

RÉVISION DU PLAN LOCAL D’URBANISME

19U14

Rendu exécutoire
le



P.A.D.D
Projet d’Aménagement et de Développement Durables

Date d’origine :
Août 2017

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **8 Septembre 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **28 Septembre 2017**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d’Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas. Thimonier @arval-archi.fr

Equipe d’étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

19U14

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :

Août 2017

2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **8 Septembre 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **28 Septembre 2017**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas. Thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Commune de FRANCIÈRES

Mairie de Francières
10 rue du Bout-du-Monde
60190 FRANCIÈRES
Téléphone : 03 44 41 35 56
Courriel : commune-franciere@wanadoo.fr



FRANCIÈRES

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 : 03-44-39-04-61
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb)

Octobre 2015

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

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

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

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

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

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic établi en septembre 2015. En octobre 2015, s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé.

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

Réviser le Plan Local d'Urbanisme pour mieux maîtriser l'évolution de la population

Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé et dans un souci de répondre aux besoins identifiés

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le **nombre d'habitants sur la commune a presque doublé sur les 40 dernières années**, passant de 307 à 542 habitants entre 1975 et 2014, notamment en raison d'un solde migratoire largement positif, tandis que la population cantonale ou départementale a augmenté dans une moindre mesure. Il convient de **se positionner dans ce contexte de croissance, connaissant une reprise sur la période récente** à l'échelle communale, en proposant des projets adaptés aux besoins et en tenant compte des caractéristiques de la commune.
- La **population de Francières tend au rajeunissement sur la période récente**, comparé à la tendance nationale. En effet, la création de nouvelles constructions sur les 10 dernières années a permis un renouvellement de la population par l'accueil de jeunes ménages primo accédant avec enfants. En outre, les logements libérés par les personnes âgées qui ont tendance à ne pas rester sur la commune, ont été le plus souvent réoccupés par de jeunes ménages. Se pose donc, à l'horizon 2030, la **question du maintien de cet équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements**. Cependant, se produit un effet de tassement des tranches d'âges qui pourrait s'accroître dans les années à venir, engendrant un vieillissement de la population et un ralentissement de la croissance démographique.
- Le projet communal vise à **déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir compatible avec la volonté de continuer à accueillir régulièrement de nouveaux habitants** au regard des atouts de la commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche d'Estrées-saint-Denis et des pôles d'emplois franciliens, compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, **tout en contribuant au maintien et au développement des équipements présents sur la commune**.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour **accepter la croissance démographique en respectant les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Basse Automne/Plaine d'Estrées**, dans l'optique de garantir le bon fonctionnement des équipements et la dynamique de la vie villageoise. **L'évolution démographique de la commune est maîtrisée** au regard des évolutions passées et de leur traduction en termes de consommation d'espaces, en limitant les secteurs à aménager et en misant sur des opérations d'aménagement, à l'horizon 2030, permettant de bien répondre aux besoins des habitants suivant leur tranche d'âge.
- Adapter l'offre en logements **par une diversification de leurs typologies** en permettant notamment aux jeunes ménages et aux personnes âgées de pouvoir rester ou s'installer à Francières, surtout dans l'hypothèse d'une augmentation du foncier, puis de pouvoir évoluer dans leur parcours résidentiel sur la commune en accédant à la propriété dans une gamme de logements adaptés. **Proposer une ouverture progressive à l'urbanisation** des secteurs identifiés en tenant compte également des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2030 et des disponibilités identifiées dans la trame urbaine déjà constituée.
- **Atteindre un taux de croissance annuel moyen réaliste d'environ 0,75%** de 2014 à 2030, engendrant un **gain d'environ 70 habitants**, soit 611 habitants possibles en 2030, ce qui se traduit par une **moyenne d'un peu moins de 2 nouveaux ménages par an**. Outre, le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront accueillis lors de la transformation des résidences secondaires et logements vacants en résidences principales, l'aménagement de logements au sein de bâtiments existants acceptant une mutation, en particulier sur les corps de ferme, l'urbanisation des terrains encore libres de construction dans la trame urbaine constituée, ainsi que par l'aménagement progressif des secteurs identifiés.

Scénario envisagé : Croissance calée sur l'hypothèse globale du SCOT (taux moyen de 0,75% par an pour l'ensemble du territoire du SBAPE)

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/14	2014
476	0,87%	542

2014	taux d'évol. annuel moyen 14/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 14/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 14/30	2030
542	0,75%	567	0,76%	589	0,75%	611

+ 69 habitants

Soit entre 4 et 5
habitants en
moyenne par an
et un peu moins
de 2 ménages
par an

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/14	2014
169	1,77%	220

2014	taux d'évol. annuel moyen 14/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 14/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 14/30	2030
220	0,96%	233	0,91%	243	0,93%	255

+ 35 logements

Soit un peu plus
de 2 logements
en moyenne par
an

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

Rendre possible la réalisation d'environ 35 résidences principales à l'horizon 2030 à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée et de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs identifiés

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Suivant le scénario envisagé de croissance de la population, il convient de le traduire en termes de logements à réaliser en **tenant compte du potentiel dans le bâti déjà existant** (réoccupation, transformation, division), de la configuration de la trame urbaine faisant que quelques terrains sont encore urbanisables, **de l'optimisation du fonctionnement urbain de la commune et de la modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels.**

- Les objectifs du PLU approuvé en 2008 (environ 580 habitants en 2015) n'ont pas été atteints en termes d'habitat. Toutefois, les dynamiques observées de création de logements sur les dernières années vont dans le sens du projet envisagé au PLU avant révision. Le stock de logements vacants et de résidences secondaires est quasiment épuisé et n'offre dorénavant guère de possibilités de création de résidences principales. Il convient de **s'interroger sur la délimitation de nouveaux secteurs d'urbanisation future en mesure de répondre au dynamisme démographique** sur la commune et de se positionner sur la densité du bâti envisagée, suivant les dispositions du SCOT Basse Automne/Plaine d'Estrées.

- Le **parc de logements est essentiellement composé de grands logements** (plus de 3 logements sur 4 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 (45% des ménages), notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune. **L'offre locative (29,5%), quasi exclusivement privée, est plus forte que celle du territoire de l'intercommunalité (22,9%)** mais n'est pas toujours adaptée aux besoins. Cette offre locative 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.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **S'inscrire dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable par une modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines** suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu et tenir compte des déplacements induits. La densité moyenne du bâti, actuellement de 6 logements à l'hectare, sera augmentée avec la création de logements dans la trame urbaine déjà constituée. En revanche, l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits, sera limitée afin de préserver la typologie urbaine du village et maintenir des espaces de transition avec le secteur agricole ou les espaces naturels.

- La mise en œuvre des objectifs chiffrés avancés implique **environ 35 résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2030**. En tenant compte des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué et des mesures de pondération liées aux risques de rétention foncière, le **nombre de nouveaux logements à créer sur des terrains à aménager serait d'environ une dizaine**, pouvant être ajusté en cours d'application du document suivant la confirmation du desserrement des ménages. Un peu moins d'un hectare est donc à urbaniser, sur la base d'une densité moyenne globale de 18 logements à l'hectare suivant le SCOT. Il est proposé de retenir le terrain libre de construction au sud de la mairie (rue Notre Dame) déjà situé en zone urbaine, une partie de la propriété communale au lieu-dit «le Château» vouée à recevoir une opération d'usage mixte (espace public, aire de jeux, activités de services, quelques logements) pour un total de 2 ha environ (et 3,2 ha à plus long terme, après 2030).

- Porter un effort de construction vers **la réalisation de logements de taille moyenne** (2-3-4 pièces) **en accession ou en location** permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement (en collectif ou en petite maison) et aux personnes âgées en maison de revenir vers un logement plus adapté. Il est proposé de maintenir **au moins 30% des résidences principales en offre de logements répondant à un objectif de mixité (logements locatifs privés ou publics et primo-accession), en particulier sur les opérations nouvelles autorisées.**

Répondre aux besoins en équipements, en services et en loisirs aux habitants actuels et futurs

S'assurer du bon fonctionnement et du développement des polarités identifiées en envisageant leurs évolutions en lien avec le développement de la commune

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils se répartissent en une **véritable centralité formant le pôle mairie, équipements scolaires et commerce**. Ce dernier, situé au centre géographique du village, le long de l'artère nord/sud principale peut encore se développer au sud et au nord sur le terrain acquis par la commune. Une **centralité secondaire au niveau de l'église apparaît aujourd'hui comme excentrée par rapport à la trame urbaine** en précisant que la commune a la maîtrise foncière du site de l'ancien château.

Il n'existe pas véritablement d'espace voué à la pratique sportive sur la commune.

- **Sur le hameau de la Sucrierie, se développe une activité touristique autour du musée, répondant en cela aux orientations du SCOT à ce sujet.** Une amélioration des conditions d'accès à cet équipement contribuerait à son bon fonctionnement.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Laisser la **possibilité à chacune de ces deux centralités de pouvoir se développer sur place**, en particulier pour contribuer au dynamisme du village et en confirmant leur vocation dominante. Les choix de délimitation des nouveaux secteurs à urbaniser contribuent à renforcer chacune des deux polarités.

- **Rendre possible une valorisation du site de l'ancien château vers un usage mixte** où au moins sur une partie de son emprise, pourront être aménagés un espace public venant en continuité de l'église, un espace voué aux activités sportifs et de de loisirs de plein air ouvertes à tous. Assurer en conséquence une bonne desserte de ce site depuis les autres quartiers du village.

- **Rendre possible le déploiement de l'activité touristique liée au musée.** Réfléchir, avec la Communauté de Communes et le Conseil Départemental, à une amélioration de sa desserte, en particulier pour les piétons et les cycles depuis le village et le pôle urbain voisin d'Estrées-Saint-Denis (et sa gare).

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Garantir une évolution adaptée des activités économiques existantes et la création de nouvelles activités ; offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- **L'activité économique de la commune repose notamment sur quelques structures artisanales, commerciales ou de services situées dans la trame urbaine du bourg et sur le site d'activités économiques se trouvant le long de la RD1017.** Suivant les orientations du SCOT, la commune n'a pas vocation à développer une nouvelle zone d'activités économiques. Les dispositions du futur PLU ont à en tenir compte en veillant à autoriser le bon fonctionnement des activités existantes tout en préservant le caractère de la commune et en trouvant une corrélation appropriée avec la vie du village.

- **L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 4 sièges d'exploitations** professionnelles en activité et un projet agricole à l'étude. Le **bon fonctionnement de ces exploitations nécessite d'en préserver les accès, le foncier et de permettre le développement des corps de ferme** et les aménagements facilitant la manœuvre des engins. La valorisation du bâti existant qui ne serait plus utile à l'activité agricole est un enjeu important, en particulier si la totalité ou une partie des bâtiments libérés et imbriqués dans les secteurs habités de la commune, seraient voués à recevoir de nouvelles activités ou de l'habitat et pourraient contribuer à renforcer la centralité de la commune.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Veiller au maintien du dynamisme économique de la commune** qui répond à une partie des besoins des habitants du secteur, **en confirmant le site d'activités existant**, le long de la voie ferrée (Compiègne - Amiens), qui constitue une offre d'emplois locale **et en lui laissant une perspective d'évolution à confirmer à plus long terme** en lien avec les besoins des entreprises installées et la valorisation de sa desserte. En revanche, sont supprimés au PLU révisé, les 22,5 ha de zone 1AUe situés au lieu-dit «l'Eguillon», cette emprise restera à vocation agricole.

Laisser la possibilité aux activités commerciales, artisanales ou de services, de se développer au sein des périmètres urbanisés, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité, que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées. Il est plus particulièrement envisagé le déploiement d'une activité de services liée aux nouvelles technologies en lien avec l'arrivée de la fibre optique, sur une partie de la propriété communale (site de l'ancien château) s'inscrivant dans une mixité d'usage de ce site.

- **Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou de secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole** : maintien d'une bonne accessibilité aux champs, possibilité de construction de bâtiments nécessaires à l'activité, hors agglomération, en prenant en compte les sensibilités environnementales des lieux et l'insertion paysagère. Tenir compte des projets agricoles identifiés par le diagnostic par la mise en place de dispositions réglementaires adaptées.

Organiser et sécuriser la circulation en favorisant les modes de déplacement doux

Sécuriser les accès à la commune depuis les voies principales (RD1017, RD26) qui la traversent ; encourager les déplacements en modes doux ; optimiser la desserte par les réseaux

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal est traversé dans le sens nord-sud à l'ouest par la RD1017 qui ne dessert que le hameau de la Sucrierie. Depuis le village et le hameau de Fresnel, l'accès à cette route n'est pas sécurisé. Le réseau viaire du village repose principalement sur la RD523 depuis lequel s'organisent les rues secondaires du village. Le débouché de la RD523 sur la RD26 est dangereux. Le développement de l'urbanisation sur la rue de l'Église interroge sur les conséquences en matière de circulations à gérer.

La configuration du bâti ancien et la densification de l'habitat peuvent engendrer des difficultés dans la gestion du stationnement qu'il convient de prendre en compte.

- La présence de deux hameaux situés à l'ouest du village et la proximité du pôle d'équipements et de services constitué par Estrées-Saint-Denis posent la question d'une mise en valeur des cheminements depuis le village afin de faciliter leur accès en modes doux (vélos, marche) sans incidences sur l'environnement. Ces liaisons pourraient aussi contribuer à la valorisation touristique de la commune et participer à la qualité du cadre de vie pour les habitants, en formant des circuits de promenade.

- Le réseau d'eau répond correctement aux besoins actuels et futurs. La commune est desservie par l'assainissement collectif en rappelant qu'une nouvelle station de traitement des eaux usées est en cours de réalisation pour répondre à la législation. La défense incendie est correctement assurée à l'échelle des hameaux et du village, à l'exception de l'extrémité ouest de la rue de l'Église où l'apport de nouveaux aménagements pourraient faciliter le renforcement de la défense incendie. Le village et les hameaux sont desservis par le gaz de ville qui offre une solution intéressante en matière d'énergie. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements électriques et le prolongement du réseau d'eau pourront être nécessaires. La couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique est de bonne qualité et sera améliorée dans le cadre de la mise en place du très haut débit suivant le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN).

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Éviter le développement de l'urbanisation le long des routes départementales considérées comme étant hors agglomération répondant en cela aux objectifs de sécurité routière. En lien avec le Conseil Départemental, **sécuriser le carrefour entre la RD523 (rue de la Maladrerie) et la RD26**, point d'entrée principal dans le village **et le carrefour entre la route du hameau de Fresnel et la RD1017** en intégrant ici la gestion de la traversée des piétons et des vélos pour rejoindre la piste cyclable située côté ouest de la RD1017.

En rapport avec l'aménagement du site de l'ancien château, envisager un bouclage de la circulation vers le sud, par **l'élargissement du chemin communal prolongeant vers l'ouest la rue 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**, au regard du taux de motorisation croissant des ménages, mais aussi de la volonté de sécuriser les déplacements piétons/vélos et de permettre la circulation des véhicules agricoles et de services (car scolaire, camion d'enlèvement des déchets ménagers, etc.).

- **Améliorer les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos)** au sein du village, plus particulièrement entre les deux polarités à conforter, vers les hameaux en sécurisant la route de Fresnel pour les vélos et les piétons et vers Estrées-Saint-Denis, pôle d'équipements et de services (en particulier par la plaine agricole au sud de Fresnel).

Réfléchir également à la réalisation d'un tour de village, notamment dans sa partie sud, en permettant de réaliser un bouclage sécurisé des cheminements depuis la rue de la Maladrerie, en longeant la RD26 (bas-côtés à sécuriser) jusqu'à la voie communale dite du Clos des Moines.

Mettre en valeur les autres cheminements entre le village, les hameaux, les secteurs boisés et le plateau agricole. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant autant de lieux de promenade et en assurant le lien avec des circuits existants ou à mettre en place à l'échelle supra-communale, et contribueront à renforcer l'offre touristique.

- Veiller au **maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable** et de gestion adaptée des eaux usées, définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de gestion sur place.

S'assurer du **maintien de la conformité de la défense incendie**, plus particulièrement rue des Saules par l'utilisation de l'étang et rue de l'Église dans le cadre de l'aménagement à venir du site de l'ancien château. Valoriser la desserte gaz de ville du village.

Tenir compte de la mise en oeuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise **en veillant notamment au renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit)**.

Un paysage et une architecture locale à valoriser

Une gestion des paysages naturels et bâtis visant à accompagner l'insertion des développements urbains possibles dans le paysage ouvert et cherchant à valoriser le patrimoine bâti

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- **Le territoire communal s'inscrit dans le paysage ouvert** de la Plaine d'Estrées, depuis laquelle le bâti reste largement visible des grands axes d'autant que le village occupe un point haut. Est posée la **question du traitement des franges urbaines** et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier, notamment à l'ouest et au sud. Au nord, les dispositions du SCOT identifient un secteur d'intérêt paysager à prendre en compte.

- Les **rare éléments plantés qui viennent souligner les franges des secteurs urbanisés tiennent un rôle fort** dans lecture du paysage et l'insertion au site du bâti. La partie nord du territoire communal compte des boisements significatifs. La **gestion de ces boisements est à définir** au PLU au regard des législations existantes.

- Le **bâti reste relativement homogène et s'intègre correctement au village**. Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par la pierre et la brique rouge. Plusieurs éléments bâtis (murs, murets, façades caractéristiques, etc.) présentent un intérêt patrimonial à valoriser dans le but de confirmer les richesses de la commune, contribuant à préserver l'image de Francières.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Mettre en place des principes d'aménagement** (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) **visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions** en respectant autant que possible la configuration des lieux. Le développement du village retenu privilégie le remplissage des emprises libres de construction au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, en cherchant à préserver les **trames végétales qui bordent la frange sud-est, le boisement en limite sud-ouest et les coeurs d'îlot occupés par des jardins**, afin de contribuer à l'insertion du village dans ce paysage largement ouvert du rebord du plateau agricole.

- **Éviter tout étirement de la trame urbaine du village et des hameaux** et conserver les trames végétales qui ponctuent, pour chacun d'eux, les constructions existantes. **Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements** notamment entre les bois organisés en massif déjà soumis à la législation forestière et/ou à un plan simple de gestion, et les éléments plantés plus ponctuels (remise boisée, haie, arbres isolés, d'alignement, de parc et jardins) ayant un rôle paysager significatif dans l'espace agricole ouvert ou dans les trames urbanisées. Il est proposé d'inscrire une grande partie des boisements de massifs en espace classé boisé (EBC) tandis que les éléments plus isolés sont à préserver au titre des éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

- 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 les secteurs anciens de la commune, en s'appuyant sur la plaquette de recommandations architecturales du Pays Compiègnais. **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres ou en briques rouges**, méritant d'être préservés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales et la recherche d'économies d'énergie dans la construction tenant compte des spécificités architecturales de la commune

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal est faiblement concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant essentiellement aux phénomènes de retrait - gonflement des argiles concernant une grande partie du secteur urbanisé du village. Il convient d'en tenir compte dans la gestion des sols et les dispositions réglementaires applicables aux constructions.
- Le territoire communal n'est concerné ni par des sensibilités écologiques identifiées par les autorités compétentes (ZNIEFF, ZICO, corridors, etc), ni par des zones humides ou à dominante humide suivant les dispositions du SAGE Oise Aronde. En revanche, il abrite un point de captage de l'eau potable à prendre en compte, en veillant notamment à s'assurer d'un usage des sols adapté aux abords du captage dans un souci de préservation durable de cette ressource conformément aux dispositions du SAGE Oise Aronde.
- 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 cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, prévoir les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval à l'échelle du village, notamment en veillant au maintien d'emprises non imperméabilisées. Prendre en compte l'aléa fort de retrait - gonflement des argiles, en informant les administrés des techniques de construction recommandées.
- La pérennité des principaux espaces boisés en partie nord du territoire communal ainsi que les choix de développement urbain contenant l'urbanisation aux limites actuelles du périmètre déjà aggloméré répond aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles, sans porter atteinte aux continuités écologiques. Compte tenu de la nécessité de préserver la ressource en eau, inscrire en zone naturelle protégée les terrains situés dans les périmètres de protection du point de captage de l'eau potable.
- Établir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, en particulier dans les secteurs à urbaniser, tout en préservant la qualité architecturale du bourg au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public.

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

19U14

Rendu exécutoire
le



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :

Août 2017

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **8 Septembre 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **28 Septembre 2017**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas. Thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : ensemble du territoire

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT : ENSEMBLE DU TERRITOIRE

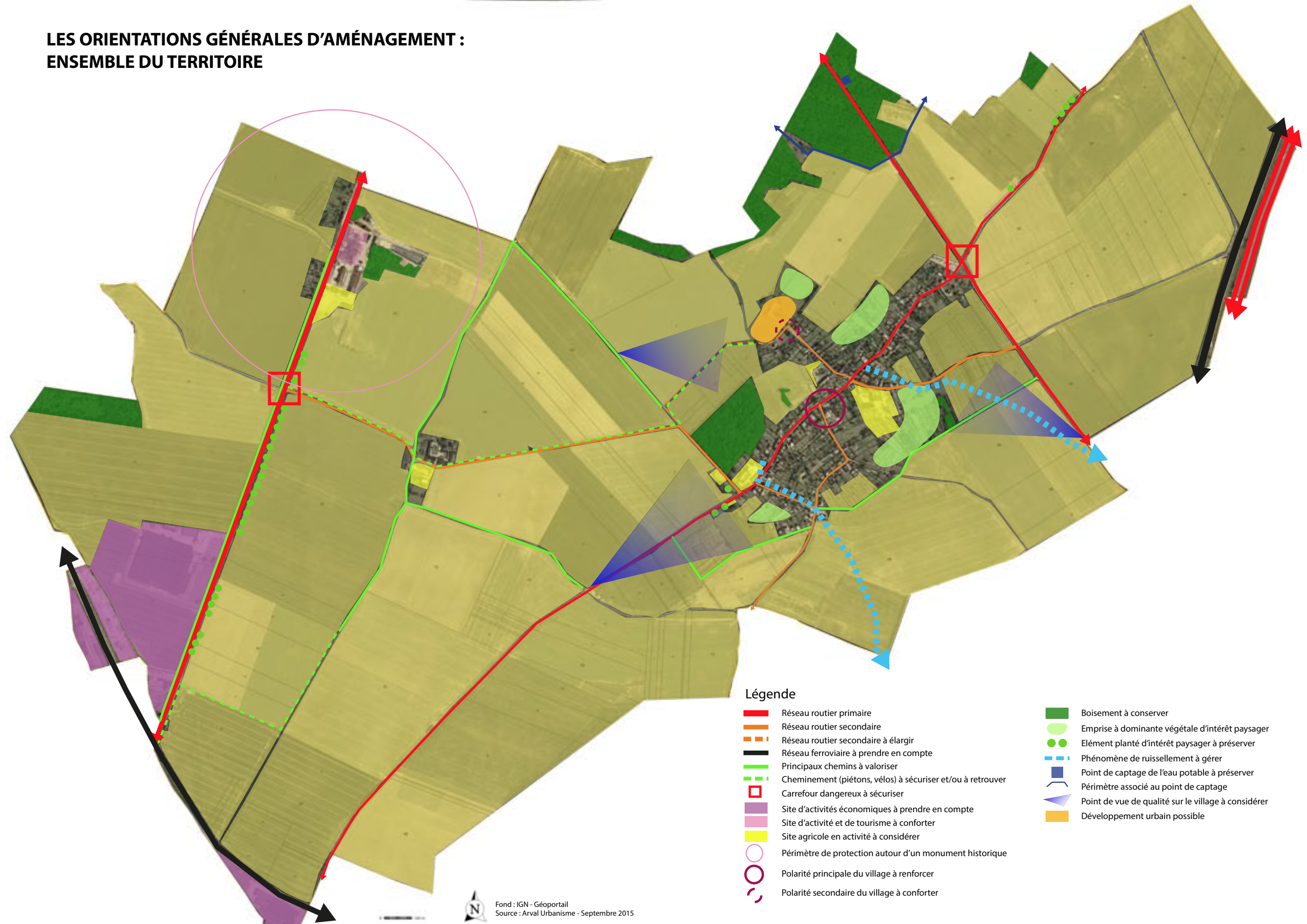
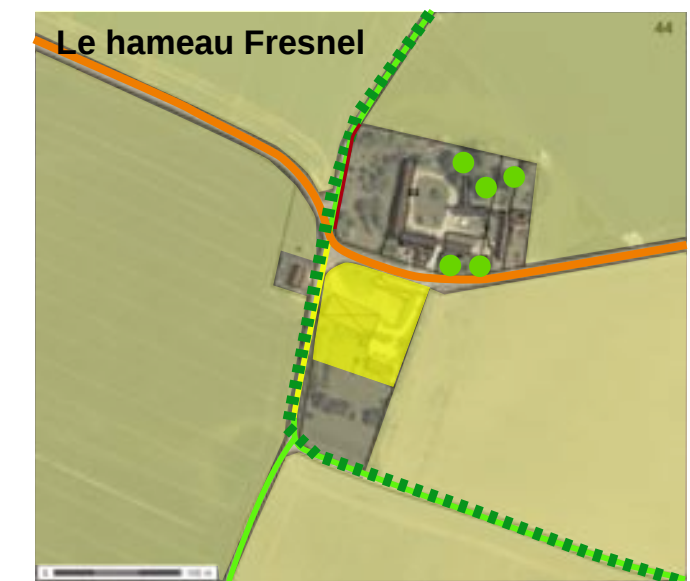
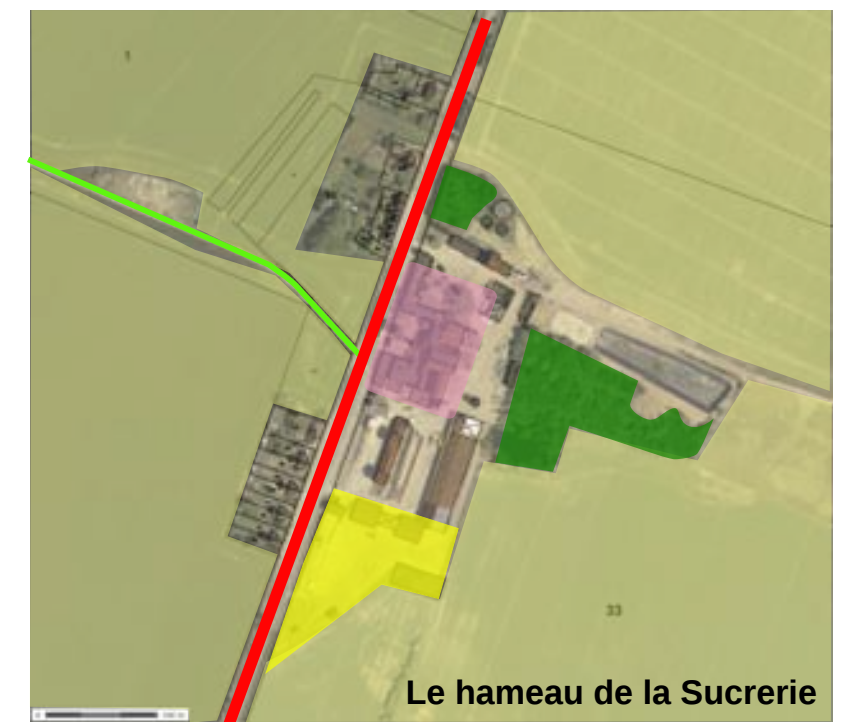
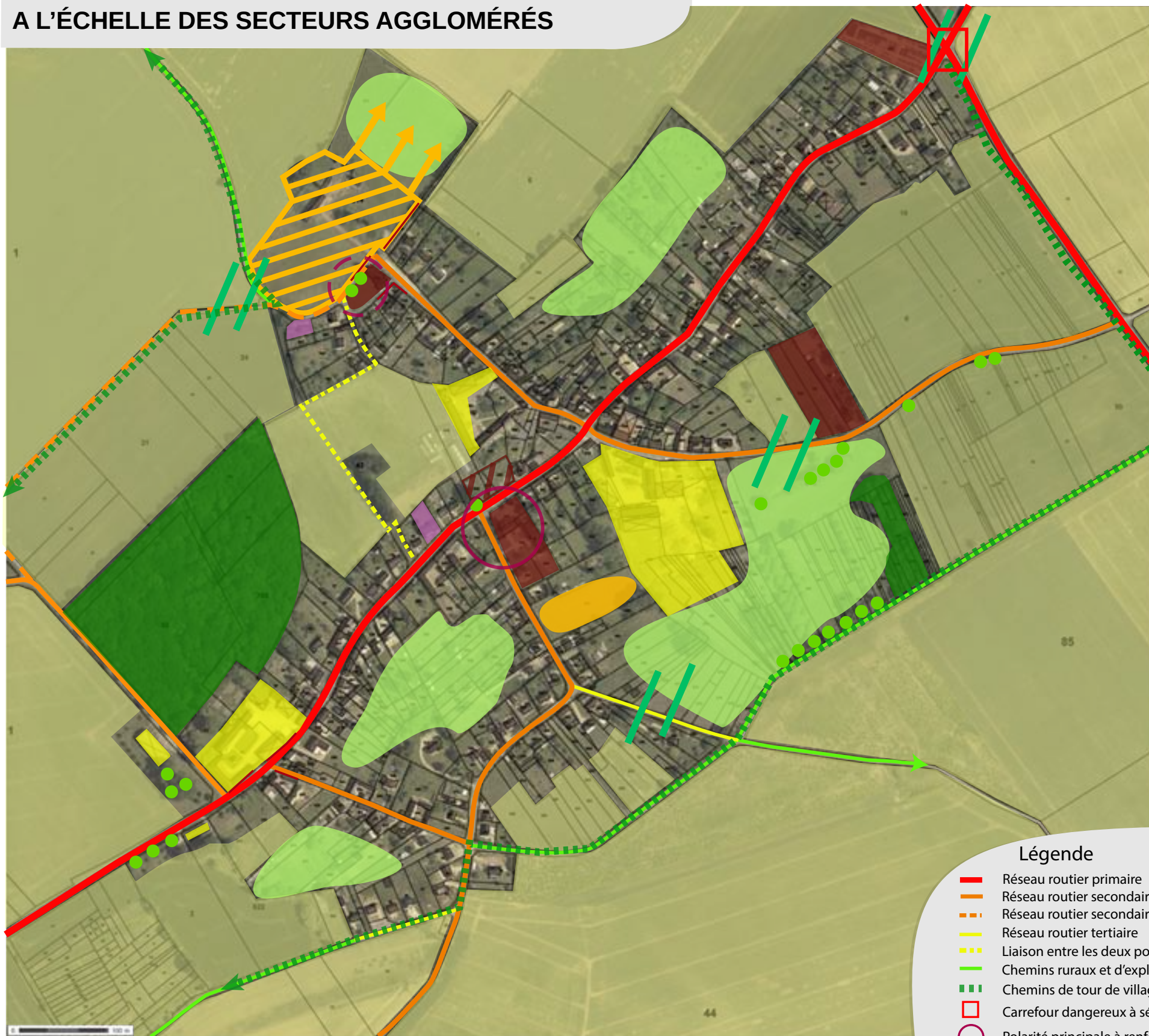


Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : le village et les hameaux

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT : A L'ÉCHELLE DES SECTEURS AGGLOMÉRÉS



Légende

- | | |
|---|--|
| — Réseau routier primaire | Equipement public à conforter |
| — Réseau routier secondaire | Equipement public potentiel |
| — Réseau routier secondaire à élargir | Activité commerciale à prendre en compte |
| — Réseau routier tertiaire | Site d'activité et de tourisme à conforter |
| — Liaison entre les deux polarités à envisager | Site agricole en activité à considérer |
| — Chemins ruraux et d'exploitation à conserver | Espace agricole à préserver |
| — Chemins de tour de village à valoriser | Emprise à dominante végétale d'intérêt paysager |
| Carrefour dangereux à sécuriser | Boisement à conserver |
| Polarité principale à renforcer | ● Elément planté d'intérêt paysager à préserver |
| — Principe de coupure d'urbanisation à maintenir | Urbanisation possible à partir d'un schéma d'ensemble |
| — Vieux mur d'intérêt patrimonial à conserver | Urbanisation à usage mixte (espace public, services, logement, etc.) |
| | → Extension de l'urbanisation à confirmer (dans un prochain PLU) |



Fond : IGN - Géoportail
Agence d'Urbanisme Arval - Septembre 2015 ajusté en Août 2017