

COMMUNE DE FRENICHES

Département de l'Oise (60)



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)

2

APPROBATION

Par délibération en date du 03/03/17

La place du PADD dans le PLU

RAPPEL: QU'EST-CE QU'UN P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est l'un des deux outils de planification urbaine mis à la disposition des communes. Il établit les orientations du développement des communes et prévoit les moyens de sa mise en œuvre, et d'autre part il fixe une nouvelle réglementation locale au regard de laquelle seront instruites les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux et autres autorisations d'urbanisme de compétence communale.

A cette fin, le P.L.U. délimite les zones constructibles et les zones naturelles, agricoles ou forestières à protéger. Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol.

LE CONTENU DU P.L.U.

1. Le Rapport de présentation

- Il présente l'analyse de l'état initial de l'environnement.
- Expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques.
- Justifie les choix et les orientations retenus au travers du P.L.U. et traduit dans le P.A.D.D., le règlement et les documents graphiques.

2. Le P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Le PADD doit fournir des objectifs chiffrés en matière d'économie des espaces agricoles, naturels et forestiers, le bon état des continuités écologiques (Loi ALUR du 24 mars 2014)

3. Les pièces graphiques et réglementaires

Elles délimitent les zones :

- Urbaines, dites « U ».
- Agricoles, dites « A ».
- À urbaniser, dites « AU ».
- Naturelle et forestières, dites « N ».

Et les réglementent sous forme d'articles.

4. Les pièces d'informations

Ecrites et graphiques, ces pièces indiquent, à titre d'information et s'il y a lieu :

- les servitudes d'utilité publiques (absentes sur la commune)
- les périmètres où s'applique une réglementation spécifique (zones argileuses, permis de démolir...),
- ceux où s'appliquent des droits spécifiques (droit de préemption...),
- les zones d'aménagement concerté (ZAC),
- les secteurs de publicité...

LA PROCÉDURE

D'ÉLABORATION DU P.L.U.

1. Prescription du P.L.U. par délibération du conseil municipal.
2. Le P.A.D.D. est débattu en conseil municipal et au travers de la concertation.
3. Le projet de P.L.U. est arrêté, après bilan de la concertation.
4. Consultation des services de l'état et des personnes publiques associées (Ils expriment leurs avis sur le projet arrêté). Durée de la consultation : 3 mois.
5. Enquête publique.
6. Modifications éventuelles du PLU au vu des avis émis.
7. Approbation du P.L.U. par délibération du conseil municipal (Le P.L.U. devient opposable à toute personne publique ou privée).



Fréniches : Un village rural dans le Pays Noyonnais

Ce document a pour but de présenter les orientations de la politique d'aménagement envisagée par la commune de Fréniches pour les dix ans à venir.

Le PADD de Fréniches repose sur de grandes orientations d'aménagement.



Les grandes orientations du PADD de Fréniches.

La dynamique Sociale et Urbaine :

- Une gestion optimale de l'urbanisation.
- L'ouverture de nouvelles classes.
- Le renforcement de la sécurité routière.
- Le réaménagement des espaces publics (Place de l'Eglise, ancien espace du jeu d'arc, place du village)
- La maîtrise de la démographie communale : prise en compte du SCOT du Pays du Noyonnais.
- Une gestion optimale de l'urbanisation avec une consommation limitée des terres agricoles
- Les loisirs sont pris en compte avec les chemins de randonnées et l'inscription au PDIPR du circuit « 1900 » qui passe par la commune
- Le Conseil Général a voté le 21/05/12 à l'unanimité le raccordement de tous les foyers au Très Haut Débit (100 mbp/s) par fibre optique (Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) avant 2020
- Les transports sont également assurés par le service Oise mobilité du Conseil Général et la commune se situe sur la ligne 55 Ham-Noyon, ainsi que le transport scolaire et le transport à la demande (TAD)
- La commune ne prévoit pas d'implantation de commerces mais encouragera toute implantation

La préservation des espaces naturels et agricoles :

- La préservation du caractère rural de la commune.
- La consommation de terres agricoles par l'urbanisation a été de 2,3 ha de 2003 à 2011 sur 565 ha de surface agricole Utile (SAU) soit 0,004 % en 8 ans. Ce ratio sera diminué dans le PLU en densifiant le périmètre actuellement urbanisé.
- Conforter le maillage vert en lien avec la réalisation d'un cheminement «tour» de village.
- Créer un véritable réseau de chemins sur le territoire communal.
- La valorisation des milieux naturels & paysagers.
- La protection des espèces présentant un intérêt écologique.
- La revalorisation des entrées de village.

La gestion des Risques:

- La gestion du risque d'inondation.
- La prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles.



Les grandes orientations du PADD... ...au niveau social et urbain

Une gestion optimale de l'Urbanisation.

La commune dispose de **nombreuses dents creuses** au sein de son bourg. Il ne semble donc pas nécessaire d'implanter de nouvelles zones «AU», à urbaniser. L'urbanisation du village de Fréniches va donc passer par un **remplissage progressif** des dents creuses, permettant ainsi de gérer de manière optimale le développement des nouvelles constructions. Les constructions en double rideau seront évitées.



Vue aérienne de la commune de Fréniches

L'ouverture de nouvelles classes.

Afin de répondre aux besoins de la population, la commune souhaite à très long terme **l'ouverture de sept nouvelles classes par le biais d'un regroupement pédagogique concentré (RPC)**. Ces dernières s'intégreront à un groupe scolaire pouvant être implanté à proximité de l'église (parcelle appartenant à la commune en dehors du parking).

Cet emplacement permet de créer une réelle centralité avec la salle communale, la mairie et l'école déjà existante.



La centralité du bourg de Fréniches



Le renforcement de la Sécurité Routière.

Dans le village de Fréniches, comme dans beaucoup d'autres, les véhicules ne respectent pas toujours les **limitations de vitesse**. Ainsi, la commune souhaite mettre en place des contrôles radars afin de faire ralentir les usagers.

De plus, un stop va être installé rue de Nesle, à l'intersection avec la rue du Poncet, pour réduire la vitesse en venant de la commune de Libermont. Des **systèmes de ralentissement** pourront également être mis en place aux entrées de village.



Le réaménagement des espaces publics (la Place de l'église, le Jeu d'arc et la Place du village).

Une **mise en valeur de la Place de l'église** caractérisée par des places de stationnement aujourd'hui est nécessaire. Un aménagement paysager peut être pensé. Afin de délester le parking de l'église pour faciliter sa mise en valeur, le stationnement peut être privilégié à l'arrière de la **place du village** avec un projet d'intégration paysager.

Si, l'aménagement du centre scolaire à proximité de l'église se concrétise, il conviendra de réorganiser la Place de l'église.

La **réhabilitation du jeu d'arc** est également envisagée. Cet aménagement pourrait être mis en relation avec le tour du village.



Les grandes orientations du PADD... ...au niveau du Paysage

La préservation du caractère rural de la commune.

La commune de Fréniches a su **préserver la diversité** des activités agricoles lui procurant un paysage rural dynamique et de qualité. Mais, les pâtures entretenues par l'élevage sont fragilisées tant par le risque de disparition de cette activité que par la pression urbaine.

L'enjeu consiste ici au **maintien de cet équilibre** à la fois économique et paysager sur l'ensemble du territoire communal. Ces espaces ne doivent pas être perçus comme des éléments de rupture du village mais au contraire comme une continuité au village. La préservation du caractère rural du village sera un **objectif important** qui s'illustrera notamment par la mise en valeur des typologies architecturales historiques et un zonage donnant une place importante aux zones agricoles et naturelles.

Conforter le maillage vert en lien avec la réalisation d'un cheminement «tour» de village.

L'importance des jardins, des mares, des pâtures en milieu urbain, les boisements permet encore aujourd'hui une continuité assurant un maillage vert de qualité. Il convient de renforcer et de conforter ce maillage existant, source de diversité, et de créer une véritable ceinture verte efficace, conjointement à la création d'un véritable réseau de liaison douce continu, (tour de village, chemins ruraux et boisés) participant à sa reconnaissance par la promenade.

Créer un véritable réseau de chemins sur le territoire communal.

En lien avec la réalisation du tour de village, un réseau de chemin propice à la balade sur le territoire communal de Fréniches doit être pensé. Il permettra de valoriser la réhabilitation éventuelle du jeu d'arc, le plan d'eau aménagé au Nord-Est de la commune mais aussi la voie en pavé qui est à préserver comme patrimoine rural.

Certains prolongements seraient intéressants à réaliser afin d'assurer la continuité des liaisons tel est le cas avec le chemin rural à l'Ouest pour rejoindre la forêt de l'Hôpital.

Ce réseau sera à mettre en lien avec les circuits de randonnées du Noyonnais afin d'assurer une continuité valorisante des sentes de randonnées depuis Fréniches.

La valorisation des milieux naturels & paysagers.

Le territoire communal de Fréniches présente une **trame verte** intéressante qu'il convient de préserver et de valoriser.

Ce travail passe par :

- La protection des **chemins**, des vergers, des pâtures des cœurs d'îlots.
- La favorisation des **haies champêtres** permettant de limiter l'utilisation du thuya.
- Le **classement** des espaces boisés.
- La protection des **jardins**.



Les milieux naturels à préserver sur le territoire

La protection des espèces présentant un intérêt écologique.

Des **espèces protégées** ont été recensées sur le territoire communal de Fréniches. Parmi elles on note: Les grenouilles agile, rousse et verte, ainsi que le crapaud commun.

Afin de protéger ces espèces, les **mesures suivantes** seront mises en place:

- Favoriser les travaux d'entretien de novembre à janvier.
- Créer des caches et des abris près des plans d'eau.
- Laisser les berges se végétaliser.
- Alternier les zones d'ombre et de lumière.
- Eviter la plantation de peuplier à proximité des plans d'eau.



Mare à préserver sur le territoire communal de Fréniches

La revalorisation des entrées de village.

Fréniches dispose de plusieurs entrées de village qu'il est important de retravailler.

En effet, celles-ci présentent un **impact visuel** très prononcé sur le bâti qu'il faut atténuer. Il faut améliorer la transition entre les zones agricoles et les franges du village par une amélioration de la qualité paysagère.

Pour cela, on peut imaginer s'inspirer de la **trame verte d'origine** (jardin...) ou par des **plantations**.



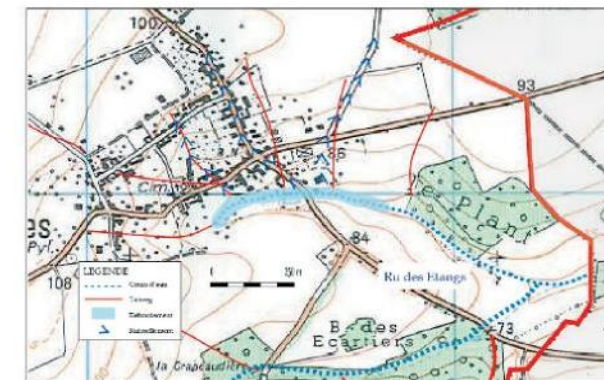
Les entrées de village à revaloriser

Orientation particulière du PADD... ...à l'échelle des contraintes

La gestion du risque d'inondation.

Sur la commune de Fréniches, un phénomène de ruissellement ayant provoqué des dégâts a été observé lors des inondations du 7 et 8 juin 2007. Ces inondations sont principalement liées au ruissellement sur les terres agricoles qui a entraîné le débordement du ru.

Il est donc nécessaire de mettre en place un système de gestion des eaux pluviales, permettant de **limiter le ruissellement** dans le bourg, ainsi que le risque de débordement du ru.



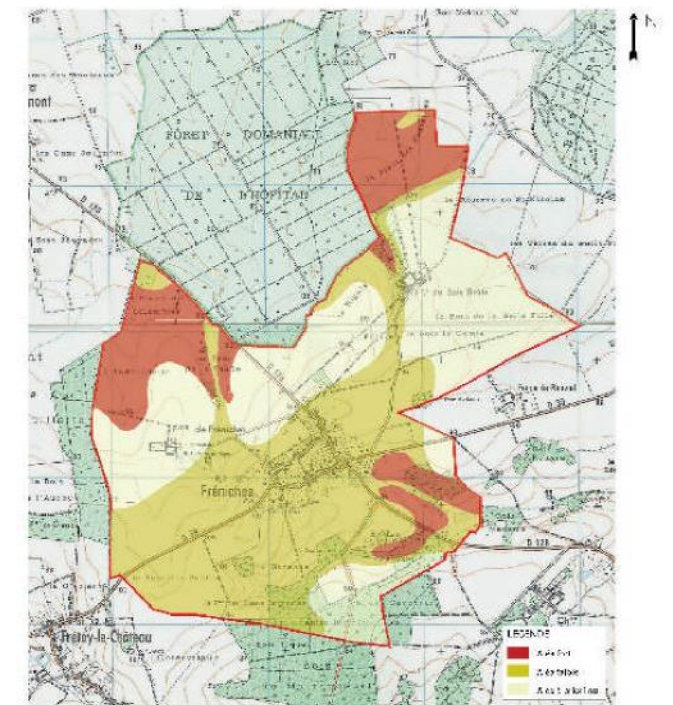
Débordement du ru des etangs

La prise en compte du risque de retrait-gonflement des Argiles.

Fréniches est soumise au risque de retrait-gonflement des argiles, sur **17% de son territoire**.

Ce phénomène de retrait-gonflement peut causer des **dégâts au niveau des habitations** en provoquant des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décolllements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées. Cependant, la commune de Fréniches n'a pas connu à ce jour de rupture de canalisation malgré ce risque potentiel de retrait-gonflement des argiles.

Ainsi le **règlement** devra spécifier les mesures à mettre en place afin de pouvoir construire des habitations sur les parcelles à risque (fondations spéciales, interdiction de créer un sous-sol...).



Cartographie du risque de retrait-gonflement des argiles

Les grandes orientations relatives au grand paysage et au bourg de Fréniches.

- GRAND PAYSAGE:**
Protection des milieux naturels : les boisements et les plans d'eau.
Maintien et valorisation des exploitations et des terres agricoles.
Renforcer et assurer la continuité des chemins sur l'ensemble du territoire communal (dans la perspective de le raccorder avec les circuits de randonnées du Noyonnais).
Rendre facilement accessible les pôles de loisirs et de sport depuis les circulations douces.
Créer une véritable ceinture verte et naturelle autour de l'enveloppe urbaine. Mise en valeur des entrées du village.
- LE BOURG:**
Préserver la structure et la morphologie urbaine.
Créer une véritable centralité par des aménagements de l'espace public spécifique et le projet éventuel à long terme de l'implantation d'un RPC.
Remplissage des dents creuses privilégié.
Préservation des pâtures au cœur des îlots bâtis.
Amélioration de la sécurité routière sur les deux axes principaux et plus particulièrement au niveau des carrefours.

