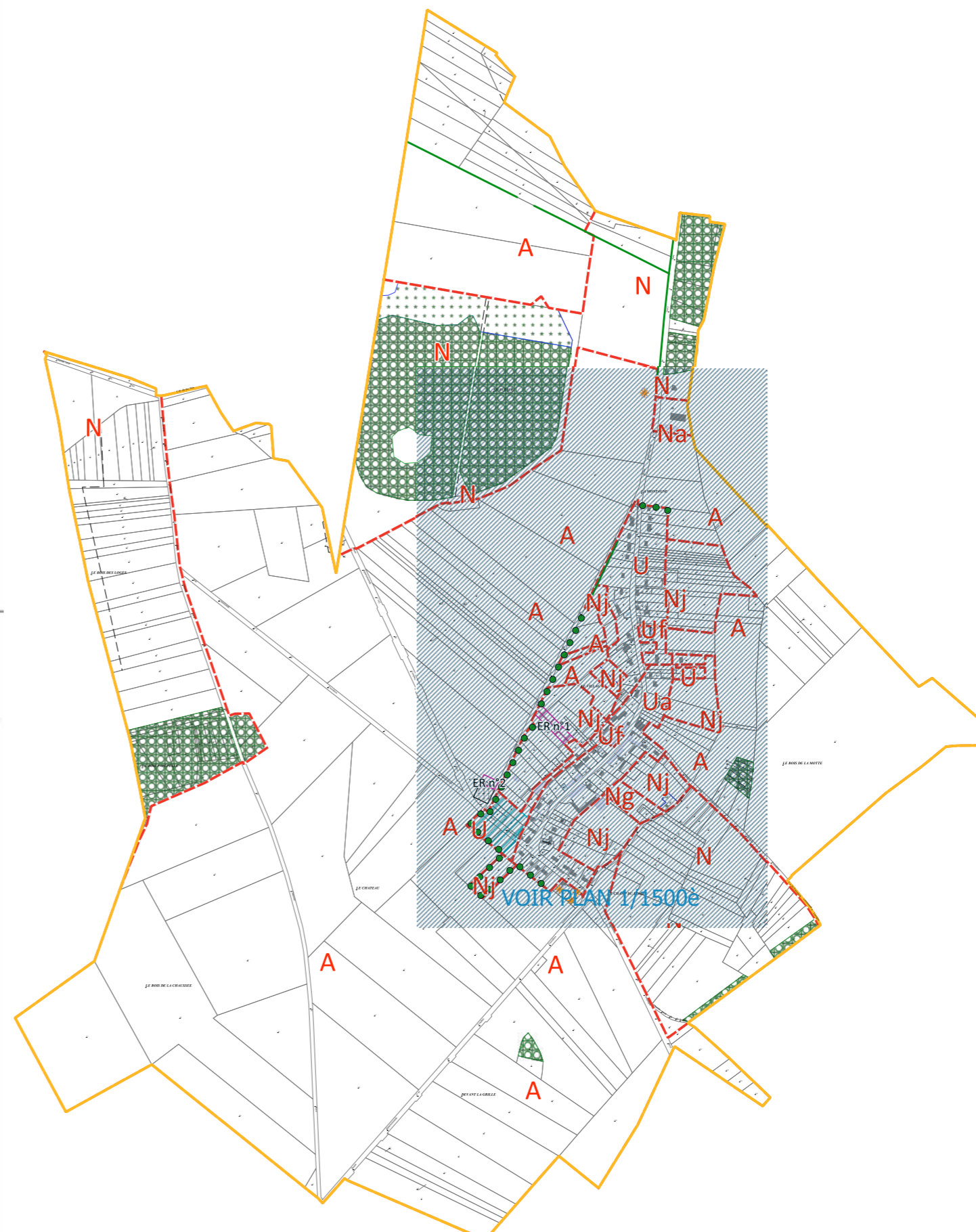


# I - La justification des dispositions réglementaires

ENSEMBLE DU TERRITOIRE : AVANT RÉVISION



ENSEMBLE DU TERRITOIRE : APRÈS RÉVISION

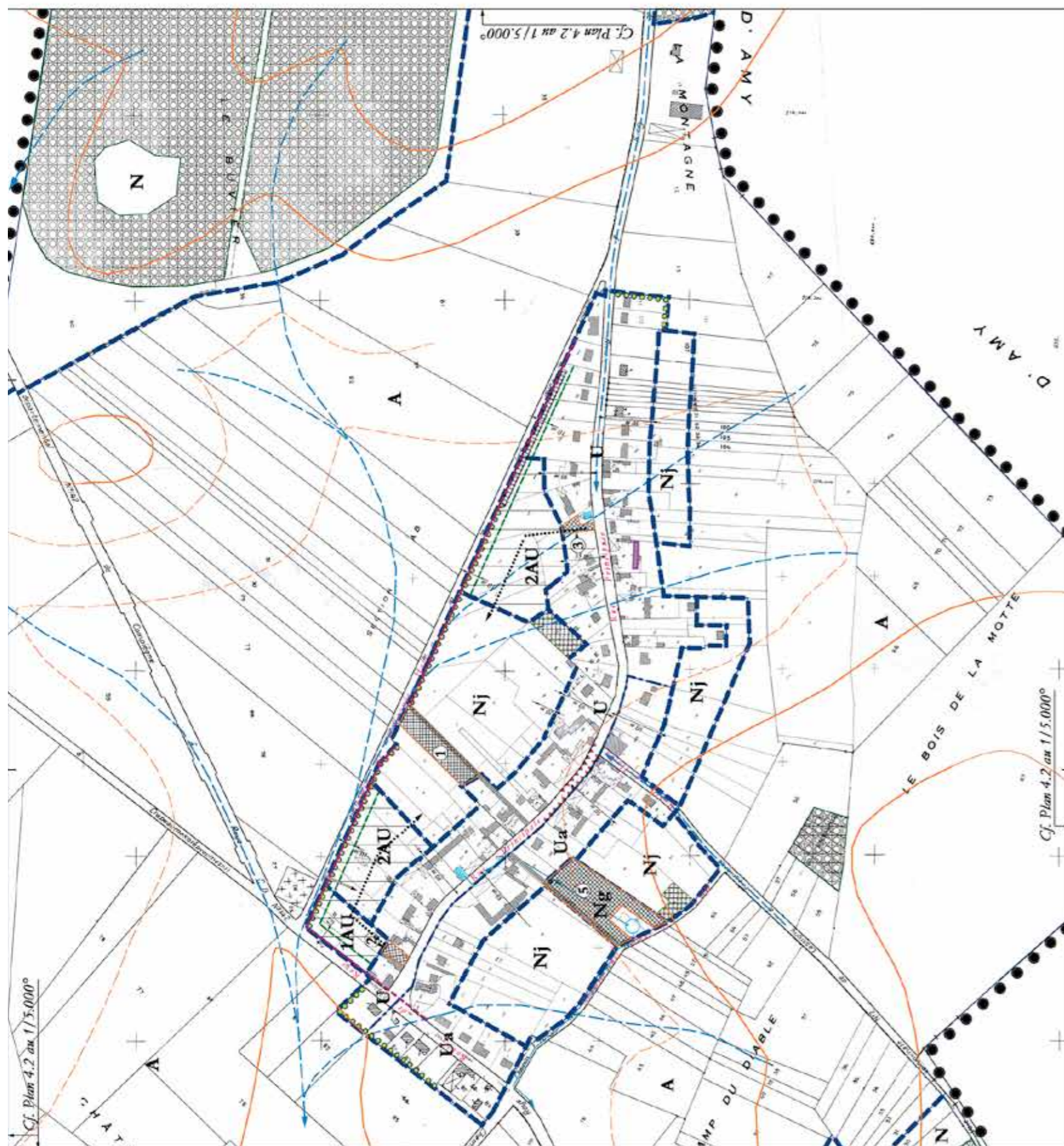


Les dispositions réglementaires par zones

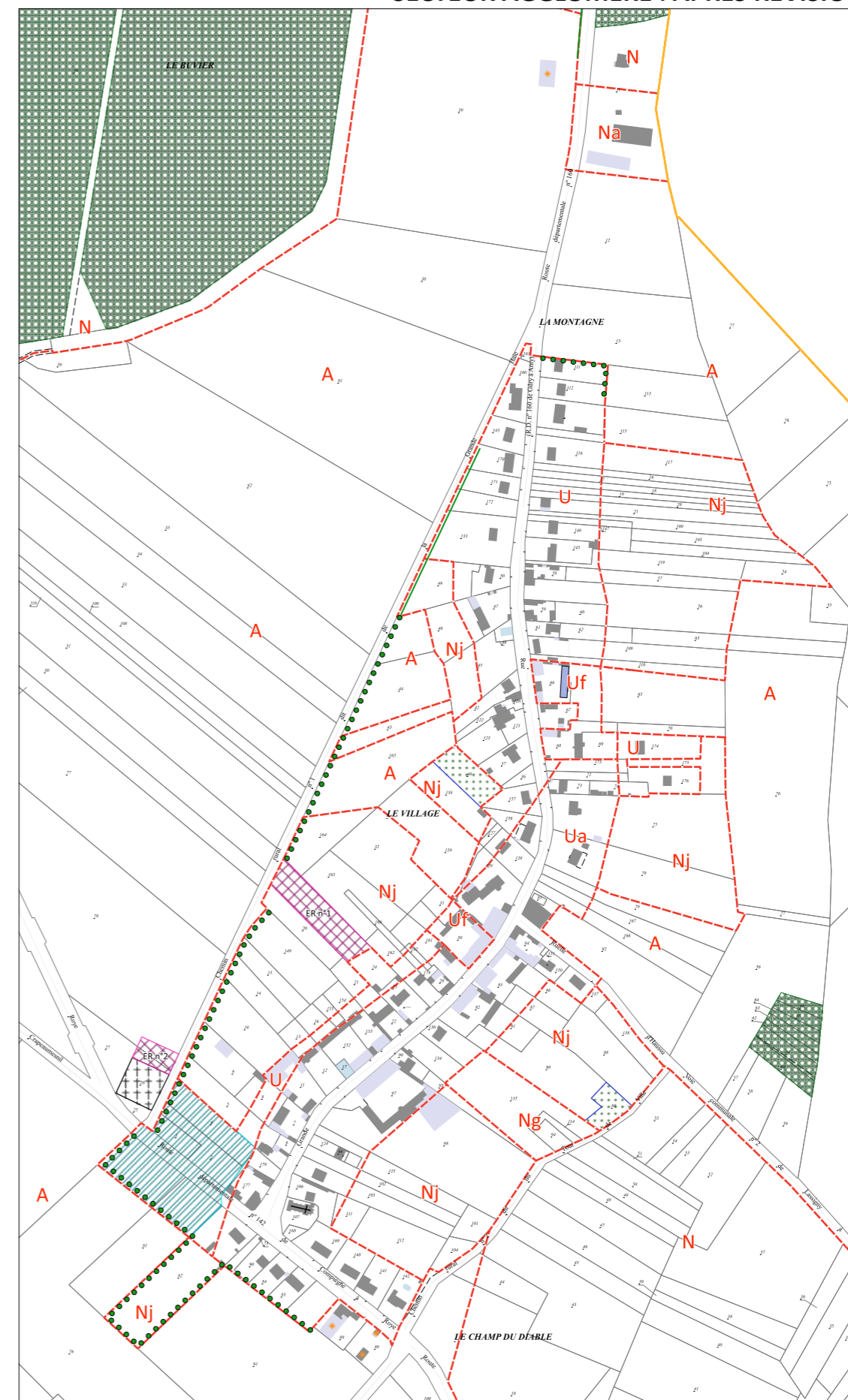


# I - La justification des dispositions réglementaires

SECTEUR AGGLOMÉRÉ : AVANT RÉVISION



SECTEUR AGGLOMÉRÉ : APRÈS RÉVISION



Les dispositions réglementaires par zones



## II - La mise en oeuvre du plan

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ce document réglementaire ne peut pas préciser tous les détails qui conduiront un développement harmonieux du territoire. La mise en œuvre du PLU nécessite une vigilance de tous les instants, notamment au niveau de la délivrance des autorisations de construire.

Par le PLU, la commune a les moyens de maîtriser l'aménagement du territoire communal. Pour atteindre les objectifs fixés, une politique d'action foncière pourrait être à prévoir en réservant au budget les crédits nécessaires aux acquisitions envisagées. La commune peut aussi solliciter toutes les aides auxquelles elle peut prétendre auprès des autres collectivités locales et auprès de l'État.

### 2.1 La voirie

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains est conditionnée par une desserte en voirie existante et suffisante. C'est le cas des terrains urbanisables restants. Toutefois, pour assurer une cohérence globale de la circulation à venir, la commune a tout intérêt à réserver les emplacements nécessaires au raccordement de voies nouvelles sur la voirie existante.

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Projet Urbain Partenarial, Association Foncière Urbaine, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

### 2.2 Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier PLU) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers en développement, pour créer des cheminements ou encore pour réaliser des équipements publics répondant aux besoins actuels ou futurs des habitants.

### 2.3 Le droit de préemption urbain

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces zones et peut se porter acquéreur des biens cédés.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur, une fois le PLU approuvé.

### 2.4 La zone d'aménagement différée (ZAD)

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique de constituer des réserves foncières, notamment en dehors des terrains urbanisés ou à urbaniser délimités par un document d'urbanisme. La création d'une ZAD résulte d'un arrêté préfectoral pris sur le dossier présenté par la collectivité publique.

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 6 ans renouvelable. Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

### 2.5 Le projet urbain partenarial (PUP)

Le PUP permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements liés à une opération d'aménagement, par le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs, dans le cadre d'une convention signée avec la commune. Cela n'est possible que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser délimitées au PLU.

### 2.6 Les taxes et participations pour le financement des équipements publics

La commune a la possibilité d'instaurer une taxe qui lui permet de dégager des ressources utiles aux financements de tout ou partie du renforcement ou de la création d'équipements publics (voirie, réseaux, écoles, équipements sportifs, culturels, de loisirs, etc.). Cette taxe est prélevée sur les opérations d'urbanisme réalisées ou sur les plus-values foncières résultant de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Il s'agit notamment de la taxe d'aménagement qui peut faire l'objet d'une application différenciée (taux différents) par secteur, rue ou encore zone délimitée par un PLU. Une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer cette taxe.

### 2.7 Le permis de démolir

La commune a instauré un permis de démolir qui s'applique à l'ensemble des constructions. En dehors d'un périmètre de protection des monuments historiques, et donc en l'absence d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France, le permis de démolir est un moyen de veiller à la conservation du patrimoine bâti de qualité.

## CHAPITRE 4

# ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT



# I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

La première partie (Etat initial de l'environnement) de ce document met en évidence les particularités paysagères et les contraintes environnementales intéressant la commune. Les orientations d'aménagement présentées précédemment à l'échelle du territoire communal et à l'échelle du secteur aggloméré l'ont été dans le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

**La commune n'étant pas directement concernée par un site Natura 2000 et les perspectives de développement de la commune sont limitées, il a été admis que celles-ci n'avaient pas d'incidences notables sur l'environnement justifiant le fait que le rapport de présentation du PLU ne contienne pas d'évaluation environnementale stratégique conformément à la décision de l'autorité environnementale en date du 9 août 2022.**

**Il convient donc de conduire cette analyse selon le régime d'une évaluation environnementale classique, dont les modalités sont fixées par les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 du code de l'urbanisme.**

## 1.1 Fresnières dans son grand paysage et ses sensibilités écologiques

Fresnières est une commune rurale dans un espace soumis à une pression urbaine actuellement modérée en raison du relatif éloignement des grands pôles d'emplois et urbains à l'échelle régionale. En revanche, les prix de l'immobilier sont abordables par rapport à des communes situées plus proches de ces grands pôles régionaux, faisant que l'attractivité du village demeure, en particulier pour les ménages en première accession. Le bâti resté relativement compact et, pour une bonne partie, constitué de constructions anciennes (le village a été reconstruit après la Première Guerre mondiale), s'inscrit dans l'entité paysagère du Pays Noyonnais venant au contact du plateau Picard à l'ouest. Le secteur est caractérisé par une forte identité agricole au paysage largement ouvert, avec la particularité à Fresnières d'abriter plusieurs boisements aux dimensions limitées mais jouant un rôle paysager et écologique significatif.

Le plateau agricole qui occupe cette partie du Pays Noyonnais entre la vallée du Matz et la vallée de l'Avre, est particulièrement ouvert faisant que le territoire communal offre de grandes perspectives visuelles vers l'espace agricole à l'est et au sud notamment, tandis que la partie nord-ouest et la partie nord sont concernées par des boisements (Bois des Loges, Bois du Buvier, Bois au lieu-dit «La Montagne»). Ces ensembles boisés forment une relative continuité entre eux et abritent un corridor écologique inter ou intra-forestier relevé au SCOT du Pays des Sources, au nord du village, à prendre en compte.

Ces boisements, qui tendent à fermer la ligne d'horizon au nord du territoire communal, soulignent la transition entre le massif boisé de Ricquebourg et la Montagne d'Attiche au sud de la vallée du Matz d'une part, et la vallée de l'Avre au nord dans le département de la Somme.

Les abords du village, mais aussi des boisements, sont ponctués de surfaces en

herbe, le plus souvent utilisée en pâturage avec la présence d'activité d'élevage sur la commune. Ces surfaces participent à la diversité du paysage local et peuvent présenter un intérêt pour la faune et la flore locales. Même si le territoire communal n'est pas directement concerné par des sensibilités écologiques majeures (pas de ZNIEFF ou d'ENS), ces ensembles boisés et en herbes peuvent être utilisés comme emprise privilégiée dans le déplacement de la petite faune locale

Il n'y a pas d'autres sensibilités écologiques constatées sur la commune de Thibivillers.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les dispositions du PLU visent à pérenniser les stations faunistiques et floristiques par le maintien des grands équilibres de ce milieu naturel spécifique et la préservation des boisements et de leurs lisières. En effet, l'ensemble des terrains occupés par les emprises boisées et concernés par la continuité écologique est inscrit en zone naturelle au PLU.

Dans la zone naturelle, l'ensemble des boisements de caractère privé figure en espace boisé classé au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, ce qui oblige à effectuer une déclaration avant toute intervention sur les boisements, concourant ainsi à une gestion durable des bois. En effet, l'usage des terrains concernés est voué à rester du boisement, soit par replantation, soit par régénération naturelle, en cas de coupes et abattages. D'autres bosquets plus épars situés dans la zone agricole à l'est et au sud du village, sont aussi inscrits en espace boisé classé au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, compte tenu de leur intérêt paysager et écologique (lieu de refuge pour la petite faune).

Ces boisements sont ainsi voués à être conservés au regard de leur rôle paysager majeur, notamment en constituant un écrin de verdure en marge duquel le village s'insère dans le paysage, en occupant d'ailleurs une petite dépression à l'échelle du plateau, le rendant donc peu visible. En amont hydraulique du village, les trames boisées jouent un rôle notable dans la régulation des eaux de ruissellement arrivant du plateau au nord pour s'évacuer vers le sud jusqu'à la vallée du Matz, ce qui justifie d'autant plus leur conservation.

Les bandes végétales ou les haies, situées aux limites du village au contact de l'espace agricole ou au nord du territoire, sont identifiées en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme compte tenu de leur intérêt paysager et écologique, rendant possible leur évolution pour répondre à des impératifs d'usage des sols, tout en tenant compte de leur rôle important dans la régulation des eaux de ruissellement et dans la constitution de niches écologiques à travers l'espace agricole (en espace refuge pour la petite faune et l'avifaune par exemple).

Dans la zone naturelle (en dehors des secteurs particuliers délimités au plan), il

# I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

n'est admise aucune construction ou installation autres que celles liées et nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et celles d'intérêt collectif (poste électrique, bassin de rétention des eaux de ruissellement, par exemple), ainsi que l'abri pour animaux limité à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et fermé sur trois côtés au maximum, sans dalle de béton pour éviter l'artificialisation des sols, justifié par la présence de quelques pâtures (activité d'élevage bovins ou encore la présence de chevaux de compagnie).

Cette disposition réglementaire permet de limiter toute atteinte aux milieux naturels, au bon fonctionnement des continuités écologiques, et au risque de «cabanisation» des espaces naturels sensibles.

La zone naturelle (N) englobe également des terrains situés de part et d'autre part de la trame urbaine constituée, terrains traités en jardins d'agrément des habitations situées sur la même unité foncière très étirée ou restés en herbes, sans usage agricole déclaré. Le classement en zone naturelle (secteur de jardin Nj) vise à maintenir un caractère très peu bâti des arrières de propriétés bâties venant au contact de l'espace naturel ou agricole. Ces principes contribuent à optimiser l'insertion de bâtiment au sein du village en lien avec l'existant, en préservant ou en favorisant des espaces de biodiversité dans le village. Ces jardins et herbages permettent aussi de maintenir des emprises non imperméabilisées nécessaires à la régulation des eaux pluviales d'autant que la nature des sols est fort argileuse sur la commune.



Vue sur les surfaces en herbes et les jardins aux abords du village, inscrites en zone naturelle.

Les terres de culture sont inscrites en zone agricole, à l'exception de celles situées dans la zone humide avérée au lieu-dit «Le Champ du Diable», au sud-est du village, où un classement en zone naturelle est privilégié au regard de la sensibilité environnementale des lieux et/ou du caractère humide des sols sans remettre en cause l'usage agricole des sols et connaissant l'absence de projets agricoles dans cette zone naturelle, suivant ce qui a été évoqué lors de la rencontre avec les exploitants.

Dans la zone agricole, les constructions admises sont uniquement celles liées et nécessaires à l'activité agricole en veillant plus particulièrement au respect des paysages

par la recherche d'une unité de corps de ferme (bâtiments de stockage, installations liées à l'exploitation, logements des exploitants et du personnel, diversification de l'activité).

De plus, les dispositions réglementaires fixées à la section 2, notamment au paragraphe 3 (qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) et au paragraphe 4 (traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions), visent à une bonne insertion paysagère des constructions et installations agricoles admises en recherchant des teintes proches du milieu naturel (brun, vert ou gris ou encore aspect bois naturel) et en demandant un traitement paysager dès lors que la construction ou l'installation réalisée aux champs compte plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Ce traitement correspondra à des haies ou bouquet d'arbres accompagnant le bâti dans le paysage.

Les parties du territoire communal, principalement concernées par de possibles aménagements ou extensions urbaines, sont limitées et contenues dans l'enveloppe du périmètre déjà urbanisé du village. Il s'agit des terrains restés libres de construction et inscrits en zone urbaine au PLU.

Aucune zone à urbaniser n'est proposée par le projet communal. Sur une large frange ouest, sud et est du village, est privilégié le maintien du caractère agricole des abords du périmètre aggloméré, en conservant les haies et les trames arborées ponctuant les surfaces restées en herbe et les jardins attenants aux habitations. Il en est de même, au nord du village, en arrivant par la route de la Montagne (RD160 depuis Amy). Sur les terrains encore constructibles ou déjà construits, les dispositions réglementaires prévoient le maintien d'un minimum de surface en espace vert sur les terrains construits. Ces principes contribuent à optimiser l'insertion de bâtiment au sein du village en lien avec l'existant.

Le remplissage admis des terrains encore disponibles au sein ou en limites des trames urbaines déjà constituées s'accompagne de mesures visant à réaliser ou à maintenir des plantations au moins sur l'arrière des futures constructions dans un souci de bonne insertion paysagère et de transition réussie entre le bâti et les espaces agricoles ou naturels. C'est le cas en frange ouest où les haies existantes le long du chemin de la Grande Haie sont à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, et les clôtures minérales proscrites, ce qui contribue à l'insertion des constructions existantes et de leur extension éventuelle, depuis le paysage très ouvert de grandes cultures qui le précède.

C'est également le cas en frange sud, où s'ajoutent les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, pièce n°3 du dossier PLU) fixées sur l'emprise constructible de part et d'autre de la RD142, qui prévoient la création d'une trame de jardin qui aura un rôle majeur dans la lecture du village en arrivant de Roye et de Canny-sur-Matz.

Le projet communal ne délimite donc pas de nouveaux secteurs urbanisables ce qui réduit au maximum les incidences sur les milieux naturels et les sensibilités paysagères. Les possibilités d'urbanisation offertes par le PLU auront ainsi une faible incidence sur l'environnement. En effet, elles restent largement confinées au noyau urbain existant,



# I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

sans créer de nouveaux noyaux ou engendrer un étirement outre mesure des formes urbaines vers les espaces agricoles ou naturels.

## 1.2 La prise en compte de la nature du sol et du sous-sol et des risques qui y sont liés

Le territoire de Fresnières, situé sur la partie septentrionale du Pays Noyonnais, est occupé par des espaces de grandes cultures sur des sols principalement argileux. Le village qui occupe une légère dépression sur cet espace de plateau, recueille une part notable des eaux de ruissellement arrivant du nord et de l'est notamment. Il a déjà été constaté des accumulations d'eaux qui ont conduit la commune à réaliser une étude hydraulique concluant à la réalisation de plusieurs aménagements (mares, bassins notamment) ayant ces dernières années, démontrés leur efficacité afin d'éviter des cumuls d'eau dans le village, lors de fortes précipitations.

En revanche, la nature argileuse du sol réduit de manière significative la capacité d'absorption des eaux pluviales, obligeant à limiter l'imperméabilisation des terrains. Selon l'Atlas des risques naturels majeurs du département de l'Oise, l'aléa de risque de remontée de nappe est fort à très fort sur la totalité du territoire communal, avec aléa de nappe subaffleurante sur la partie nord de la trame bâtie du village.

Le territoire communal, en particulier le village et ses abords, comporte plusieurs cavités liées à la nature des sols et aux conséquences de la présence de la ligne de front lors de la Première Guerre mondiale (il convient de rappeler que le village a été totalement détruit à cette époque et reconstruit ensuite). Ces dernières années, des désordres sur des constructions existantes, liés à des affaissements de terrain sont constatés. En parallèle de la révision du PLU, la commune a fait réaliser une étude géotechnique dans le but de mieux identifier les secteurs où les risques d'affaissement sont les plus importants et de proposer des solutions afin de mieux les prendre en compte.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Au regard des problématiques de ruissellement et des aléas liés au risque de remontée de nappes dans un contexte de sols argileux, les dispositions réglementaires du PLU interdisent toute nouvelle construction sur sous-sol. Les possibilités de densification de la trame urbaine, par conséquence d'augmentation de l'artificialisation des sols, sont limitées en obligeant à ce qu'au moins 50% de l'emprise d'un terrain dont la destination principale est l'habitat (correspondant à une très grande majorité des constructions du village) fasse l'objet d'un traitement paysager de pleine terre, emprise à maintenir non imperméabilisée pour contribuer une bonne régulation des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière. En outre, la commune s'engage à assurer le bon entretien et le bon fonctionnement des aménagements réalisés ces dernières années (mare et fossé rue Principale, bassin sur le terrain en face de la mairie) pour réguler les eaux de ruissellement.



Vue sur le bassin de régulation des eaux pluviales aménagé sur l'emprise communale en face de la mairie.

La délimitation d'un large secteur Nj (secteur naturel de jardin) sur le pourtour du village, en amont hydraulique des emprises construites, vise à maintenir là encore de larges emprises non imperméabilisées en capacité d'absorber les eaux de ruissellement et pluviales. Les mesures de protection des couverts boisés au nord du village, là aussi en amont hydraulique, permettent de limiter les ruissellements et coulées de boue qui pourraient subvenir vers le village.

Est rappelée la nécessaire prise en compte de l'évolution récente de la législation nationale sur la prise en compte des sols argileux et de leur conséquence sur les constructions au titre du phénomène de retrait - gonflement des argiles accentué par les dérèglements climatiques (période de sécheresse marquée qui suit une période pluvieuse), en signalant la nécessité de réaliser une étude géotechnique (à minima de type G1) au moment de la vente d'un terrain voué à être construit pour une habitation ou pour toute construction nouvelle d'habitation. En annexe du règlement écrit, figure une plaquette présentant des techniques de construction et de gestion des eaux pluviales aux abords d'une construction, sur les sols argileux.

Concernant l'aléa de risque lié aux cavités identifiées sur la commune, en particulier sur une partie de la trame urbaine (sud du village notamment), le PLU révisé prévoit de nouvelles dispositions qui suivent les conclusions de l'étude de risque réalisée entre 2021 et 2022, réduisant au maximum les incidences du plan sur l'environnement.

Le risque concerne des propriétés déjà bâties dont le classement en zone urbaine ne peut être remis en question. Les mesures prises au PLU visent donc à informer les porteurs de projet de l'aléa de risque par une sectorisation au plan de découpage en zones et une information plus complète dans les annexes du dossier PLU (l'étude est annexée). Une traduction au règlement du PLU en découle puisqu'il est rappelé que, dans les secteurs identifiés sur la cartographie des aléas de mouvements terrains extraite de cette étude et annexée au règlement écrit du PLU, la réalisation d'une étude

# I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

géotechnique G2, voire G5, est demandée avant toute nouvelle construction. En fonction des conclusions de cette étude, l'opération pourra ou non être autorisée, notamment au regard des techniques de construction proposées pour prendre suffisamment en compte le risque d'affaissement ou d'effondrement. Il convient de signaler que les terrains inscrits en zone urbaine à l'ouest de la rue de Roye, se trouvent en aléa faible d'effondrement et d'affaissement de terrains suivant les conclusions de cette étude.

De manière plus générale, le projet communal de Fresnières prend correctement en compte les aléas de risques naturels identifiés, plus particulièrement la présence de cavités souterraines (ou risque d'affaissement de terrain) et l'aléa de risque de remontée de nappes sur une grande partie du territoire, la nature argileuse des sols, en mettant en place des règles d'urbanisme adaptées, en évitant une urbanisation inadaptée et une trop forte imperméabilisation des sols, et en assurant un bon fonctionnement des aménagements déjà réalisés.

## 1.3 La gestion de la ressource en eau : l'assainissement et la desserte en eau destinée à la consommation humaine

La commune de Fresnières ne dispose pas de point de captage de l'eau destinée à la consommation humaine, sur son territoire, et n'est pas concernée par des périmètres de protection associés à un point de captage qui serait situé sur un territoire communal limitrophe.

L'eau distribuée par le réseau communal provient du point de captage exploité sur le territoire de Guerbigny par le syndicat intercommunal de Guerbigny. L'eau est suffisante en quantité et respecte les normes de qualité.

L'assainissement repose actuellement sur des dispositifs autonomes dont une grande partie est à mettre aux normes, en lien avec le SPANC et l'Agence de l'Eau, suite au diagnostic à la parcelle réalisé dernièrement. La nature fortement argileuse des sols peut conduire à des difficultés de mise en oeuvre de dispositifs d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Le territoire communal ne compte par ailleurs aucune masse d'eau, ni cours d'eau, qui pourrait impliquer des mesures pour éviter la dégradation de la qualité de leur eau.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les dispositifs du PLU veillent à assurer le maintien d'une bonne desserte en eau destinée à la consommation humaine et à maintenir une gestion adaptée des eaux usées. Les constructions ou installations qui le requièrent doivent selon le paragraphe 2 de la section III du règlement des différentes zones être alimentée en eau destinée à la consommation humaine par un branchement à une conduite de distribution appar-

temment au réseau public. Ce principe permet d'encadrer le raccordement sur le réseau d'eau limitant ainsi les incidences négatives sur ce dernier. En zone naturelle et en zone agricole, à défaut de raccordement possible sur le réseau public, pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées sous réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de l'ARS (ex DDASS) (dès lors que l'eau captée à un usage sortant du cadre unifamiliale), uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau potable. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée devra être considérée comme assurée.

En lien avec les quelques constructions nouvelles prévues au sud du village, la commune et la structure en charge du réseau d'eau prévoient de renforcer la canalisation de desserte des constructions situées au sud du village afin de mieux répondre aux besoins.

Les dispositions réglementaires fixées au paragraphe 2 de la section III du règlement demandent que les eaux usées fassent l'objet d'un traitement à la parcelle à partir de dispositifs agréés, répondant à la législation en vigueur. L'eau devra être épurée avant son rejet dans le milieu naturel, limitant ainsi les risques de pollution sur l'environnement. Le SPANC mis en place à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays des Sources est consulté pour chaque projet d'aménagement et de construction nécessitant la mise en place d'un assainissement. Il veille ensuite à ce que le dispositif installé soit conforme. Compte tenu de la nature argileuse des sols sur le village qui complique la mise aux normes des dispositifs existants, les dispositions du PLU révisé contiennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques sur le sujet, établies conjointement avec le SPANC. Ces OAP prévoient notamment de limiter le nombre de nouveaux logements qui pourraient être réalisés dans le village, notamment par transformation et/ou division de constructions existantes, dès lors que l'unité foncière concernée présente une nature des sols qui limite les possibilités de mettre en place un dispositif adapté de traitement des eaux usées de ces logements. Il est notamment demandé de conserver une emprise minimale de 250 m<sup>2</sup> libre de toute construction, installation de plantation, sans stockage de charges lourdes, à l'échelle de l'unité foncière pour chaque logement neuf aménagé ; cette emprise servant à mettre en place un système de traitement des eaux usées adaptée au terrain.

Le PLU révisé indique dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables le maintien des secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et prévoit les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval. Ici, les eaux de ruissellements ne se jettent pas directement dans une masse d'eau, mais s'évacuent par les talwegs traversant les espaces cultivés. Il se produit donc un filtrage naturel des eaux arrivant sur les sols. Les dispositions réglementaires fixées au paragraphe 2 de la section III du règlement demandent que les eaux pluviales soient dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain pour les constructions existantes. Pour les constructions nouvelles (hors amé-



# I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

nagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et gérées sur le terrain accueillant la dite construction, limitant ainsi les rejets vers le milieu naturel. Il est également prévu au paragraphe 5 de la section II du règlement, de maintenir un minimum de places de stationnement non imperméabilisées en mesure de limiter les rejets systématiques des eaux vers les fossés et caniveaux, tandis qu'au paragraphe 4 de la section II du règlement, il est demandé de maintenir non imperméabilisées au moins 50% des emprises des terrains destinés à l'habitat.

L'ensemble de ces mesures répond aux enjeux et aux objectifs du SDAGE, en particulier sur l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, sur la garantie d'un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux, sur la maîtrise des ruissellements et la lutte contre les risques d'inondation.

## 1.4 Le maintien de la diversité des paysages et le patrimoine

Le territoire de Fresnières présente une variété paysagère limitée tant le paysage ouvert sur la plaine agricole de type openfield domine à l'ouest et au sud, et le paysage semi-fermé par les boisements à l'est et au nord forme une autre entité paysagère forte et peu diversifiée.

Il est urbanisé sur un peu moins de 4% de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles et naturels. Les bois représentent 22% de la superficie totale du territoire communal.

Le village est bien visible dans ce paysage ouvert donnant toute son importance au traitement des franges bâties au contact des espaces agricoles ou naturels. Le patrimoine est limité à la présence de quelques constructions anciennes datant de la reconstruction après la Première Guerre mondiale, en briques et pierres, et à la proximité du Bois des Loges, lieu historique témoin de la Grande Guerre.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les nouvelles possibilités d'urbanisation sont contenues dans les limites du périmètre déjà aggloméré du village. Il n'y a pas de zone à urbaniser délimitée au plan. Les dispositions du PLU permettent de préserver les équilibres entre espace urbain ou urbanisable et espaces agricoles et naturels.

Les différentes entités paysagères que comporte le territoire communal sont respectées dans leur gestion. Ainsi, les paysages semi-fermés des bois du Vivier, de la Montagne, et du boisement prolongeant le bois des Loges en limite ouest de la commune, figurent en totalité en zone N confirmant ainsi l'intérêt paysager. En effet, les possibilités de construire en zone N sont inexistantes si ce n'est pour les besoins particuliers liés au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient convenablement insérés au

site et respectent la fragilité des milieux naturels, ainsi que les abris pour animaux liés à un pâturage. Seront donc bien prises en compte les incidences sur l'environnement de la réalisation éventuelle de ces constructions et installations limitées.

Les boisements occupent au total environ 22% du territoire communal. Ils se répartissent en un ensemble formant une relative continuité d'est en ouest au nord du village, support à une continuité écologique qui traverse le territoire communal. Ces boisements figurent en espace boisé classé assurant leur caractère pérenne.

Outre les espaces boisés, le plateau agricole largement occupé par les terres de grandes cultures conserve cette vocation par un classement en zone A, ce qui permet une poursuite normale de l'exploitation des sols, qui génère une grande partie de la gestion et de l'évolution au fil des saisons des paysages du territoire. L'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux besoins de l'exploitation agricole du sol. Les dispositions réglementaires visent à faciliter l'insertion paysagère de ces formes bâties dans un paysage largement ouvert, en particulier par la recherche de teinte proche des milieux naturels (brun de la terre, gris-bleu du ciel, vert des végétaux, ou aspect bois foncé) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments. La zone A occupe 209 hectares, soit 70% du territoire.

Dans le secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal dans le secteur bâti, le paragraphe 4 de la section II de la zone urbaine délimitée au plan prévoit la réalisation d'un traitement paysager des parties de terrain restant libres de construction. Au moins 50% de la surface totale des terrains dont la destination principale est l'habitat, seront aménagés en espace vert de pleine terre (jardin d'agrément ou potager, pelouse, vergers, etc.).

Les traitements paysagers prévus par le PLU visent à la mise en place de franges urbaines adaptées aux paysages. En outre, les choix du projet communal veillent à ce que le développement des constructions n'engendre pas des extensions bâties à l'arrière de la trame bâtie proche de chacune des deux rues du village. La profondeur de la bande constructible est donc limitée à 25 mètres par rapport à l'emprise de la rue qui dessert la construction. Un secteur naturel de jardins (Nj) est délimité sur les jardins des habitations qui s'étirent de part et d'autre de la rue Principale jusqu'au chemin de tour de ville à l'est et au chemin dit de la Grande Haie à l'ouest. Dans ce secteur, ne sont admises que des installations limitées en superficie (15 m<sup>2</sup> pour l'abri de jardins, 20 m<sup>2</sup> pour l'abri pour animaux, jusqu'à 100 m<sup>2</sup> pour sa piscine et son local technique) et en hauteur (3,50 mètres à 5 mètres pour l'abri pour animaux).

Les mesures prévues au PLU veillent à préserver la trame arborée qui entoure le village et qui participe pleinement à son insertion dans le paysage ouvert de terres agricoles vouées à la grande culture.

# I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

## 1.5 La prise en compte des nuisances ou de la gêne occasionnées par certaines activités

Le territoire communal n'est traversé par aucune infrastructure de transport qui induit des nuisances acoustiques sur les terrains riverains. Il est recensée une activité d'élevage sur le territoire communal, avec des bâtiments situés dans le village et des animaux mis en pâturage.

Les orientations du projet communal, dans un souci de mixité urbaine, visent à autoriser le déploiement d'activités dans les zones urbaines et dans la zone agricole.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Pour les activités autorisées en zone urbaine, la réglementation d'urbanisme définie demande à ce que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

Concernant l'activité d'élevage située dans le village, elle fait l'objet d'une délimitation dans un secteur Uf rendant possible son développement, plus particulièrement vers l'arrière de la ferme par un classement en zone agricole des terrains contigus qui s'éloignent des habitations voisines. Il est rappelé que les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental s'appliquent pour cette activité d'élevage, en délimitant un périmètre de 50 mètres autour des installations qui abritent les animaux, au sein duquel les possibilités de développement de nouveaux logement sont encadrées.

## 1.6 L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables

La gestion des déchets est confiée à l'intercommunalité. Un dispositif de collecte sélective est en place. Par ailleurs, les déchets spéciaux (verres gros matériels, huile, etc.) sont éliminés à partir d'apports volontaires (containers à verre dans le village, déchetteries voisines).

La prise de conscience récente des enjeux du développement durables en termes de méthodes et matériaux de construction a des répercussions sur les réglementations d'urbanisme établies localement, de même qu'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les choix d'urbanisme contribue à inscrire le projet communal dans une logique durable.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Concernant la gestion des déchets, les orientations du projet communal ne modifient en rien les dispositifs en place.

Il est notamment envisagé à terme d'optimiser les conditions de circulation à l'échelle du village, ce qui pourra faciliter l'organisation du ramassage des déchets en particulier dans les secteurs où le passage du véhicule de collecte est délicat.

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à répondre au développement des énergies renouvelables. Aussi, les emprises encore urbanisables se situent en continuité directe de la trame bâtie déjà constituée afin de limiter l'atteinte aux espaces naturels et agricoles, et préserver une forme relativement compacte du secteur urbanisé pouvant contribuer à limiter les déperditions énergétiques. La recherche d'une certaine densité dans la zone urbaine, en rendant notamment possible l'implantation accolée des constructions, répond aux mêmes objectifs.

La réglementation d'urbanisme n'interdit pas l'installation d'appareillage (pompe à chaleur et dispositifs de climatisation, s'ils restent non visibles depuis l'espace public et sont suffisamment à l'écart des habitations voisines pour limiter les risques de nuisances engendrées par le ronronnement induit), de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables (panneaux solaires en harmonie de teinte avec les matériaux de la couverture, utilisation du bois, etc.) tout en veillant à une bonne insertion par rapport à l'architecture globale du village.

## 1.7 La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable

L'élaboration d'un projet communal d'aménagement et de développement est un moment privilégié pour aborder les questions relatives aux déplacements, en particulier à l'échelle de la commune. Les réflexions menées à Fresnières conduisent à cet objectif. Les orientations retenues en matière de déplacements et les choix effectués sur les secteurs présentant un potentiel d'aménagement cherchent à optimiser le fonctionnement de la commune au regard de sa configuration étirée.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet d'aménagement de Fresnières vise à favoriser les déplacements de proximité en modes doux (vélo, piétons). Une réflexion a été menée et des propositions sont avancées pour développer le maillage viaire et piétonnier associés pour se rendre rapidement et de manière sécurisée aux équipements (cœur du village, mais aussi face à l'église qui regroupe le point de ramassage par les bus scolaire) et aux espaces de promenade. Une attention particulière est portée à la prise en compte du circuit du Bois des Loges (chemin de randonnée référencé et balisé) qui traverse la commune en passant par le village. Il est notamment demandé de le sécuriser sur son tronçon empruntant la RD142 (rue de Roye) en lien avec les travaux d'aménagements de cette rue prévus par la commune à court terme.

La valorisation du chemin de tour de village à l'est est également prévue avec notamment la mise en place, depuis ce chemin, d'une nouvelle liaison transversale



# I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

passant par l'emprise publique face à la mairie puis en continuant jusqu'au chemin dit de la Grande Haie à l'est du village, au travers de la mairie et du terrain à l'arrière inscrit en emplacement réservé n°1.

Ce choix va dans le sens de la politique de développement durables, en encourageant le recours à des déplacements pédestres ou à 2 roues plutôt que le recours systématique (même pour des déplacements de courtes distances) à l'automobile, ce qui participe directement à la réduction de gaz nocif pour l'environnement provenant de l'usage accru de l'automobile. L'organisation du maillage des voies douces nécessite également le maintien des sentes et chemins existants déjà.

La desserte en transport collectif de la commune et les services de transport partagé, développés par le SMTCO en lien avec la Région Hauts-de-France, sont rappelés. Ils répondent aux besoins croissants en déplacements des habitants actuels et futurs.

**En conclusion, selon les éléments présentés dans l'état initial de l'environnement qui mettent notamment en évidence la proximité d'une emprise présentant une sensibilité écologique, mais à l'écart du secteur urbanisé, la présence de secteurs à risques liés aux affaissements et à la nature argileuse des sols, mais gérés sur la commune, le projet communal définit des orientations qui permettent une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.**

**L'évaluation sur l'environnement du projet communal telle qu'elle est présentée précédemment indique que les incidences restent limitées, sont évitées et maîtrisées par le biais des mesures prévues au PLU révisé.**

## CHAPITRE 5

# LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN



# I - Modalités de l'analyse des résultats de l'application du plan

## 1.1 Les indicateurs pour le suivi d'application du P.L.U.

Le PLU est un document qui doit faire l'objet d'un bilan d'application régulier (souhaitable au moins tous les 3 ans en ce qui concerne les objectifs relatifs à l'habitat).

Sa mise en œuvre implique aussi d'être en capacité de mesurer régulièrement ses incidences sur l'environnement. C'est pourquoi, il est proposé quelques indicateurs utiles aux élus à venir qui auront la charge d'assurer le suivi du PLU.

Indicateurs Habitat	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d'une opération d'ensemble, de ce qui résulte d'un remplissage de la trame urbaine	- Base INSEE pour le nombre de logements créés, fichier SITADEL - Autorisations de construire délivrées	En 2019, Total logements = 68 Résidences principales = 65 Résidences secondaires = 0 Logements vacants = 3				En 2035, Total des résidences principales = 90
- Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification	- Base INSEE	En 2019, Maisons = 67 / 98,5% Appartements = 1 / 1,5% Logements locatifs = 4/6,1% dont 0% locatifs aidés				En 2035, Au moins 12% de résidences principales en locatifs
- Évolution du nombre d'habitants	- Base INSEE	En 2020, population totale = 167 habitants				En 2035, population totale = 215 habitants

Indicateurs Foncier	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution de la surface des zones U et AU aménagées et nombre de logements à l'hectare réalisés	- Autorisations de construire délivrées ; données du portail de l'artificialisation	En 2023, • zone U = 12,16 ha				En 2035, • zone U = 12,16 ha et 90 logements attendus au total
- Évolution de la surface agricole utilisée	- Recensement agricole, geoportail (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)	En 2023, • surface agricole = 208,14 ha en zone agricole				En 2035, • Surface agricole = potentiellement 208,14 hectares

# I - Modalités de l'analyse des résultats de l'application du plan

Indicateurs Activités	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire	+ 10 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole	- Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole	En 2019, • 6 emplois • nombre d'exploitants en activité = 4 exploitations ayant leur siège sur la commune			En 2035, • augmentation du nombre des emplois • maintien du nombre d'exploitant
- Évolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune	- Recensement INSEE	En 2019, • 78 actifs • 68 actifs ayant un emploi (taux d'activité 76%) • 10 chômeurs (12,7%)			En 2035, • Au moins 78% de population active ayant un emploi dans le total de la population de 15 à 64, soit environ 99 actifs ayant un emploi • Moins de 6% de chômeurs parmi la population de 15 à 24 ans, soit au plus 6 chômeurs
- Évolution du taux d'occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d'emplois recensés	- Observation sur site, chiffres CCIO sur locaux libres d'usage	En 2019, • indicateur de concentration d'emplois = 8,7			En 2035, • augmentation de l'indicateur de concentration d'emploi

Indicateurs Transports et Réseaux	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire	+ 10 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation	- Données du SMTCO	En 2023 : • 2 lignes de cars régulières vers Noyon, vers Compiègne et Roye • Cars scolaires pour accéder à Lassigny			En 2035 : Développer la fréquence des transports en commun et voir le transport partagé avoir pris une place significative dans les déplacements réguliers
- Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit	- Données de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)	En 2023, la fibre optique est déployée sur la commune			En 2035, approcher un taux de raccordement des logements, équipements et activités à 100%.



# I - Modalités de l'analyse des résultats de l'application du plan

Indicateurs Environnement	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire	+ 10 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière	- Photographie aérienne, cartes anciennes - Statistiques agricoles et sylvicoles	En 2023 : • 22 ha d'espaces boisés ou d'emprises arborées			En 2035 : Au moins 22 ha maintenus arborés ou boisés
- Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques (au titre de la biodiversité)	- Périmètres disponibles auprès de la DREAL, application Carmen de la DREAL Picardie, application Cartelie de la DDT, SCOT	• Secteurs présentant une sensibilité écologique (zone humide «Le Champ du Diable», continuité écologique au nord du village) inscrits en zone naturelle au PLU			En 2035 : • Maintien non bâties des emprises concernées
- Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer	- Atlas des Risques Naturels Majeurs, application Cartelie de la DDT	• Inscription en zone naturelle ou en zone agricole des terrains concernés par des risques de ruissellement • Sous-sols interdits dans les secteurs concernés par le risque fort de remontée de nappe ou d'inondation • Gestion du pluvial à la parcelle pour les nouvelles constructions			En 2035 : • Maintien non bâtis des axes de ruissellements • Pas de construction nouvelles sur sous-sol sur les secteurs identifiés • Pas de report des eaux pluviales sur les emprises publiques ou le réseau
- Évolution de la qualité de l'eau des masses d'eau, de l'eau distribuée et du traitement des eaux usées	- Données de la structure en charge du suivi du SAGE, données de l'ARS, données de l'exploitant du réseau, données du ministère chargé de la santé	• Eau destinée à la consommation humains conforme sur critère bactériologique et physico-chimique, suffisante en quantité • Dispositifs d'assainissement autonomes dont 56 à mettre aux normes sur 68			En 2030 : • Maintien en quantité et en qualité de l'eau destinée à la consommation humaine • 100% des dispositifs d'assainissement autonome mis aux normes ou mise en place d'un système d'assainissement des eaux usées adapté à la réglementation en vigueur
- Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant	- Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente	Non renseigné en 2023			En 2035 : • 100% des bâtiments consommant au maximum 230 kWh/m <sup>2</sup> /an (catégorie D), soit la rénovation prioritaire des bâtiments de catégorie E, F et G, si il y en a.