

Département de l'Oise (60)

Plan Local d'Urbanisme de FRESNES-L'EGUILLON



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du

Dossier arrêt du PLU

Pièce n° 3

Commune de Fresnes-l'Eguillon
Mairie - 2, rue de la Mairie
60 240 FRESNES-L'EGUILLON

SOMMAIRE

I.	INTRODUCTION	1
A.	LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : UN PROJET DE TERRITOIRE POUR FRESNES L'EGUILLON	1
B.	COMMENT A ETE ETABLI LE P.A.D.D. DE FRESNES L'EGUILLON ?	2
II.	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :	2
A.	QUEL DEVELOPPEMENT POUR FRESNES L'EGUILLON ?	2
B.	LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT EN 4 AXES :	6
	Axe 1. MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN :	6
	Axe 2. PRESERVER L'IDENTITE DE LA COMMUNE, LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT	9
	Axe 3. AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE	12
	Axe 4. PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE	14
III.	LES CARTES DU PADD :	15

I. INTRODUCTION

A. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : UN PROJET DE TERRITOIRE POUR FRESNES L'EGUILLON

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) a été instauré dans les documents d'urbanisme par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifié par la loi du 02 juillet 2003, puis par la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010.

Le code de l'urbanisme a été modifié ensuite en application des lois : n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) (Jo du 26/03/14), et n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF).

L'élaboration du Plan local d'urbanisme a été prescrite par une délibération du Conseil Municipal du 06/11/2009. Cette procédure s'est donc déroulée sous le régime du code de l'urbanisme précédant la réforme engagée par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I^{er} du code de l'urbanisme et par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. En dehors du contenu des pièces réglementaire, la nouvelle codification s'applique.

Le code de l'urbanisme, dans son article L.151-5, stipule que :

Article L.151-5 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD définit les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune**. Il n'est pas opposable aux tiers.

Des prescriptions particulières figurent dans un document détaché du PADD. Elles prennent la forme d'orientations d'aménagement, relatives à certains secteurs particuliers. Elles sont opposables mais n'engendrent qu'une obligation de compatibilité.

B. COMMENT A ETE ETABLI LE P.A.D.D. DE FRESNES L'EGUILLON ?

Le diagnostic de la commune a été établi pendant la seconde partie de l'année 2010, exposé au public en réunion publique le 17 septembre 2011, et sous forme de panneaux dans la Mairie à partir de septembre 2011. Le diagnostic a également été présenté et diffusé aux personnes publiques associées et consultées.

Le diagnostic a permis d'établir les enjeux pour la commune.

Les orientations ont été présentées aux personnes publiques associées et concertées en commission de PLU le 19 septembre 2011.

Les orientations du PADD ont été débattues en conseil municipal une première fois le 24 novembre 2011, puis le 08 mars 2013 (séance publique).

Depuis 2013, l'élaboration du PLU a été suspendue pour permettre la définition du projet d'aménagement à programmer dans la zone AU. Ce choix a été fait pour permettre que le PLU intègre dans son règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation, les éléments liés au projet, pour éviter de devoir refaire une procédure de modification du PLU au moment du passage en phase opérationnelle.

Compte tenu des évolutions survenues dans ce délai concernant le contexte législatif et les documents supra-communaux, le PADD a été débattu de nouveau en avril 2016.

II. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :

A. QUEL DEVELOPPEMENT POUR FRESNES L'EGUILLON ?

Plusieurs scénarios ont été étudiés selon différentes hypothèses, à l'horizon 2040.

Même si le PLU ne fixe pas un objectif de population à atteindre, il doit mettre en place les outils permettant de répondre aux besoins futurs.

Le besoin en logements est fort dans le secteur, basé sur une pression foncière grandissante.

A Fresnes l'Eguillon, le besoin porte sur des **logements de petite et moyenne tailles (2 à 4 pièces)**. Il s'agit également de proposer **des logements à prix abordables** pour répondre à une demande diversifiée : population en début ou fin de parcours résidentiel, décohabitation, accession à la propriété.

Dans le SCOT de la Communauté de communes du Vexin-Thelle, la commune de Fresnes l'Eguillon est identifiée comme une commune rurale. Toutefois, sa bonne desserte routière, à proximité de l'axe de déplacement Chaumont-en-Vexin / Méru ; son niveau d'équipements publics (pour l'enfance et la petite enfance, ainsi que le projet de station d'épuration) ; et sa proximité du bourg relais de Fleury, justifient de considérer Fresnes comme **une commune à enjeux de développement**.

C'est pourquoi, la commission communale a retenu un scénario de croissance démographique et de consommation d'espace basée sur une évolution annuelle forte faisant passer la population de Fresnes L'Eguillon de 469 habitants en 2013, à environ 600 habitants en 2040 (avec 2,3 personnes par ménage).

Dans un but prospectif, l'application de ce scénario d'évolution forte conduit à :

- **Construire 24 logements pour faire face au desserrement** démographique, conduisant le nombre de personnes par ménage de 2,6 en 2013 à 2,3 en 2040.
- **Construire 59 résidences principales pour accueillir 136 habitants supplémentaires à l'horizon 2040, à raison de 2,3 personnes par ménage.**

La volonté de la municipalité est de permettre cette évolution de la population, et de se projeter au-delà de l'échéance du SCOT, à l'horizon 2040, car elle a anticipé les démarches foncières en partenariat avec l'Etablissement public foncier de l'Oise. Elle vise un objectif de construction de 83 logements portant à environ 263 le nombre de résidences principales.

Le projet communal nécessite un besoin théorique de 3 ha à 6 ha dédiés au logement avec une densité de 12 logements / ha préconisée par le SCOT.

Cette évolution comprendrait :

- Une augmentation du développement de petits et moyens logements pour les populations en début ou fin de parcours résidentiel (personnes âgées et/ou jeunes),
- La densification du village dans le respect de sa forme urbaine actuelle,
- L'ouverture à l'urbanisation de quelques secteurs sous forme d'extension urbaine.

Afin d'atteindre des objectifs de modération de la consommation d'espace, et de densification, la commune fait le choix d'organiser son projet sur environ 3,5 ha, comme suit :

- Quelques capacités de densification du bourg pour 0,5 ha, et de mutation à Heuleucourt (5 à 6 logements),
- Le site « Dyona », site central, ancienne friche industrielle, pouvant accueillir un programme mixte : équipements publics / logements, sur environ 0,7 ha,
- Le terrain de jeux enherbé faisant face au site Dyona et directement desservi par la rue Nationale pour environ 0,4 ha,
- Le développement des zones NA non consommées du POS pour environ 1,9 ha, qui constitue l'extension urbaine de la partie actuellement urbanisée.

Ainsi, les secteurs de logements en extension de l'urbanisation présenteront une densité d'environ 20 logements / ha.

Pour atteindre ces objectifs, la commune s'appuiera donc sur la consommation d'espaces libres (dents creuses), des projets de renouvellement urbain, par mutation du bâti, ou démolition – reconstruction. Les extensions urbaines seront programmées dans des secteurs situés à l'est, et à l'ouest du bourg, dans la continuité du tissu urbain existant, dans les secteurs les plus adaptés au regard de :

- Leur éloignement des zones humides sensibles, notamment par rapport à la vallée du ru du Mesnil, au ru de Pouilly à Heulecourt, et au captage d'eau potable,
- Leur faible exposition au risque naturel et technologique,
- Leur desserte par les réseaux (eau potable notamment),
- Leur accessibilité,
- Leur positionnement dans le grand paysage permettant une intégration du bâti.

Aucune extension urbaine n'est programmée pour le hameau d'Heulecourt. Les seules évolutions autorisées seront sous forme d'opération de renouvellement urbain ou de mutation du bâti (pour une capacité identifiée de 5 à 6 logements).

Les règles d'urbanisme seront adaptées pour permettre une optimisation et un renouvellement du tissu ancien.

Le projet communal est traduit et organisé en 4 axes dans le PADD :

- Axe 1. Maîtriser le développement urbain,**
- Axe 2. Préserver l'identité de la commune, les paysages, et l'environnement,**
- Axe 3. Améliorer le fonctionnement du territoire,**
- Axe 4. Préserver l'activité agricole.**

Prise en compte des thématiques de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

Thématique	AXE	Orientation
Orientations générales des politiques		
aménagement	1 / 2	1a / 1f
équipement	3	3g / 3i
urbanisme	1 / 3	1a
paysage	2 / 4	2c / 2d
protection des espaces naturels	2 / 4	2^e / 2h / 2i
agricoles et forestiers	4	4a / 4b
préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	2	2^e / 2h / 2i
Orientations générales concernant		
Habitat	1	1a / 1b / 1d
Transports	3	3a / 3b / 3c / 3h
Déplacements	3 / 4	3a / 3b / 3c / 3^e / 4a
réseaux d'énergie		
développement des communications numériques	3	3i
Equipement commercial	1 / 3	1d / 3j
Développement économique	1 / 3	1d / 3b
Loisirs	1 / 2 / 3	1e / 2a / 2e / 3d
Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	1	1a / 1b / 1c / 1f

B. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT EN 4 AXES :

Le PLU met en place les outils pour assurer la qualité de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage. Il prévoit les mesures permettant de construire les logements et les équipements publics nécessaires à la population envisagée, et d'assurer un développement économique garantissant des emplois nouveaux.

Le PLU se place également dans une réflexion intercommunale et tient compte des choix faits dans les communes voisines.

Axe 1. MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN :

L'objectif du PLU est de maintenir le caractère résidentiel et rural de Fresnes l'Eguillon. Le règlement visera à créer une bonne qualité urbaine en tenant compte de l'impact des choix réalisés sur la qualité des espaces naturels.

Les orientations suivantes permettront d'atteindre les objectifs :

- a. Réaliser des opérations de densification, et de renouvellement urbain (mutation, dents creuses, extension...) pour atteindre les objectifs de modération de la consommation d'espace naturel :**

Il s'agit de :

- Créer une centralité qui épaissira le sud-est du bourg :
- Assurer le renouvellement urbain et la densification du tissu existant :

La loi SRU incite au renouvellement urbain pour limiter la consommation d'espace. Le renouvellement urbain sera possible par les règles mises en place, et pourra prendre différentes formes selon les secteurs : densification par division de parcelles, mutation de bâtiments techniques en logements, démolition/reconstruction de logements devenus inadaptés...

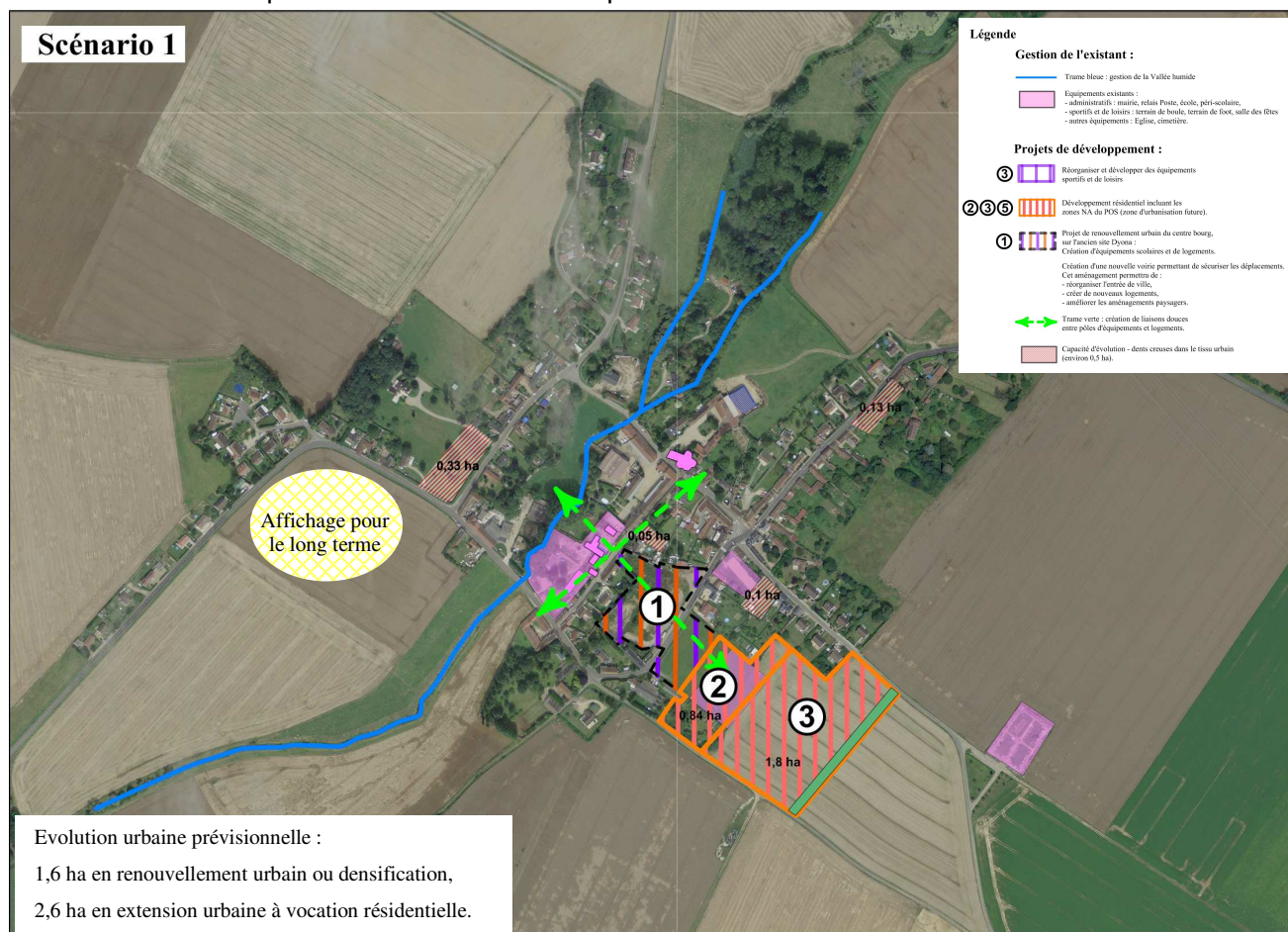
L'analyse du bourg fait ressortir un potentiel pour environ 1,6 ha d'évolution en considérant les dents creuses, le site Dyona, et le secteur faisant face au site Dyona, directement desservi par la route et les réseaux. Ces surfaces sont insuffisantes pour répondre au scénario retenu en application du SCOT.

En conséquence, le projet communal reporte des zones à urbaniser non consommées dans le POS, pour environ 1,9 ha, en prolongement des secteurs de projet de mutation du site Dyona et de la mutation du terrain de foot.

La commune acquerra un terrain dans la continuité du bourg pour recréer un espace enherbé de loisir de plein air compensant la disparition du terrain de foot, et permettant d'améliorer l'offre de proximité.

La partie actuellement urbanisée (PAU) représente environ 29 ha. Les zones à urbaniser du PLU représentent environ 1,9 ha (contre 3,7 ha dans le POS), soit environ 6,5 % d'extension de la PAU, mais une consommation de 0,26 % du territoire communal. On peut donc considérer que la consommation des espaces naturels est maîtrisée, et conforme aux objectifs du SCOT.

Carte de tendance exposant la réflexion menée pour le scénario n°1 :



○ **Créer une centralité qui épaissira le sud-est du bourg (1) :**

La commune choisit conformément à la loi SRU et aux principes de développement durable de limiter l'extension urbaine, de définir les zones de développement au plus près de l'urbanisation existante (concentration du développement sur l'espace bâti) afin de limiter au maximum la consommation d'espaces agricole et naturel.

Avant d'être étendu, le bourg sera l'objet d'un projet urbain sur le secteur situé au sud-est du bourg, anciennement occupé par une activité industrielle.

Il va permettre d'épaissir le bourg actuel, dans un secteur qui facilitera l'intégration paysagère des nouvelles constructions, et de développer une forme urbaine cohérente.

Ce secteur s'inscrit dans les limites actuelles de l'urbanisation. Il est constitué d'une friche industrielle. Il est délimité par les clôtures des parcelles bâties voisines.

○ **Assurer le renouvellement urbain et la densification du tissu existant :**

Afin de conforter le bourg ancien, l'évolution sera concentrée sur le renouvellement urbain et la densification du tissu existant. Cela permettra de répondre à la pression foncière forte, et d'assurer l'évolution du village dans le respect de la forme urbaine actuelle.

Elle prendra différentes formes :

- Comblement des dents creuses,
- Évolution des parcelles mutables,
- Renouvellement du tissu des parcelles aujourd'hui en friche,
- Densification du tissu existant.

b. Programmer le développement du tissu urbain (2 et 3) :

- Définir les secteurs à urbaniser et les limites durables de l'urbanisation,
- Permettre l'évolution du village dans le respect de la forme urbaine par des zones d'extension urbaine le long des voies existantes assurant une unité au tissu urbain.

Pour permettre l'évolution démographique attendue, le projet de renouvellement urbain décrit précédemment sera insuffisant. C'est pourquoi, d'autres secteurs sont retenus pour épaissir et densifier le bourg pour développer une forme urbaine cohérente par un épaississement vers l'est, dans des secteurs éloignés des zones humides sensibles de la vallée du ru du Mesnil, faiblement exposés au risque naturel et technologique, bien desservis par les réseaux, accessibles, intégrés dans le grand paysage.

Pour le très long terme, le PADD indique que la zone préférentielle de développement devra être envisagée à l'ouest, pour rééquilibrer la forme urbaine et requalifier l'entrée de ville ouest. Toutefois, cette indication pour le très long terme n'a pas de traduction réglementaire dans le PLU.

L'ouverture à l'urbanisation programmée de ces secteurs permettra de répondre à la pression foncière forte provoquée par la proximité de pôles d'emplois (Chaumont-en-Vexin, Méru, et au-delà : Gisors, Cergy-Pontoise et Beauvais ...).

c. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Compte tenu de la recherche d'optimisation des capacités théoriques actuelles dans la PAU (partie actuellement urbanisée), pour éviter l'étalement urbain et limiter la consommation d'espaces naturels, l'évolution en surface est limitée, dans le respect de la forme urbaine et des limites géographiques des zones équipées. En effet, la PAU est estimée à environ 29 ha, alors que les zones U et AU du PLU représentent environ 31 ha du fait notamment de la comptabilisation de bâtis agricoles en zone A.

Au final, le projet de PLU étend la superficie de la PAU analysée d'environ 1,9 ha, soit environ 6,5 %. Ce choix permet d'atteindre des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en concentrant l'évolution communale sur un secteur au contact direct du tissu urbain constitué, comprenant une part de renouvellement urbain.

d. Dynamiser le village par une offre diversifiée de logement :

La mixité sociale sera assurée au moyen d'une offre diversifiée, adaptée et suffisante en matière de logements (logements de taille moyenne et accessibles aux jeunes ménages ou personnes âgées à revenu modeste, avec une part de logements locatifs) et d'équipements.

Le développement d'un logement dense est facteur de dynamisation en termes de commerces, de services publics, et permet de protéger les espaces naturels et les ressources.

Il comprendra la construction de maisons de ville et de maisons individuelles.

Dans le respect des objectifs du SCOT, une moyenne de 600 m² par logement sera recherchée.

e. Assurer la mixité et la cohésion sociale :

La mixité sociale sera assurée au moyen d'une offre diversifiée, adaptée et suffisante en matière de logements et d'équipements pour :

- Développer l'offre en logements de taille moyenne et accessibles aux jeunes ménages ou personnes âgées à revenu modeste, et conserver une part de logements locatifs,
- Définir des réserves foncières permettant de développer des équipements (création d'un groupe scolaire, évolution d'équipements publics existant, déplacement des équipements de sport et loisirs),
- Maintenir les conditions favorables à l'agriculture.

f. Limiter l'extension du hameau de Heulecourt :

Le PLU doit permettre d'assurer l'évolution de cette zone à l'écart du tissu urbain de Fresnes-l'Eguillon. On s'appuiera sur les limites existantes : la zone humide, les voies, les chemins ruraux, les haies et les limites parcellaires, pour contenir le développement du hameau.

Le développement du hameau sera limité pour conserver sa forme urbaine intégrée dans le grand paysage et la perception visuelle. Il portera sur une zone centrale à l'abandon (zone de friche agricole pouvant faire l'objet d'une mutation) présentant une capacité de 5 à 6 logements par mutation et/ou renouvellement urbain sans impact sur la consommation d'espace naturel.

Axe 2. PRESERVER L'IDENTITE DE LA COMMUNE, LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT

Structuré par deux vallées humides (ru du Mesnil, et ru d'Heulecourt et ru de Pouilly), Fresnes l'Eguillon est une commune moyenne, dans un environnement privilégié. Son fonctionnement urbain est influencé par sa proximité avec Chaumont-en-Vexin, Méru, et au-delà : Gisors, Cergy-Pontoise et Beauvais.

Afin de préserver le caractère rural, de respecter le site naturel de vallée humide, les paysages et le cadre de vie, l'organisation du hameau agricole d'Heulecourt, les espaces naturels agricoles et boisés sont préservés.

Cette protection des espaces naturels remarquables et de leur diversité a également une fonction dans la sauvegarde des écosystèmes et de la bio-diversité.

La commune de Fresnes l'Eguillon souhaite protéger son patrimoine naturel et bâti pour préserver son identité.

La commune de Fresnes l'Eguillon n'est pas soumise à des risques naturels majeurs. Elle souhaite préserver son environnement. Elle souhaite favoriser un renouvellement urbain du tissu existant en tenant compte des contraintes environnementales, et en particulier des servitudes liées aux vallées humides, à la proximité d'une canalisation de gaz haute pression, de lignes électriques à haute tension, et à la protection du captage d'eau potable, mais aussi en se préservant d'une exposition aux risques technologiques.

Les orientations suivantes permettront d'atteindre des objectifs de protection du paysage et de l'environnement :

a. Préserver le site et protéger les espaces naturels, espaces boisés, fond de vallée et les limites végétales de la commune :

- Conserver la ceinture verte végétale autour du bourg,
- Protéger les espaces naturels,
- Conserver les bandes enherbées accompagnant le domaine public (dans les hameaux en particulier),
- Mettre en place un coefficient d'espace vert pour garantir la végétalisation des parcelles,
- Avoir recours à des outils réglementaires (réglementer les essences avec l'article 13 (« Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et loisirs, et de plantations ») ou en annexant un cahier de recommandations, protéger les éléments remarquables.

b. Préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti et naturel de la commune et en particulier le patrimoine lié à l'eau :

- Effectuer un inventaire des éléments remarquables dans le PLU pour préserver l'identité du village,
- Définir et protéger les éléments intéressants du paysage, bâtis ou naturels, reconnus et identitaires : arbres isolés, haies et bosquets, alignement d'arbres route de Bachivilliers par exemple,
- Protéger les éléments isolés remarquables de l'architecture reconnus et identitaires :
 - Patrimoine vernaculaire lié à la commune : église, calvaire, murs d'enceinte, lavoir ...
 - Ensemble paysager et maisons remarquables,
 - Gare et tracé de l'ancienne voie ferrée,
 - Quelques éléments d'architecture technique : petits ponts dans la vallée, moulin ...
- Affirmer et renforcer le fond de vallon et maintenir la ripisylve,
- Mettre en scène le petit patrimoine bâti,
- Préserver les repères visuels (fermes, église...),

- Créer une liaison verte et bleue nord/sud et est/ouest en cohérence avec le projet communal de liaison verte à travers l'ancienne usine (Lien avec les circulations douces).

c. Préserver les vues et les repères visuels :

Les cônes de vues vers le grand paysage alentour sont conservés en maintenant des parcelles ouvertes offrant des vues traversantes vers l'espace agricole, et les vallées ou les franges boisées, ou en organisant des vues dans l'axe des chemins ruraux existants en conservant une notion de co-visibilité (préservation des repères visuels (fermes, église, cimetière...) et des arbres isolés).

Les typologies bâties existantes sont respectées, notamment par des règles concernant la hauteur, les couleurs, l'implantation, pour conserver la perception visuelle du hameau compacte dans le grand paysage.

- Préserver le paysage en limitant la hauteur du bâti,
- Réglementer les clôtures,
- Protéger le cimetière, pour lui conserver son caractère singulier dans l'espace agricole, et respecter un périmètre d'éloignement inconstructible.
- Conserver les cônes de vues vers le grand paysage alentour en maintenant des parcelles ouvertes offrant des vues traversantes vers l'espace agricole,
- Conserver l'ouverture par delà les vallées, interdire les peupleraies et maintenir les ripisylves,
- Maitriser le développement de l'urbanisation sur le plateau (vers le cimetière),
- Organiser des vues dans l'axe des chemins ruraux existants pour mettre en scène les perspectives en relation avec l'église, et le milieu naturel et rural.

d. Améliorer le paysage des entrées de ville :

- Préserver la qualité des entrées de ville en conservant leur localisation,
- Valoriser les entrées de ville par des aménagements spécifiques, ou par l'implantation du bâti de manière à marquer durablement les limites de l'urbanisation,
- Conserver la ceinture verte constituée de jardins arborés en fonds de parcelle, en particulier au sud du bourg et autour du hameau, et de pâtures. Elle constitue une particularité du paysage de Fresnes et marque les vallées structurantes. Visible dans le grand paysage, elle participe au cadre de vie rural du village,
- Créer des bandes paysagées pour intégrer les nouvelles constructions.

e. Prendre en compte les risques naturels et préserver les zones humides (ru du Mesnil et ru d'Heulecourt et ru de Pouilly) :

- Intégrer les périmètres de zones inondables adaptés, et correspondant aux réalités du terrain,
- Encadrer l'évolution des aménagements de terrain (affouillement) et des constructions existantes pour protéger les zones humides de tout risque de pollution, et y interdire toute nouvelle construction,
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels humides (aménagement perméable),
- Permettre la réalisation de projet de cheminement multi randonnées.

f. Prendre en compte les risques technologiques :

L'activité humaine est génératrice de risques. La commune doit composer avec ces risques et mettre en œuvre certaines règles permettant de protéger les populations. Il s'agit de :

- Prendre en compte la présence d'ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) ou d'implantation soumise au règlement sanitaire départemental (RSD60) afin de ne pas exposer de nouvelles habitations aux risques de nuisances générées,
- Respecter les servitudes liées au transport du gaz, et aux lignes haute tension à l'est et au sud-est du bourg,
- Assurer la gestion des déchets,
- Tenir compte des nuisances sonores des voies départementales,
- Préserver les zones humides de la station de pompage (respect des périmètres de protection du captage d'eau potable) pour préserver la ressource en eau, et améliorer son intégration paysagère,

- Assurer la compatibilité des zones de développement urbain avec le schéma d'assainissement.

g. Gérer les eaux de ruissellement :

Situé entre deux vallées, sur un site comprenant des effets de dôme, et de ligne de crête, le territoire présente des pentes peu marquées, mais accueillant des axes de ruissellement non négligeables.

La gestion des ruissellements est d'autant plus importante qu'on se situe en amont de vallées plus importantes.

Il s'agit de :

- Laisser libres les axes de ruissellement ou vallons secs (rue du 11 novembre),
- Encourager l'utilisation des modes alternatifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- Créer des bassins de rétention,
- Mettre en place un coefficient d'espace vert pour limiter l'imperméabilisation et conserver les capacités d'infiltration des sols,
- Protéger les haies, les boisements, et les bandes enherbées qui participent à la régulation des écoulements et des secteurs inondables,
- Intégrer les orientations du SAGE (schéma d'assainissement et de gestion des eaux).

h. Protéger les haies et bosquets / ou boqueteaux :

Quelques bosquets participent à la qualité paysagère et écologique de Fresnes-l'Eguillon en formant des écrans et repères souvent liés aux milieux humides.

Les haies et bosquets sont des composantes des paysages bocagers, permettant la préservation de la biodiversité. Elles ont également un rôle de diversification du paysage, et un rôle de rétention des eaux pluviales et des polluants, et de lutte contre l'érosion.

Les règles concernant la protection des haies se trouvent dans différents codes (code civil, code rural, code d'urbanisme, code de l'environnement, code forestier).

Dans ce cadre les aménagements paysagers d'entrée de ville, les abords plantés de la zone urbaine sont à protéger pour casser les continuités visuelles du bâti, et ponctuer les paysages de vallées.

Ces éléments du paysage seront protégés en application du code de l'urbanisme, ou bien inscrit comme espace boisé classé (EBC).

i. Protéger les espaces naturels :

Les espaces agricoles et boisés doivent être protégés pour préserver le caractère rural et le cadre de vie. La protection des espaces naturels remarquables et de leur diversité a une fonction dans la sauvegarde des écosystèmes et de la bio-diversité (présence de ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ...).

Les espaces naturels doivent avoir une protection adaptée à leur spécificité :

- Espaces agricoles (plein champ et pâtures),
- Zones de vallons secs,
- Vallée humide,
- Espaces boisés.

Leur protection sera assurée par un zonage adapté en zones A (agricole) ou N (naturelle), et par l'inscription de certains éléments comme éléments remarquables du paysage ou espace boisé classé.

Axe 3. AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

*Autoriser un développement respectueux de la forme urbaine du bourg, organisé principalement autour d'un carrefour formé par la RD 35 et la RD 923, et autour des vallées humides.
Limiter le développement du hameau pour conserver le caractère rural.*

Les orientations suivantes permettront d'atteindre les objectifs :

a. Améliorer le fonctionnement urbain :

- Implanter les constructions en retrait des carrefours pour conserver une bonne visibilité, et ne pas exposer les habitations aux nuisances directes de la rue,
- Conserver des voiries adaptées à la circulation des engins agricoles à fort gabarit sans augmenter les problèmes de sécurité pouvant se poser,
- Prévoir des accès et une desserte adaptés aux secteurs de développement urbain pour garantir une bonne circulation, et l'accès des services publics (défense incendie, collecte des ordures ménagères...),
- Développer des circulations douces de qualité permettant de relier les équipements publics entre eux, et de les mettre en relation avec le centre bourg, ou les espaces naturels.

b. Améliorer la relation avec la RD 923 : sécurité et nuisances.

- Améliorer le fonctionnement des carrefours, notamment ceux de la RD 923, posant des problèmes de sécurité (régulation de la vitesse en centre bourg, et en entrée de ville),
- Donner une qualité et une identité au tissu bâti bordant la voie : projet de centralité affirmée en s'implantant à l'alignement sur rue, dans la continuité du village rue, structuré par des éléments d'animation (place, équipements publics, commerces ...etc...),
- Etudier la nécessité de création d'alignement et/ou d'emplacements réservés pour agrandir l'espace public le long des voies,
- Organiser le bâti par rapport à la voie, et de façon à limiter les nuisances pour le logement.

c. Valoriser la traversée du bourg,

Les aménagements publics actuellement peu nombreux et peu marqués peuvent être améliorés ou complétés : parking, place, trottoirs...

L'objectif est de valoriser la traversée pour conforter l'aspect « village » par l'aménagement de séquences : entrées de villes, centralité, et mise en place d'éléments paysagers.

Cette orientation se traduira par :

- la réalisation d'aménagements paysagers en entrée de ville afin d'améliorer la qualité et la lecture des entrées de ville,
- l'amélioration du traitement des abords de la voie, et de l'espace public, de façade à façade, en particulier au niveau du carrefour Rue Nationale/rue de l'Eglise, rue du 11 novembre,
- la création d'un espace public,
- la création de stationnements,
- le développement d'équipements dans la zone centrale de projet.

La mise en œuvre de ces actions permettra également de faire ralentir la circulation, pour gérer les problèmes de sécurité et de bruit.

d. Développer des équipements publics adaptés :

Pour faire face à l'évolution démographique de la commune, réalisée, ou à venir, il est nécessaire de maintenir un niveau d'équipement public adapté. Pour ce faire, le PLU prévoit des emplacements réservés pour la création d'un groupe scolaire.

L'organisation des équipements permet de les mettre en relation par des liaisons piétonnes internes à la commune.

e. Affirmer les cheminements internes nord/sud et est/ouest Affirmer des cheminements de tour de ville en lien avec le ru et une continuité vers Fleury :

Les chemins communaux ont vocation à être des espaces paysagers, support d'usages multi-randonnée, de loisirs, renforçant leur rôle de limite durable de l'urbanisation.

On y confortera des circulations douces de qualité en limite d'urbanisation.

Le PLU met en place des zonages et des règles adaptés pour conserver ces particularités.

f. Affirmer le lien fonctionnel entre Fresnes et Heulecourt :

Dans l'organisation des extensions urbaines, améliorer le lien fonctionnel entre Heulecourt et le bourg de Fresnes (cheminement spécifique ; balisage ; préservation de vues...).

g. Anticiper le développement des réseaux d'assainissement :

Organiser les extensions urbaines afin de pouvoir les raccorder de façon gravitaire sur le réseau d'assainissement programmé à long terme dans le SDA.

Réaliser les nouvelles constructions pour qu'elles soient raccordées ultérieurement aux réseaux en tenant compte des recommandations du syndicat d'assainissement.

h. Maintenir les transports

La commune est desservie par quelques services de bus scolaires.

Les habitants peuvent rejoindre Méru, Chaumont-en-Vexin, Beauvais, Cergy-Pontoise tout en bénéficiant d'un logement dans l'environnement privilégié de Fresnes-l'Eguillon.

A terme, la réalisation de la liaison Méru-Chaumont-Gisors assurera une meilleure accessibilité depuis le réseau autoroutier (A16).

L'efficiencia des transports sera confortée par le développement urbain et ce projet de voirie.

i. Moderniser les liaisons numériques

La commune est équipée en fibre optique, mais pas en très haut débit, et elle est concernée par la proximité d'antennes relais de radio-téléphonie mobile.

Le règlement du PLU permettra l'implantation d'équipements ou réseaux terrestres d'intérêt collectif au développement des liaisons numériques (fibres optiques / NRA (nœud de raccordement des abonnés)) en conformité avec le SDAN (schéma départemental d'aménagement numérique).

j. Préserver et développer les services et le commerce de proximité

La proximité du bourg de Fleury apporte une dynamique en termes d'emplois, d'accès aux commerces, aux services et aux équipements. De nouvelles activités économiques pourront s'implanter à condition d'éviter les effets de concurrence avec le bourg.

Il n'y a pas beaucoup de commerces dans la commune. L'évolution démographique de la commune peut justifier la réapparition de commerces de proximité.

Afin de permettre aux habitants de disposer, à proximité de leur domicile, des produits de première nécessité, et pour maintenir de l'activité et de l'animation dans le bourg, le PLU présente des dispositions réglementaires pour assurer une mixité fonctionnelle dans la zone urbaine.

Axe 4. PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

Les orientations suivantes permettront d'atteindre les objectifs de préservation de l'activité agricole :

a. Conserver les chemins d'exploitation agricole / voirie :

La commune accueille des sièges d'exploitations et bâtiments agricoles importants, les voiries adaptées à la circulation des engins agricoles à fort gabarit sont indispensables pour éviter d'augmenter les problèmes de sécurité pouvant se poser.

Les aménagements réalisés sur le réseau de voirie, devront l'être dans cet esprit.

Il faudra veiller à ne pas créer de conflit d'usage.

Les chemins ruraux garderont leur vocation mixte agricole et multi-randonnée.

b. Maintenir l'activité agricole dans le bourg et le hameau :

Tenir compte de la présence des exploitations agricoles dans le tissu urbain, ou au contact direct de la zone urbaine, et favoriser leur maintien en tenant compte des contraintes (périmètre de protection pour les zones habitables) et des besoins de diversification de l'activité.

Tenir compte de la présence des exploitations agricoles dans le tissu urbain et permettre leur maintien en tenant compte des contraintes :

- Respect des périmètres de protection / zone de réciprocité, pour les zones habitables, et les exploitations,
- Conservation du hameau d' Heulecourt dans sa vocation agricole, avec des possibilités de diversification dans les bâtiments existants : tourisme, loisirs ...

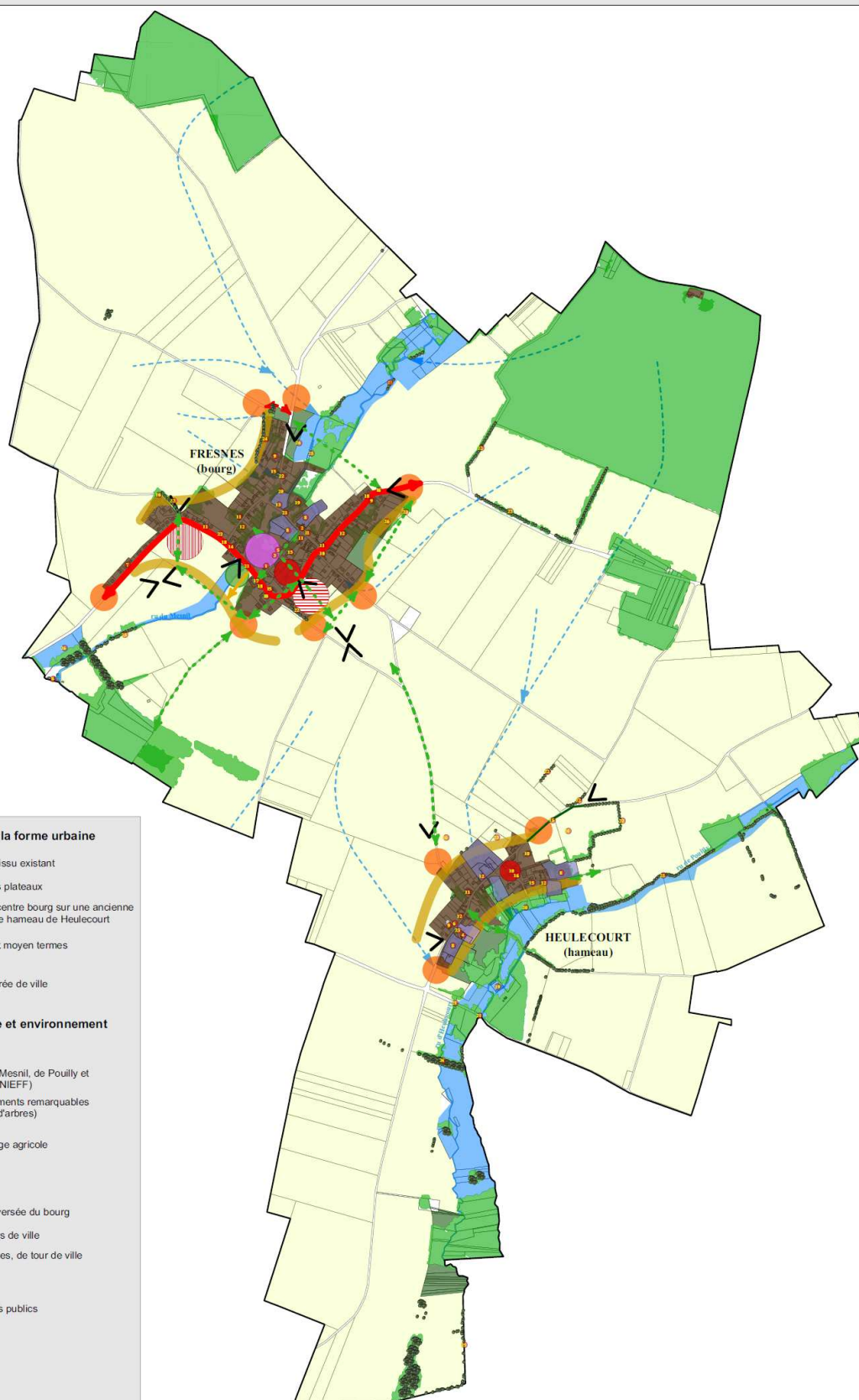
c. Maitriser les extensions urbaines en limite des espaces agricoles, renforcer/conforter les limites végétales et aménager des transitions avec l'espace agricole :

Cette orientation est traduite dans l'axe 2.

III. LES CARTES DU PADD :

commune de Fresnes-L'Eguillon (60)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



AXE 1 : Développement urbain : Maitriser la forme urbaine

-  Renouvellement et densification du tissu existant
-  Limite de l'extension urbaine vers les plateaux
-  Projet de renouvellement urbain en centre bourg sur une ancienne friche industrielle (DYONA) et dans le hameau de Heulecourt
-  Développement résidentiel à court et moyen termes
-  Développement à long terme, associé à une requalification de l'entrée de ville

AXE 2 : Identité de la commune : paysage et environnement

-  Protection des espaces boisés
-  Préservation des vallées des rus du Mesnil, de Pouilly et d'Heulecourt (dont zone humide et ZNIEFF)
-  Protection et mise en valeur des éléments remarquables (éléments bâtis, haies, alignements d'arbres)
-  Préservation des vues vers le paysage agricole

AXE 3 : Fonctionnement urbain

-  Valorisation et sécurisation de la traversée du bourg
-  Amélioration de la qualité des entrées de ville
-  Affirmation des cheminements internes, de tour de ville et en lien avec les rus
-  Aire de jeux enherbée
-  Renforcement du pôle d'équipements publics

AXE 4 : Activité agricole

-  Maintien des exploitations agricoles
-  Maintien d'accès agricole
-  Limitation de la consommation des terres agricoles

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



AXE 1 : Développement urbain : Maitriser la forme urbaine

 Renouveau et densification du tissu existant

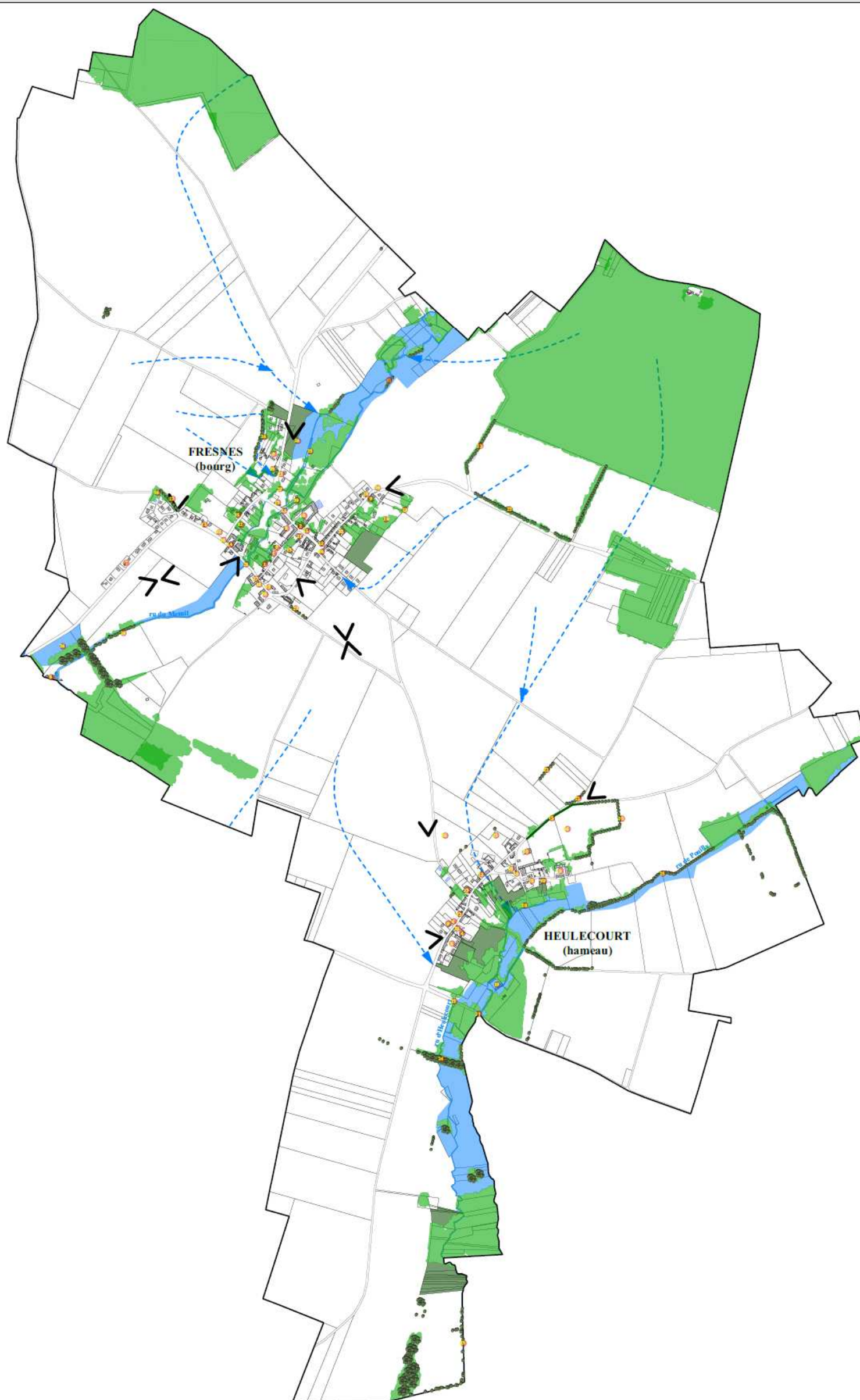
 Limite de l'extension urbaine vers les plateaux

 Projet de renouvellement urbain en centre bourg sur une ancienne friche industrielle (DYONA) et dans le hameau de Heulecourt

 Développement résidentiel à court et moyen termes

 Développement à long terme, associé à une requalification de l'entrée de ville

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



AXE 2 : identité de la commune : paysage et environnement

- Protection des espaces boisés
- Préservation des vallées des rus du Mesnil, de Pouilly et d'Heulecourt (dont zone humide et ZNIEFF)
- Protection et mise en valeur des éléments remarquables (éléments bâtis, haies, alignements d'arbres)
- Préservation des vues vers le paysage agricole

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



AXE 3 : Fonctionnement urbain

-  Valorisation et sécurisation de la traversée du bourg
-  Amélioration de la qualité des entrées de ville
-  Affirmation des cheminements internes, de tour de ville et en lien avec les rus
-  Aire de jeux enherbée
-  Renforcement du pôle d'équipements publics

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



AXE 4 : Activité agricole

- exploitations agricoles
- maintien d'accès agricole
- secteurs d'exploitation, terres agricoles