

# Commune de **FRÉTOY-LE-CHÂTEAU**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### APPROBATION

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :

14 OCT. 2022

**2**

## **RAPPORT DE PRÉSENTATION**

## SOMMAIRE

<b>1 - DIAGNOSTIC .....</b>	<b>6</b>
1.1 LES DONNEES DE BASE .....	7
1.1.1 <i>Contexte territorial</i> .....	7
1.1.2 <i>Intercommunalité et document d'urbanisme</i> .....	8
1.1.2.1 Intercommunalité .....	8
1.1.2.2 Documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible .....	9
1.1.2.3 Document d'urbanisme antérieur .....	14
1.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	15
1.2.1 <i>Géographie</i> .....	15
1.2.2 <i>Relief</i> .....	16
1.2.2.1 Cotes d'altitudes .....	16
1.2.2.2 Lignes de crêtes et talwegs .....	16
1.2.3 <i>Hydrographie</i> .....	18
1.2.4 <i>Climat, air et énergies renouvelables</i> .....	19
1.2.4.1 Climat.....	19
1.2.4.2 Air.....	20
1.2.4.3 Energies renouvelables .....	20
1.2.5 <i>Environnement</i> .....	21
1.2.5.1 Zones à dominante humide .....	21
1.2.5.2 Corridors écologiques potentiels .....	21
1.2.5.3 Éléments du SCOT du Pays Noyonnais.....	22
1.2.5.4 Sites Natura 2000 à proximité (rayon de 15 km) .....	22
1.2.6 <i>Géologie</i> .....	25
1.2.7 <i>Paysages</i> .....	26
1.2.7.1 La plaine cultivée légèrement vallonnée .....	26
1.2.7.2 Les éléments particuliers .....	29
1.2.7.3 Occupations du sol.....	30
1.2.8 <i>Forme urbaine</i> .....	32
1.2.8.1 Forme urbaine .....	32
1.2.8.2 Lisières urbaines .....	33
1.2.8.3 Entrées d'agglomération.....	36
1.2.9 <i>Trame bâtie</i> .....	39
1.2.10 <i>Typologie du bâti</i> .....	41
1.2.10.1 Ambiances urbaines.....	41
1.2.10.2 Typologie du bâti .....	43
1.2.11 <i>Trame végétale intra-urbaine</i> .....	53
1.2.11.1 Les espaces verts publics .....	53
1.2.11.2 Les espaces privés.....	54
1.2.12 <i>Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers</i> .....	55
1.2.13 <i>Dynamique urbaine</i> .....	58
1.2.13.1 Fonctions majeures.....	58
1.2.13.2 Mobilités et stationnement .....	59
1.2.14 <i>Evolution de la population</i> .....	62
1.2.14.1 Tendances d'évolution .....	62
1.2.14.2 Facteurs démographiques .....	63
1.2.14.3 Répartition par âge .....	64
1.2.15 <i>Population active et migrations alternantes</i> .....	64
1.2.15.1 Population active .....	64
1.2.15.2 Migrations alternantes.....	65
1.2.16 <i>Activités</i> .....	65
1.2.16.1 Agriculture .....	65
1.2.16.2 Autres activités .....	69
1.2.17 <i>Logements</i> .....	70
1.2.17.1 Répartition des logements.....	70
1.2.17.2 Statut d'occupation des résidences principales.....	71
1.2.17.3 Age du parc de logements .....	71

1.2.17.4	Ancienneté d'emménagement des ménages .....	71
1.2.17.5	Taille des logements .....	72
1.2.17.6	Rythme de construction.....	72
<b>1.2.18</b>	<b>Réseaux.....</b>	<b>73</b>
1.2.18.1	Réseau viaire.....	73
1.2.18.2	Eau destinée à la consommation humaine .....	75
1.2.18.3	Défense incendie .....	75
1.2.18.4	Assainissement .....	78
1.2.18.5	Electricité .....	80
1.2.18.6	Communications numériques.....	82
1.2.18.7	Collecte des ordures ménagères.....	82
<b>1.2.19</b>	<b>Servitudes d'utilité publiques, risques et contraintes.....</b>	<b>83</b>
1.2.19.1	Servitudes d'utilité publique.....	83
1.2.19.2	Risques et contraintes.....	86
<b>1.2.20</b>	<b>Réceptivité du tissu urbain.....</b>	<b>95</b>
1.2.20.1	Renouvellement urbain .....	95
1.2.20.2	Terrains hypothétiquement constructibles (dents creuses) .....	95
1.2.20.3	Potentiel de développement en périphérie.....	96
<b>1.3</b>	<b>BILAN DU DIAGNOSTIC.....</b>	<b>98</b>
1.3.1	<i>Géographie, paysage et patrimoine naturel.....</i>	<i>98</i>
1.3.2	<i>Dynamique (territoriale et communale) .....</i>	<i>98</i>
1.3.3	<i>Espaces agglomérés.....</i>	<i>99</i>
1.3.4	<i>Réseaux.....</i>	<i>99</i>
1.3.5	<i>Mobilités et déplacements.....</i>	<i>99</i>
1.3.6	<i>Sensibilités et contraintes .....</i>	<i>99</i>
1.3.7	<i>Planification urbaine.....</i>	<i>100</i>
<b>2 -</b>	<b>CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES .....</b>	<b>104</b>
2.1	JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD .....	105
2.1.1	<i>Objectifs de la commune.....</i>	<i>105</i>
2.1.1.1	<i>Géographie, paysage et patrimoine naturel .....</i>	<i>106</i>
2.1.1.2	<i>Dynamique.....</i>	<i>107</i>
2.1.1.3	<i>Morphologie urbaine .....</i>	<i>107</i>
2.1.1.4	<i>Réseaux.....</i>	<i>108</i>
2.1.1.5	<i>Mobilités et déplacements .....</i>	<i>108</i>
2.1.1.6	<i>Sensibilités et contraintes .....</i>	<i>108</i>
2.1.1.7	<i>Planification urbaine .....</i>	<i>109</i>
2.1.2	<i>Justifications du projet de développement de la commune.....</i>	<i>109</i>
2.2	JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU .....	111
2.2.1	<i>Présentation générale.....</i>	<i>111</i>
2.2.2	<i>Les zones urbaines (U) .....</i>	<i>114</i>
2.2.2.1	<i>La zone UM .....</i>	<i>114</i>
2.2.2.2	<i>La zone UP.....</i>	<i>120</i>
2.2.3	<i>Les zones à urbaniser (AU).....</i>	<i>121</i>
2.2.4	<i>La zone agricole (A).....</i>	<i>122</i>
2.2.5	<i>La zone naturelle et forestière (N) .....</i>	<i>125</i>
2.2.6	<i>Tableau récapitulatif des superficies .....</i>	<i>128</i>
2.2.7	<i>Consommation d'espaces et indicateurs de suivi.....</i>	<i>128</i>
2.2.8	<i>Emplacements réservés .....</i>	<i>131</i>
2.2.9	<i>Plans d'alignement .....</i>	<i>131</i>
2.2.10	<i>Servitudes d'utilité publique.....</i>	<i>131</i>
2.2.11	<i>Nuisances acoustiques des transports terrestres.....</i>	<i>131</i>
<b>3 -</b>	<b>MISE EN ŒUVRE DU PLAN .....</b>	<b>132</b>
3.1	PREAMBULE .....	133
3.2	IMPLICATIONS.....	133
3.3	ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT .....	133
3.3.1	<i>Action foncière .....</i>	<i>133</i>
3.3.2	<i>Gestion de l'espace .....</i>	<i>134</i>
3.4	INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	134

3.4.1	<i>Milieux naturels</i> .....	134
3.4.2	<i>Paysage</i> .....	135
3.4.3	<i>Ressource en eau</i> .....	135
3.4.4	<i>Cadre bâti</i> .....	136
3.4.5	<i>Développement, économie, vie locale et logement</i> .....	136
3.4.6	<i>Risques et nuisances</i> .....	137

## **PREAMBULE**

### **A) Le PLU - Aspects généraux**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouveau Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L.101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.
- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration et la révision du PLU peuvent être confiées à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une quinzaine d'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 municipaux.

### **B) Le Plan Local d'Urbanisme de Frétoy-le-Château**

Par délibération en date du 29 mars 2017, le Conseil Municipal de Frétoy-le-Château a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune conformément à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme. Ont été associés à cette élaboration et à leur demande l'État, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

### **C) Contenu du document**

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Frétoy-le-Château, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend également :

- *le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),*
- *les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),*
- *le règlement composé d'un règlement écrit et de documents graphiques (plans de découpage en zones, emplacements réservés),*
- *les documents techniques annexes concernant notamment les réseaux publics et les servitudes d'utilité publique.*

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

À cet effet, il comprend 3 parties essentielles :

- 1 - DIAGNOSTIC
- 2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU
- 3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Ce rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document initial et des remaniements successifs qui lui ont été apportés ; il justifie les dispositions retenues et notamment la délimitation :

- *des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,*
- *des zones protégées en raison de leurs qualités particulières,*
- *des emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,*
- *des prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique,*
- *des servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal.*

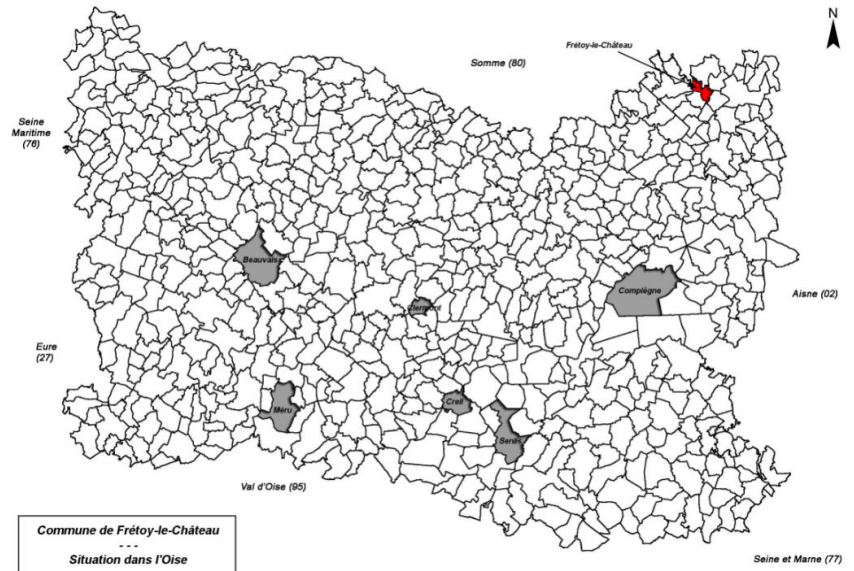
NB : Certaines des informations figurant dans la première partie proviennent des sources suivantes : IGN, INSEE, DDT de l'Oise, Mairie de Frétoy-le-Château.

# 1 - DIAGNOSTIC

## 1.1 Les données de base

### 1.1.1 Contexte territorial

Commune de 259 habitants en 2018 (données INSEE : population légale de 2018 entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2021), Frétoy-le-Château est localisée au nord-est du département de l'Oise, dans l'arrondissement de Compiègne et le canton de Noyon. La commune fait partie de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais (42 communes).



Frétoy-le-Château se situe à l'écart des grandes agglomérations : 15 à 20 min de voiture sont nécessaires pour rejoindre les principales villes environnantes. Les villes de Ham et Noyon semblent privilégiées pour l'accès aux commerces.

Quant à l'emploi, la commune est sous l'influence de plusieurs pôles du fait de son positionnement géographique (Noyon, Guiscard, Ham, etc.). Le bassin Noyonnais semble néanmoins être le principal pourvoyeur d'emplois. En outre, Noyon est équipée d'une gare permettant de rejoindre Paris : plusieurs habitants prennent le train pour aller travailler en région parisienne.

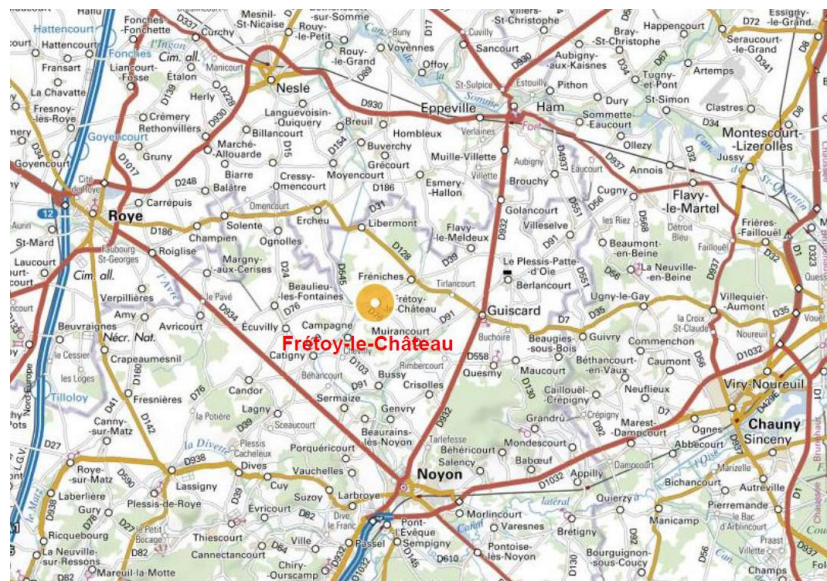


Figure 2 : Positionnement géographique de Frétoy-le-Château

Le territoire communal s'étend sur environ 3,3 km d'ouest en est et 3,8 km du nord au sud. Sa superficie est de 501 hectares.

Le territoire est directement bordé par sept communes : Libermont, Fréniches, Muirancourt, Bussy, Campagne, Beaulieu-les-Fontaines et Ercheu (80).

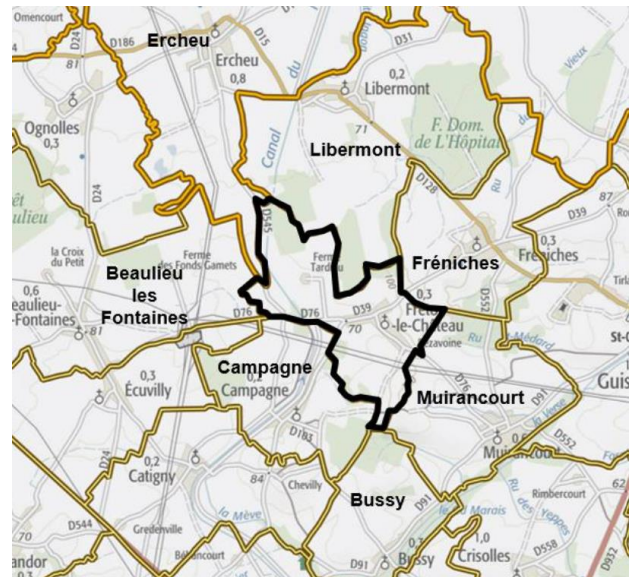


Figure 3 : Communes limitrophes à Frétoy-le-Château

## 1.1.2 Intercommunalité et document d'urbanisme

### 1.1.2.1 Intercommunalité

La commune de Frétoy-le-Château est membre de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais (CCPN). Cet établissement public de coopération intercommunale regroupe 42 communes.



Figure 4 : Territoire de la CCPN (Source : [www.paysnoyonnais.com](http://www.paysnoyonnais.com))

### 1.1.2.2 Documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible

- *Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)*

La Communauté de Communes du Pays Noyonnais est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 29 novembre 2011.

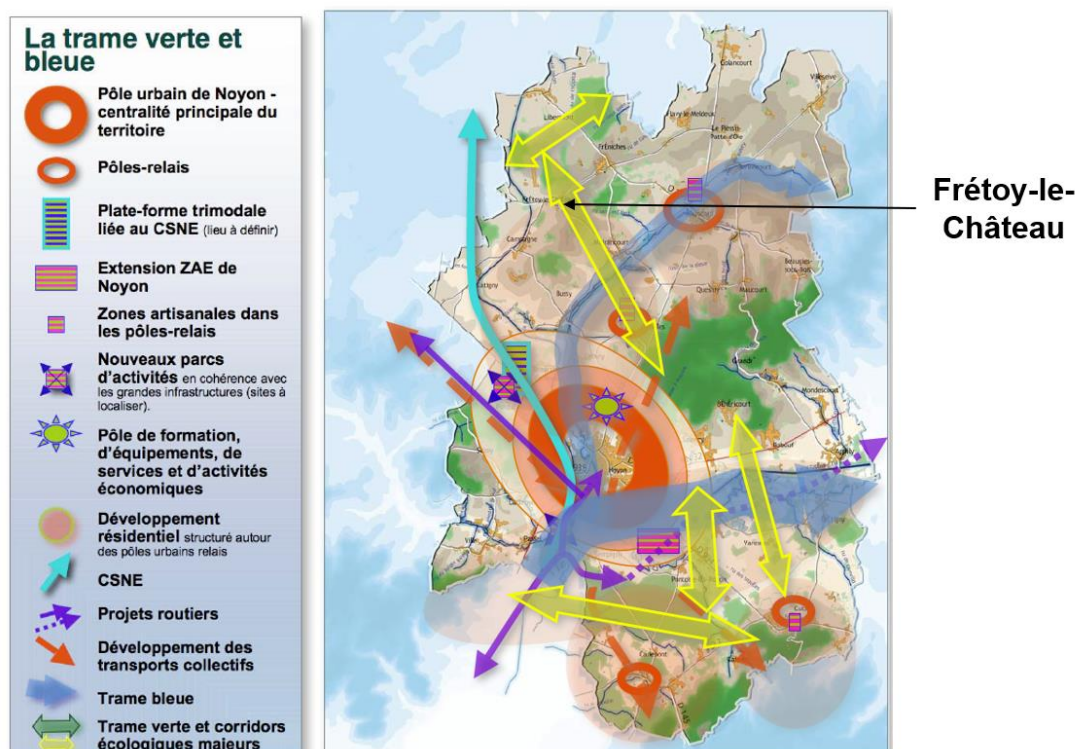


Figure 5 : Positionnement de Frétoy-le-Château dans le SCOT du Pays Noyonnais (Source : SCOT approuvé)

Le SCOT classe les communes en plusieurs catégories :

- le pôle urbain de Noyon (Noyon, Pont-l'Évêque, Morlincourt, Sempigny et Genvry),
- les pôles relais (Carlepont, Crisolles, Cuts et Guiscard),
- les communes intermédiaires (Sermaize, Catigny, Porquéricourt, Beaurains-lès-Noyon Babœuf et Appilly),
- les autres communes.

Les projections de développement s'appuient également sur la définition de polarités autour desquelles s'organisent ou doivent s'organiser des bassins de vie. La commune de Frétoy-le-Château appartient au bassin de vie « Centre Ouest » qui comprend les communes de Beaurains-lès-Noyon, Bussy, Campagne, Catigny, Crisolles, Genvry et Sermaize.

Le SCOT prévoit que Noyon et les pôles relais assurent la part majoritaire de la construction de logements et pour cela ils devront accueillir au moins 60% du développement résidentiel.

Les autres communes doivent mettre en œuvre un développement modéré qui devra être proportionnel aux capacités en ressources urbaines mobilisables (équipements, réseaux, etc.).

Le SCOT prévoit une croissance de 6 000 habitants (soit un taux d'évolution de la population de + 0,78% par an entre 2009 et 2030 contre + 0,40% entre 1999 et 2009) et la réalisation de 4 000 logements en 20 ans.

En outre, le SCOT établit des densités indicatives des catégories de communes. Pour les communes rurales, l'objectif est de tendre vers 13 logements à l'hectare, sauf lorsqu'un assainissement non collectif ne le permet pas.

Par ailleurs, pour Frétoy-le-Château, le SCOT donne pour objectif de construction, à valeur indicative, 14 logements sur la période 2011-2016 (6 ans) soit une moyenne d'environ 2 logements/an.

- *Programme Local de l'Habitat (PLH)*

La Communauté de Communes du Pays Noyonnais a élaboré un Programme Local de l'Habitat (PLH) qui a été arrêté le 12 mars 2014.

Ce PLH fixait les objectifs à atteindre en matière d'habitat sur la période 2014-2019, en détaillant la part de logements locatifs sociaux, des logements en accession « abordable », des logements locatifs privés et des logements en accession libre.

L'objectif qui était fixé pour les nouvelles opérations dans les communes rurales, était d'obtenir la répartition suivante :

Locatif social	Accession abordable	Locatif privé	Accession libre
5 %	5 %	10 %	80 %

La période couverte par le PLH étant arrivée à terme, les objectifs ne s'appliquent plus.

- *Autres documents*

En application de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec, s'il existe, le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et les Plans d'Expositions au Bruit (PEB) des aérodromes. Frétoy-le-Château n'est concernée par aucun de ces documents.

- *Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)*

D'autre part, en application de l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET). Le PCAET du « Pays de Sources et Vallées », réunissant les trois Communautés de Communes du Pays Noyonnais, des Deux Vallées, et du Pays des Sources, a été approuvé le 26 mars 2021.

Les objectifs généraux du PCAET et ceux spécifiques au Pays Noyonnais sont résumés ci-après :

#### SENSIBILISER POUR AMENER UN CHANGEMENT DES COMPORTEMENTS

- *Sensibiliser les habitants du territoire pour faire évoluer les comportements et inciter à davantage de sobriété*
- *Soutien à la sensibilisation en entreprise pour faire évoluer les comportements et inciter à davantage de sobriété*
- *Sensibilisation des acteurs de la construction et de l'immobilier*
- *Sensibilisation des filières agricoles et alimentaires pour faire évoluer les modes de production*

#### ENCOURAGER LA RENOVATION DU BATI EXISTANT

- *Création d'un dispositif d'information multi-cibles et décentralisé avec les opérateurs d'accompagnement à la rénovation énergétique du bâti*
- *Accompagner l'émergence de projets de rénovation portés par des communes*
- *Structuration d'une filière locale de la rénovation énergétique du bâti*
- *Travaux de rénovation énergétique des logements sociaux à l'initiative des bailleurs sociaux*

- *Travaux de rénovation énergétique des logements sociaux et privés « une Opération programmée d'amélioration de l'habitat sur le Pays Noyonnais pour 2020-2025 »*
- *Réaliser des diagnostics énergétiques sur le patrimoine bâti de la Communauté de communes du pays Noyonnais et de la ville de Noyon en vue de réaliser des travaux de rénovation énergétique*
- *Engager les travaux de transfert du centre technique municipal de la rue du Tour de Ville à la Croix Saint-Claude*
- *Réduire la consommation électrique liée à l'éclairage public sur le territoire de la commune de Noyon*

#### ANIMER UN RESEAU D'ENTREPRISES POUR PROMOUVOIR LES BONNES PRATIQUES EN MATIERE D'EFFICACITE ENERGETIQUE

- *Réalisation de diagnostics énergétiques auprès des TPE et PME du territoire*
- *Accompagner l'émergence de projets de rénovation portés par des entreprises*

#### SENSIBILISER ET PROMOUVOIR DES SOLUTIONS DE MOBILITE ALTERNATIVES

- *Réalisation d'une étude d'intermodalité, de gouvernance en matière de mobilité et d'un Schéma directeur vélo*
- *Accompagnement à la réalisation de plans de mobilité (PDM) auprès des entreprises, des communes et des établissements scolaires*
- *Soutien à la création de commerces de proximité*
- *Intégrer des projets d'énergie renouvelable pour le transport de marchandises et de personnes*
- *Etude de mise en place de bornes de chargement rapide*
- *Renouvellement de la flotte automobile de la Communauté de communes du Pays Noyonnais*

#### SOUTENIR UNE AGRICULTURE ADAPTEE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PRESERVER LES ECO-SYSTEMES

- *Restauration environnementale : lutte contre le ruissellement/érosion et préservation/restauration des zones humides*
- *Développement et promotion des cultures et pratiques agricoles adaptées au changement climatique*
- *Développement de l'agriculture biologique*
- *Optimisation de la gestion de l'eau pour l'irrigation des cultures*
- *Création d'outils de transformation et de commercialisation pour le développement des circuits courts*
- *Optimisation de la gestion de l'eau dans les aménagements urbains*

#### DEVELOPPER LES ENERGIES ELECTRIQUES AVEC LES CAPACITES DES RESEAUX ET LES SOLUTIONS DE STOCKAGE

##### DEVELOPPER FORTEMENT LA PRODUCTION DE CHALEUR VERTE

- *Développement du photovoltaïque en milieu agricole*
- *Développement de projets collectifs de méthaniseurs polyvalents*
- *Accompagnement des projets d'énergie renouvelable et de récupération portés par des communes*
- *Accompagnement des projets d'énergie renouvelable et de récupération portés par des entreprises*
- *Mise en place d'une chaudière biomasse en remplacement d'une chaudière gaz sur le Campus Inovia à Noyon*

- *Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)*

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre.

La commune de Frétoy-le-Château est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Artois-Picardie, révisé et approuvé le 23 novembre 2015 par le Comité de bassin.

Le SDAGE du bassin Artois-Picardie identifie 5 enjeux qui sont les suivants :

- *Enjeu A : Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques*
- *Enjeu B : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante*
- *Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations*
- *Enjeu D : Protéger le milieu marin*
- *Enjeu E : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau*

- *Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)*

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux sont des documents de planification de la gestion de l'eau à l'échelle de sous-bassins versants. Ils fixent des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection à la fois qualitative et quantitative de la ressource en eau qui doivent être compatibles avec le SDAGE.

La commune de Frétoy-le-Château est principalement concernée par le SAGE de la Haute-Somme approuvé le 15 juin 2017. Une petite partie du territoire (au sud-est) se trouve dans le bassin versant de l'Oise Moyenne, bassin sur lequel l'élaboration d'un SAGE est envisagée (démarches préliminaires).

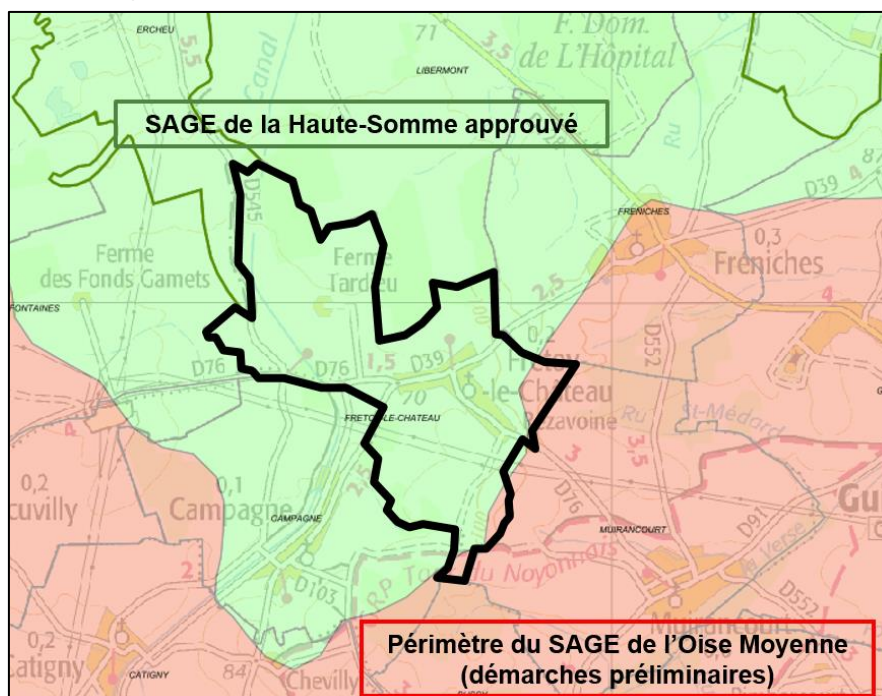


Figure 6 : Positionnement de la commune par rapport aux SAGE

Les enjeux et objectifs du SAGE de la Haute-Somme approuvé le 15 juin 2017 sont les suivants :

Enjeu 1 : Préserver et Gérer la ressource en eau

- 1A ~ Protéger la ressource en eau et les captages d'alimentation en eau potable
- 1B ~ Optimiser l'utilisation de la ressource et stabiliser la consommation
- 1C ~ Lutter contre les pollutions générées par les eaux usées
- 1D ~ Lutter contre les pollutions diffuses d'origine agricole
- 1E ~ Lutter contre les pollutions d'origine industrielle
- 1F ~ Réaliser un suivi des sédiments pollués
- 1G ~ Lutter contre l'utilisation de produits phytosanitaires en zones non agricoles

Enjeu 2 : Préserver et Gérer les milieux naturels aquatiques

- 2A ~ Préserver et reconquérir les milieux humides
- 2B ~ Améliorer l'hydromorphologie des cours d'eau et restaurer les potentialités piscicoles
- 2C ~ Concilier les usages liés aux milieux aquatiques

Enjeu 3 : Gérer les risques majeurs

- 3A ~ Contrôler et limiter l'aléa inondation/ruissellement/érosion des sols
- 3B ~ Contrôler et réduire la vulnérabilité vis-à-vis des risques majeurs
- 3C ~ Anticiper et se préparer à gérer la crise
- 3D ~ Entretien la culture et la prévention/mémoire du risque

Enjeu 4 : Communication et gouvernance

- 4A ~ Communiquer et sensibiliser les usagers de la ressource en eau
- 4B ~ Communiquer autour du SAGE
- 4C ~ Garantir la gouvernance autour du SAGE

- *Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)*

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est un document qui vise à réduire les conséquences négatives associées aux inondations.

Le PGRI du Bassin Artois-Picardie a été approuvé le 9 novembre 2015. Le territoire de Frétoy-le-Château ne fait pas partie des Territoires à Risque Important (TRI). Ces derniers correspondent aux zones dans lesquelles les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (notamment les enjeux humains et économiques), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de tous les acteurs de la gestion du risque inondation.

Les objectifs généraux du PGRI sont résumés ci-après :

Objectif 1 - Réduire la vulnérabilité des territoires

- 1.A- Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des territoires
- 1.B- Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des bâtiments
- 1.C - Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des activités économiques
- 1.D- Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur l'écoulement des crues
- 1.E - Renforcer et partager la connaissance sur la réduction de la vulnérabilité des territoires

Objectif 2 - Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages

- 2.A - Prévenir la genèse des crues à l'échelle des bassins versants
- 2.B - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées
- 2.C - Protéger les zones d'expansion des crues
- 2.D - Réduire l'aléa de débordement par une approche intégrée de gestion du risque
- 2.E - Prendre en compte l'aléa de submersion marine
- 2.F - Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement
- 2.G - Connaître et gérer les ouvrages hydrauliques
- 2.H - Développer la connaissance et la surveillance de l'aléa de remontée de nappe

Objectif 3 -Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

- 3.A - Se préparer à gérer les crises
- 3.B - Surveiller les dangers et alerter
- 3.C - Tirer profit de l'expérience
- 3.D - Connaître et améliorer la résilience des territoires
- 3.E - Planifier et concevoir des projets d'aménagement résilients

### Objectif 4 - Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

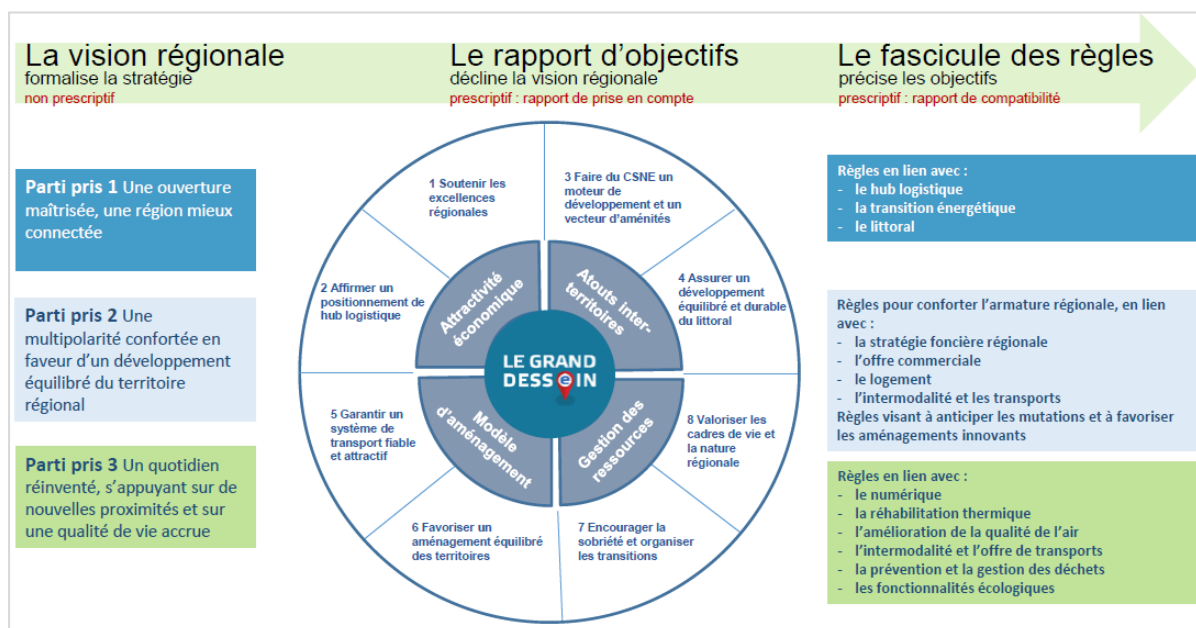
- 4.A - Sensibiliser les maires en matière d'information sur le risque d'inondation
- 4.B - Consolider la gouvernance et les maîtrises d'ouvrage
- 4.C - Intégrer la gestion des risques d'inondation dans les SAGE
- 4.D - Diffuser l'information disponible sur les inondations auprès des citoyens
- 4.E - Informer des effets des modifications de l'environnement sur le risque d'inondation
- 4.F - Impliquer les acteurs économiques dans la gestion du risque
- 4.G - Développer l'offre de formation sur le risque d'inondation
- 4.H - Faire du risque d'inondation une composante culturelle des territoires

- Schéma Régional d'Aménagement, et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement, et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été adopté par la Région Hauts-de-France le 30 juin 2020, et a été approuvé par le Préfet de Région par arrêté préfectoral du 04 août 2020.

Le SRADDET comprend des orientations en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

Outre cette dimension intégratrice, le SRADDET est également prescriptif ; ses objectifs et ses règles générales s'imposent aux documents locaux de planification.



Source : SRADDET Hauts-de-France 2020, rapport.

### 1.1.2.3 Document d'urbanisme antérieur

La commune de Frétoy-le-Château n'était pas précédemment couverte par un Plan Local d'Urbanisme, ni une Carte Communale. Elle était soumise au Règlement National d'Urbanisme.

## 1.2 Etat initial de l'environnement

### 1.2.1 Géographie

Afin d'analyser la géographie du territoire communal, il convient de le situer, en vue de mieux l'appréhender, dans un espace élargi qui s'étend bien au-delà de ses limites.

Avant tout, il est nécessaire de faire un premier rappel : le département de l'Oise, grande entité administrative, se partage entre plusieurs régions naturelles : le Plateau Picard, le Noyonnais, le Pays de Thelle, le Pays de Bray, le Valois, la Vallée de l'Oise... Ces multiples dénominations correspondent à des réalités géographiques différentes, définies à partir des caractéristiques géologiques, topographiques ou naturelles propres à chacune de ces entités.

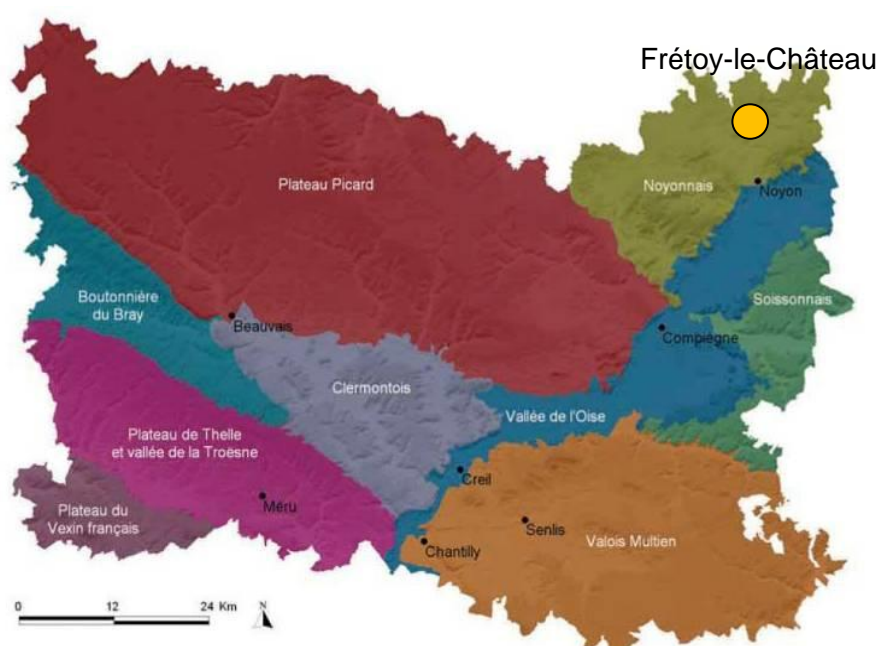


Figure 7 : Les entités paysagères de l'Oise (Source : Atlas des paysages de l'Oise)

Replaçons alors la commune de Frétoy-le-Château dans ce contexte : elle s'inscrit dans le Noyonnais.

Situé à l'extrême nord-est du département, le Noyonnais est bordé par la vallée de l'Oise au sud et à l'ouest par le Plateau Picard. Il offre une grande diversité de paysage en relation avec la complexité de son relief (collines et vallonnements) et de sa géologie : monts boisés, versants et plaines cultivés, vallées humides boisées, etc.

La commune de Frétoy-le-Château se trouve au sein d'un paysage de plaines cultivées avec des poches herbagères. Le relief est marqué par de légères ondulations liées à la présence d'un réseau de vallons secs. Ce sont donc des paysages ouverts avec des villages entourés d'herbages.

Au sud du territoire communal, se dessinent au loin les monts et montagnes qui occupent la moitié sud de l'entité. Ce sont des petits plateaux et buttes de calcaire qui ont résisté à l'érosion. Nous avons comme exemple la montagne de Lagny au sud-ouest de Frétoy-le-Château.

Le Noyonnais est marqué par la présence du canal du Nord, reconstruit après la guerre (1965). Il relie le canal de la Somme au canal latéral de l'Oise en accompagnant le tracé de la

Verse au nord de Noyon. Sa présence est peu affirmée, mais les quelques ponts, écluses et les chemins de halage qui l'accompagnent marquent le paysage et ses abords.

## 1.2.2 Relief

L'étude du relief se décompose en deux temps :

- une interprétation du relevé des cotes NGF (cotes d'altitude),
- une mise en évidence des lignes de crêtes et des talwegs.

### 1.2.2.1 Cotes d'altitudes

Les cotes NGF reportées sur le plan du territoire communal permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief communal.

Le point le plus haut (106 m) est situé au sud-est du territoire communal. Le point le plus bas (65 m) est localisé à l'ouest du territoire communal, au niveau du canal du Nord. L'amplitude topographique est donc de 41 mètres. L'amplitude topographique n'est donc pas très importante.

En effet, l'ensemble du territoire de Frétoy-le-Château se situe dans une plaine légèrement vallonnée, dont l'altitude moyenne se trouve entre 70 et 80 m.

A l'ouest, le territoire communal est marqué par la présence du canal du Nord, orienté selon un axe nord-sud. Son tracé suit un vallon qui rejoint la Mève, au sud.

### 1.2.2.2 Lignes de crêtes et talwegs

La mise en évidence des lignes de crêtes (lignes de points hauts) et des talwegs (lignes de points bas) va préciser l'analyse du relief effectuée précédemment.

Ces éléments qui organisent le relief doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement.

Les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau. La situation des entités bâties mérite d'être étudiée de manière à évaluer les risques.

La principale ligne de crête marque la limite est du territoire (limite avec les communes de Fréniches et Muirancourt). Elle marque la ligne de répartition des eaux entre le bassin versant de la Verse et le sous-bassin versant de la Mève.

Les autres lignes de crête marquent de légères ondulations dans le paysage.

Les talwegs répertoriés sur le territoire, descendant des points hauts vers les points bas, se dirigent principalement vers le canal du Nord, dont le tracé suit un vallon dans lequel, plus en aval, naît la Mève. Une petite portion des eaux de surface se dirige vers le sud-est du territoire, en direction de la Verse.

Le village de Frétoy-le-Château est traversé par plusieurs talwegs, ce qui peut occasionner des risques. Notons toutefois que le bassin versant concerné est limité en termes de superficie, puisque le village est entouré de lignes de crête : les eaux de surface des communes limitrophes ne traversent pas Frétoy.

La commune a été fortement impactée par des ruissellements, lors d'orages exceptionnels en juin 2007, comme de nombreuses communes du canton de Guiscard. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Verse a été élaboré à la suite de cet épisode : il détermine les zones à risque au niveau des axes de ruissellement. L'équipe municipale n'est pas entièrement satisfaite de

ce zonage qui, selon elle, n'est pas toujours fidèle à la réalité. Par exemple, un axe de ruissellement a été déterminé au sud-est du village, en provenance des terres agricoles et en direction de la parcelle section AD n°146, alors qu'il semblerait que cette parcelle ait été impactée par des ruissellements en provenance de la route.

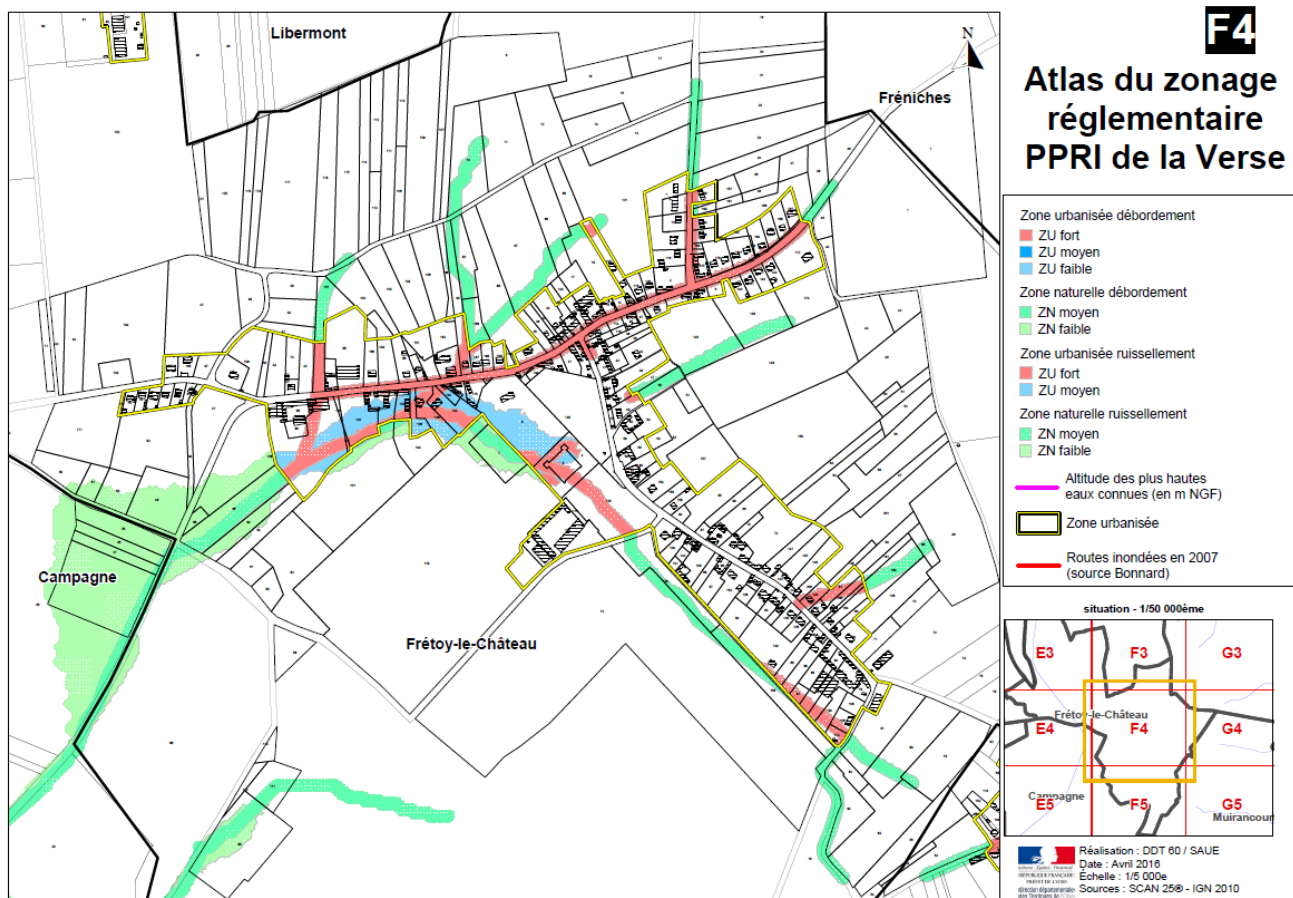


Figure 8 : Extrait du PPRI de la Verse

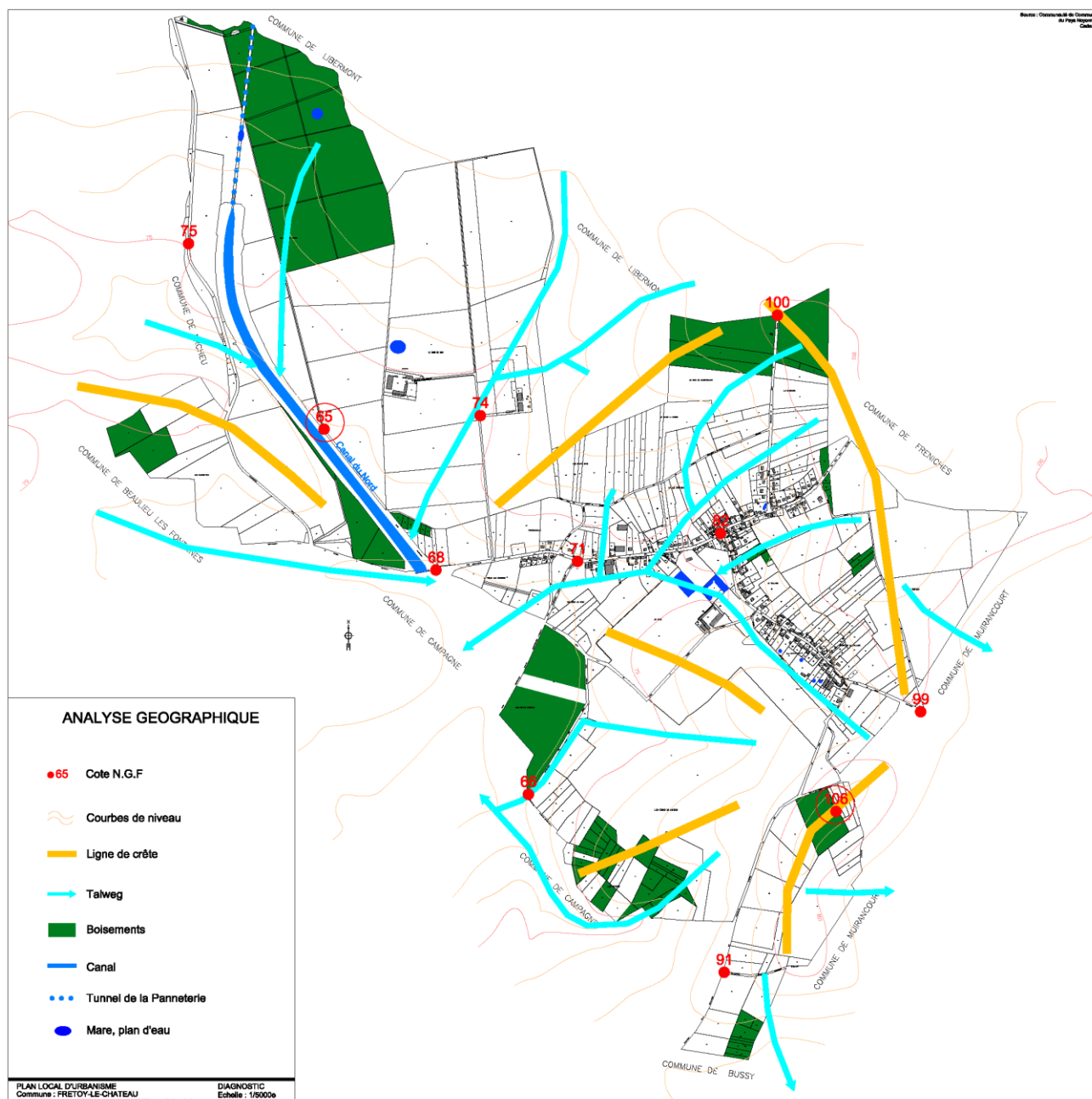


Figure 9 : Cartographie de l'analyse géographique du territoire communal

### 1.2.3 Hydrographie

Le territoire de Frétoy-le-Château n'est traversé par aucun cours d'eau. On note néanmoins la présence d'un canal artificiel : le canal du Nord.

Plusieurs points d'eau sont également recensés :

- une mare dans le bois de Noyon (trou aux canards),
- une mare en limite du bois de Noyon, au-dessus du tunnel de la Panneterie.
- une mare à côté de la ferme du bois de Ham,
- une mare à l'angle des rues de Libermont et Albin Cadet,

- les douves de l'ancien château,
- un étang situé à proximité de l'ancien château (le miroir).

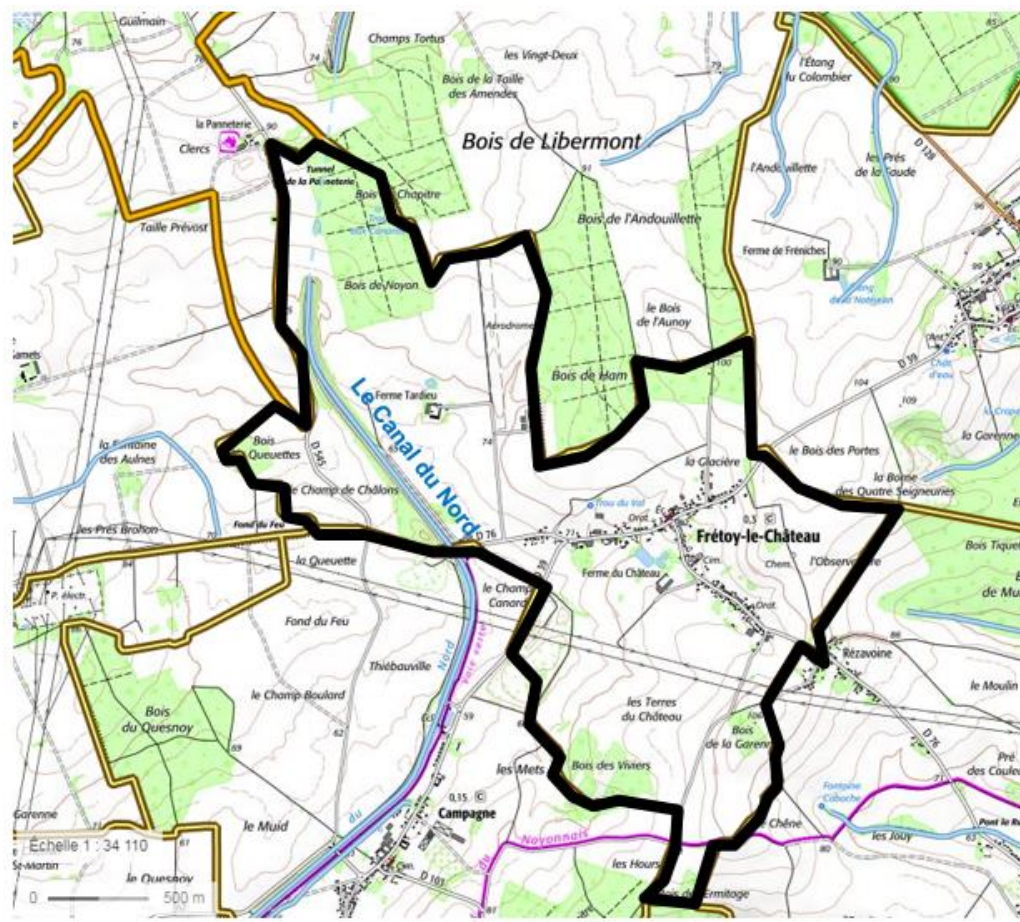


Figure 10 : Réseau hydrographique

## 1.2.4 Climat, air et énergies renouvelables

### 1.2.4.1 Climat

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique.

Les pluies sont réparties au cours de l'année. La pluviométrie diffère assez peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm en avril contre 68 mm en décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares.

Dans l'Oise, le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est de 10,1°C. Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 3,0°C, juillet est le mois le plus chaud avec 17,6°C.

Les étés sont assez frais et la canicule est rare avec 29 jours de température maximale supérieure à 25°C (dont 5 jours dépassant 30°C).

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 4,3 heures par jour. Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (55 jours par an, avec un maximum en octobre) et se

produisent souvent au cours de la nuit en raison du refroidissement nocturne formant de petites gouttelettes en suspension dans l'atmosphère.

La neige est présente 16 jours par an dont 8 répartis entre janvier et février, quand le vent est au Nord ou au Nord-est.

Les orages circulent en moyenne 18 jours par an dont 14 entre mai et septembre dans un régime de vents de Sud-ouest qui apportent de l'air d'origine subtropicale, chaud et humide. La grêle est peu fréquente (3 jours par an).

Les vents dominants proviennent du secteur Sud-ouest, voire du Nord-est (bise), notamment en hiver et au printemps. Des vents forts sont observés 41 jours par an en moyenne. Les vents tempétueux en rafales sont rares.

#### **1.2.4.2 Air**

---

La Picardie bénéficie d'une qualité de l'air relativement bonne. Néanmoins l'analyse des concentrations de polluants dans l'air laisse apparaître une situation plutôt contrastée :

- une nette amélioration des valeurs moyennes annuelles en dioxyde de soufre. Les mesures réalisées par les différents capteurs montrent que les objectifs de qualité sont aujourd'hui respectés,
- une relative stagnation de la pollution de fond pour l'azote, et des concentrations proche des objectifs de qualité mais en baisse, sur les stations de proximité du trafic comme Amiens ou Beauvais.
- en ce qui concerne l'ozone, une dégradation de la pollution de fond généralisée à l'ensemble de la région. La moyenne annuelle de l'ozone troposphérique est élevée (40 µg/m<sup>3</sup> en 2000). Les objectifs de qualité sont dépassés sur toutes les stations avec une prédominance sur les zones rurales ou périurbaines, qui s'explique par le mécanisme de formation de ce polluant secondaire.

Ces résultats montrent la nécessité de poursuivre la réduction des émissions de polluants primaires, précurseurs de l'ozone.

- pour les poussières en suspension, les résultats observés sur les quelques capteurs existants (3 capteurs sur Amiens et 1 à Compiègne en 2000) font apparaître qu'il s'agit d'un polluant important à surveiller. La pollution par les particules fines fait certainement partie des polluants sur lesquels la vigilance doit rester mobilisée.
- en ce qui concerne les phénomènes de pointe de pollution, la Picardie est relativement épargnée. Le seuil d'alerte n'a jamais été atteint en région. Depuis 2001, le niveau d'information et de recommandation a été atteint 21 fois pour l'ozone (O<sub>3</sub>) dont 11 lors de la canicule de 2003.

#### **1.2.4.3 Energies renouvelables**

---

Les principales sources d'énergie renouvelable mobilisables à Frétoy-le-Château, pourront être le solaire, la géothermie et la biomasse. L'éolien semble exclu du fait de l'existence d'un aérodrome sur le territoire communal.

## **1.2.5 Environnement**

Le PLU se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. La loi Grenelle précise les objectifs du PLU dans ce domaine, notamment la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Ces richesses ont d'ores et déjà été répertoriées dans le cadre d'un inventaire du patrimoine naturel, réalisé par le Ministère de l'Environnement.

### **1.2.5.1 Zones à dominante humide**

La carte sur les enjeux environnementaux fournie par les services de l'Etat indique l'existence d'une zone à dominante humide correspondant au Canal du Nord et à ses abords.

L'identification des « zones à dominante humide » vise à sensibiliser les élus et la population sur la possible présence de zones humides (il s'agit d'un périmètre d'alerte, et non d'une définition précise de zone humide).

Les zones humides font l'objet d'un recensement particulier car ce sont des espaces d'une grande richesse en matière de biodiversité. La loi sur l'eau impose la réalisation d'études environnementales en cas d'aménagement au sein de ces zones. Des mesures compensatoires peuvent être exigées afin de pallier les éventuels effets néfastes du projet.

Toutefois, compte tenu du caractère anthropique du canal, il semble peu probable qu'il y ait un enjeu écologique important sur ce secteur.

### **1.2.5.2 Corridors écologiques potentiels**

Les continuités écologiques sont des milieux reliant fonctionnellement les différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.). L'efficacité d'une continuité dépend de nombreuses variables propres à chaque espèce (mode de dispersion, taille du domaine vital, exigences écologiques...). D'une manière générale, on peut considérer que plus la continuité sera large, riche et continue, et plus elle sera efficace et utilisée par un grand nombre d'espèces.

L'urbanisation et les infrastructures linéaires sont les principales sources de menace sur les continuités car elles morcellent les habitats naturels. Il s'agit par conséquent d'assurer le bon fonctionnement de l'ensemble des continuités biologiques et le PLU en tant que document de planification, doit prendre en compte la fonctionnalité des continuités écologiques afin d'éviter des orientations qui leur seraient contraires.

La commune de Frétoy-le-Château est concernée par un corridor écologique potentiel intra ou inter forestier qui se trouve au nord du territoire, au niveau des bois du Chapitre, de Ham et de l'Aunoy. D'après la connaissance des élus, le tracé de ce corridor est pertinent : le passage de chevreuils et de sangliers est régulièrement observé. Des cerfs ont également été aperçus, de manière beaucoup plus exceptionnelle (peut-être suite à une chasse à courre).

### 1.2.5.3 Éléments du SCOT du Pays Noyonnais

Sur le territoire de Frétoy-le-Château, le SCOT du Pays Noyonnais repère des continuités écologiques à préserver qui contournent le village. De manière générale, le SCOT acte le principe de préserver ces espaces de l'urbanisation.

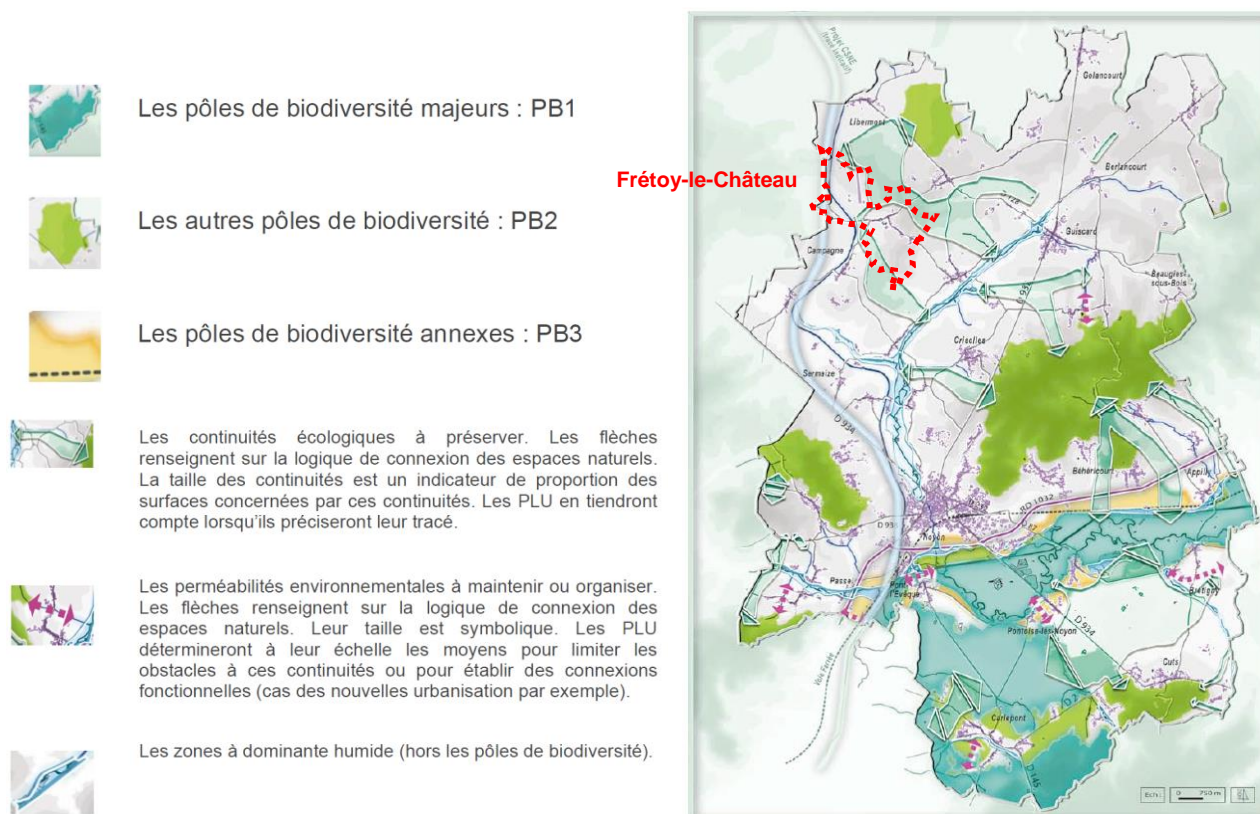


Figure 11 : Carte de la trame verte et bleue du SCOT du Pays Noyonnais

### 1.2.5.4 Sites Natura 2000 à proximité (rayon de 15 km)

Le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Le territoire de la commune de Frétoy-le-Château ne compte aucun site Natura 2000. Toutefois, il existe trois sites Natura 2000 situés dans un rayon de 15 km :

- la ZSC « *Prairies alluviales de l'Oise de la Fère à Sempigny* » (environ 9 km),
- la ZPS « *Moyenne vallée de l'Oise* » (environ 9 km),
- la ZPS « *Forêts picardes : massif de Saint-Gobain* » (environ 10 km).

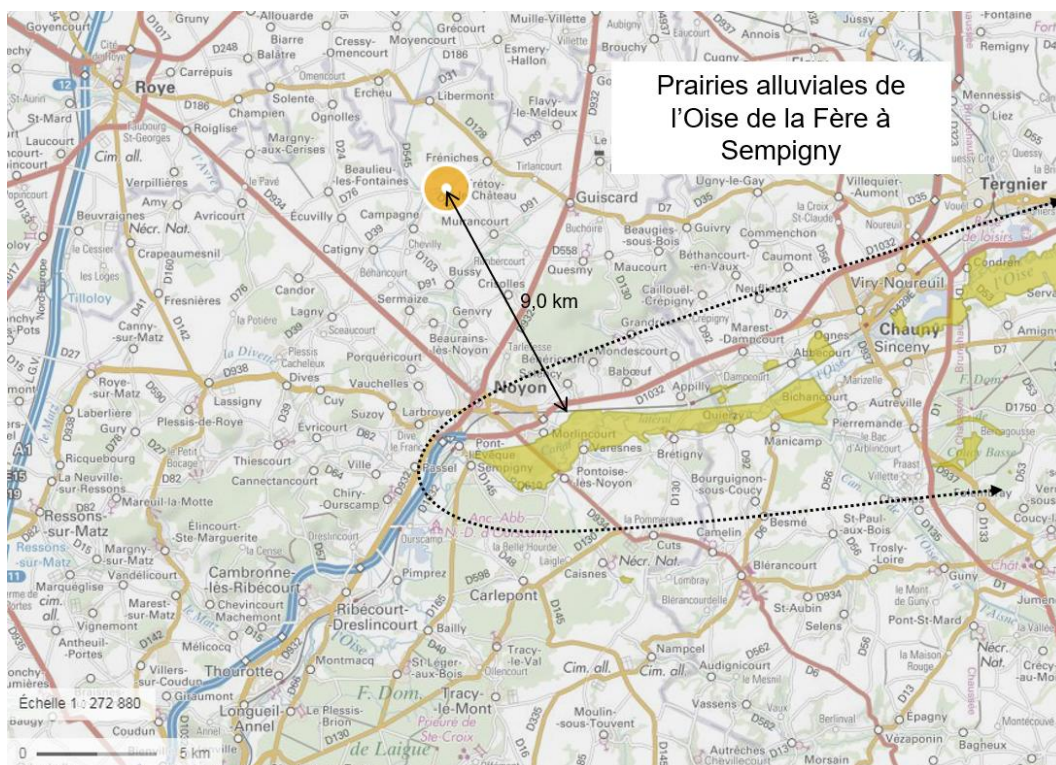


Figure 12 : Localisation des ZSC dans un rayon de 15 km (source : geoportail.gouv.fr)

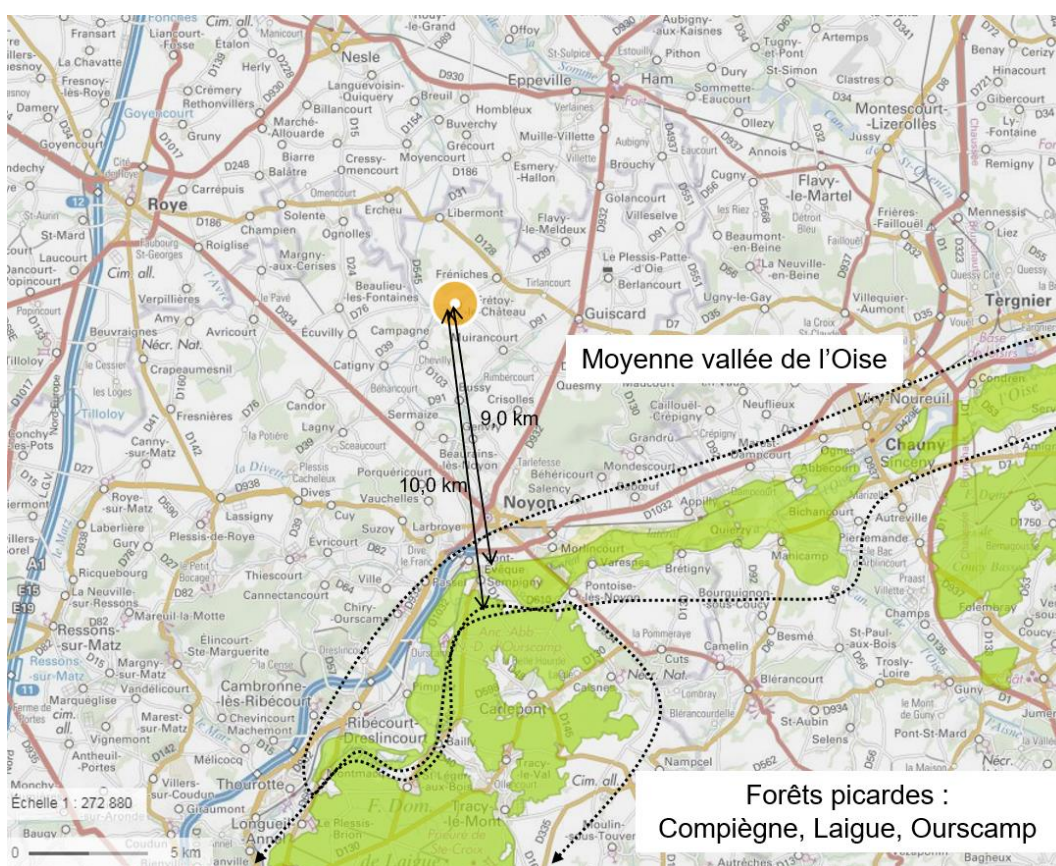


Figure 13 : Localisation des ZPS dans un rayon de 15 km (source : geoportail.gouv.fr)

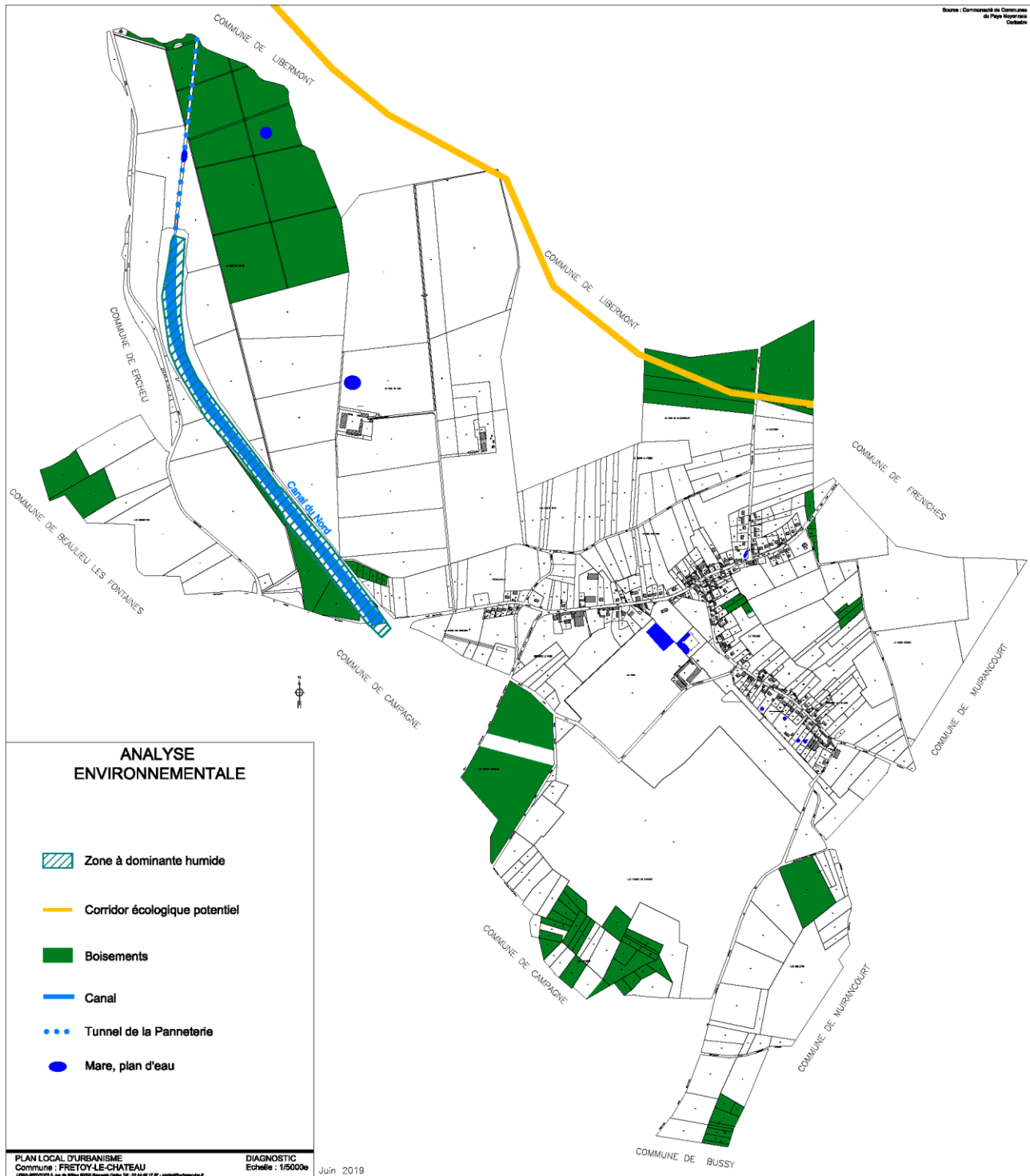


Figure 14 : Cartographie de l'analyse environnementale du territoire communal

## 1.2.6 Géologie

La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existant sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie a un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages. On retrouve également certains matériaux dans l'architecture des constructions.

Le Noyonnais est inséré entre le pays de craie et le pays de calcaire et comporte presque toutes les assises géologiques du début du tertiaire (Eocène). La géologie y est complexe et les sols varient sur de faibles distances.

Les points culminants du territoire (à l'est) sont composés de sables de Cuise.

De part et d'autre du canal, les sables de Bracheux sont surmontés par un substrat argileux.

Les colluvions recouvrent les fonds des talwegs.

Une zone de remblai est identifiée au sud du territoire (« la butte ») : elle est issue des travaux de constructions du Canal du Nord.

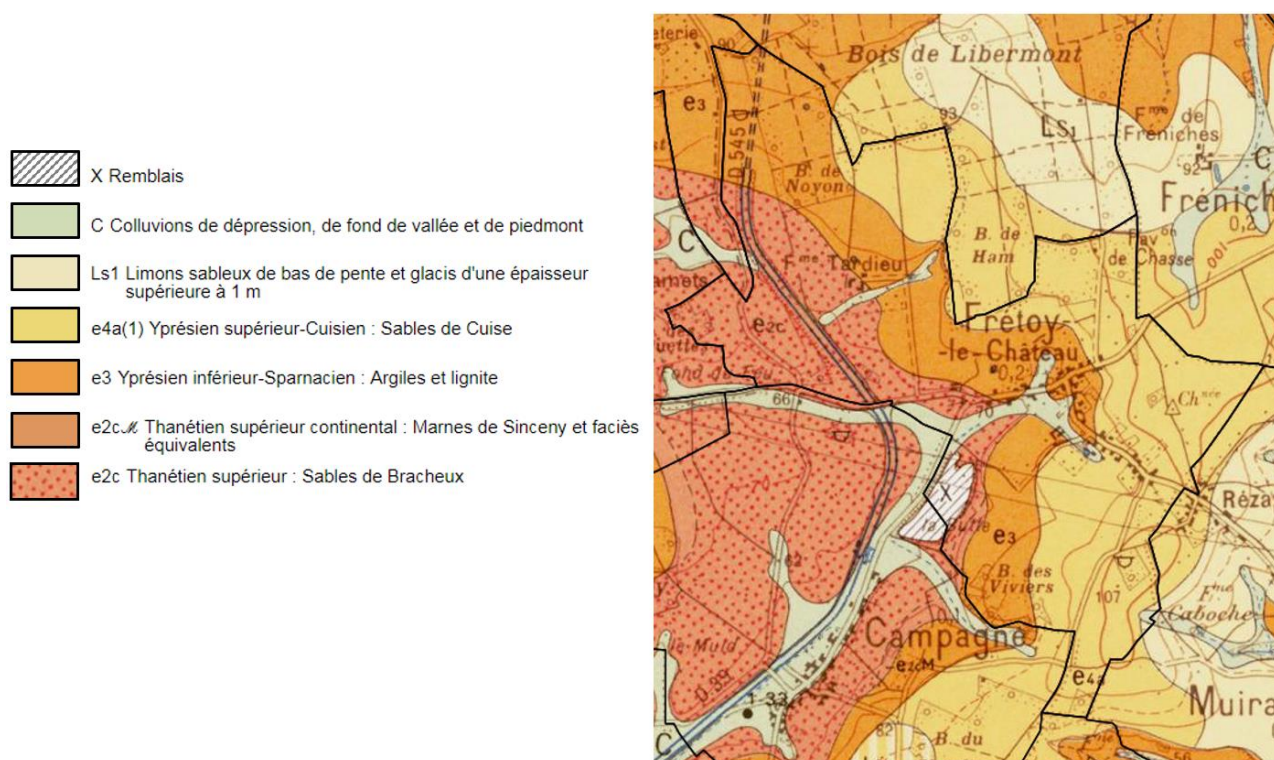


Figure 15 : Carte géologique du territoire communal

## 1.2.7 Paysages

Le Plan Local d'Urbanisme, document de planification urbaine, réclame qu'une approche environnementale du territoire concerné soit établie (article R.151-1 du Code de l'Urbanisme).

Le concept de Développement Durable suppose de procéder à une analyse paysagère approfondie du territoire à l'étude, afin d'identifier les éléments remarquables du paysage.

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés décomposés en trois catégories :

- *critères géographiques* : typologies du relief (ondulations, pentes abruptes,...), forme.
- *critères visuels* : prédominance ou absence totale de percées visuelles et de points de vue, nature et qualité de ces derniers, présence ou non d'une ligne d'horizon, lignes directrices du regard.
- *critères naturels* : qualité spécifique des éléments végétaux, sensibilité environnementale.

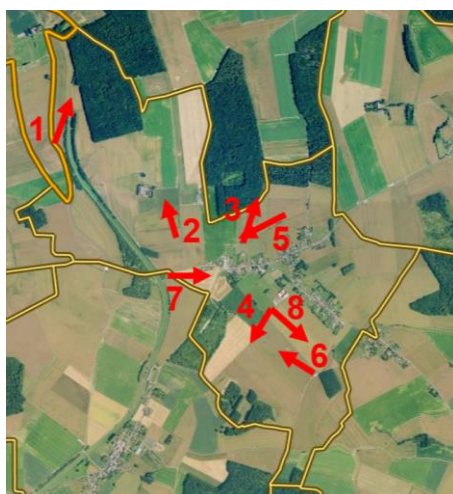
Les particularités géographiques et géologiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères qui structurent le territoire communal de Frétoy-le-Château. De plus, le paysage de Frétoy-le-Château est sensiblement marqué par l'intervention de l'Homme (urbanisation, aménagements, infrastructures...).

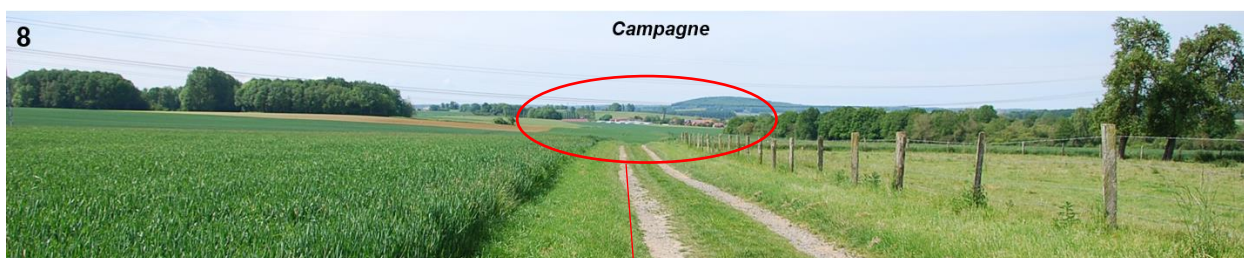
### 1.2.7.1 La plaine cultivée légèrement vallonnée

D'un point de vue paysager, l'ensemble du territoire se caractérise par une plaine cultivée légèrement vallonnée.

Au nord-ouest du territoire, le reportage photographique montre un espace au relief peu prononcé, caractérisé par un paysage ouvert (openfield). Cet espace de plaine est occupé par des espaces de grandes cultures. A l'arrière-plan, quelques boisements ferment les perspectives visuelles.

A l'est du territoire, on note la présence d'ondulations : les champs cultivés sont en légère pente. Depuis les points bas, les perspectives visuelles sont fermées par ce relief (Fréniches et Muirancourt sont dissimulées par un bombement). Depuis les points hauts, les perspectives visuelles sont lointaines : le poste électrique d'Ecuvilly, Campagne ou encore la montagne de Lagny sont visibles depuis le territoire de Frétoy-le-Château.

**La plaine cultivée légèrement vallonnée : Planches photographiques**



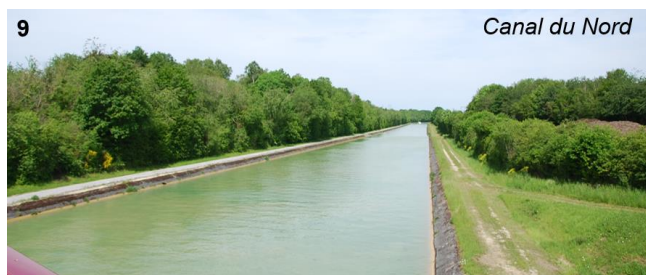
### 1.2.7.2 Les éléments particuliers

Quelques **éléments particuliers** animent le paysage et servent de points de repère :

- plusieurs boisements et bosquets, qui animent le paysage agricole ;
- des alignements végétaux, principalement situés au pourtour des entités bâties, et qui facilitent ainsi l'intégration paysagère des constructions ;
- quelques pâtures, ainsi que des cultures de miscanthus (culture depuis peu considérée comme surface d'intérêt écologique par la PAC), à proximité immédiate du village ;
- le canal du Nord, qui traverse le territoire selon un axe nord-sud, à l'ouest du village. Sa présence est toutefois très discrète dans le paysage, car il est en contrebas par rapport au territoire, entouré de linéaires boisés, puis il passe en souterrain au nord du territoire (tunnel de la Panneterie). En définitive, c'est lors du franchissement du pont de la RD76 que l'on prend pleinement conscience de sa présence.
- les lignes électriques à Haute Tension qui traversent le territoire, au sud.

A noter également la présence d'un aérodrome qui reste néanmoins très discret dans le paysage (présence de hangars, mais la piste est enherbée).

#### Eléments particuliers : Planches photographiques



9 Canal du Nord



10

Lignes électriques



11

Aérodrome



12

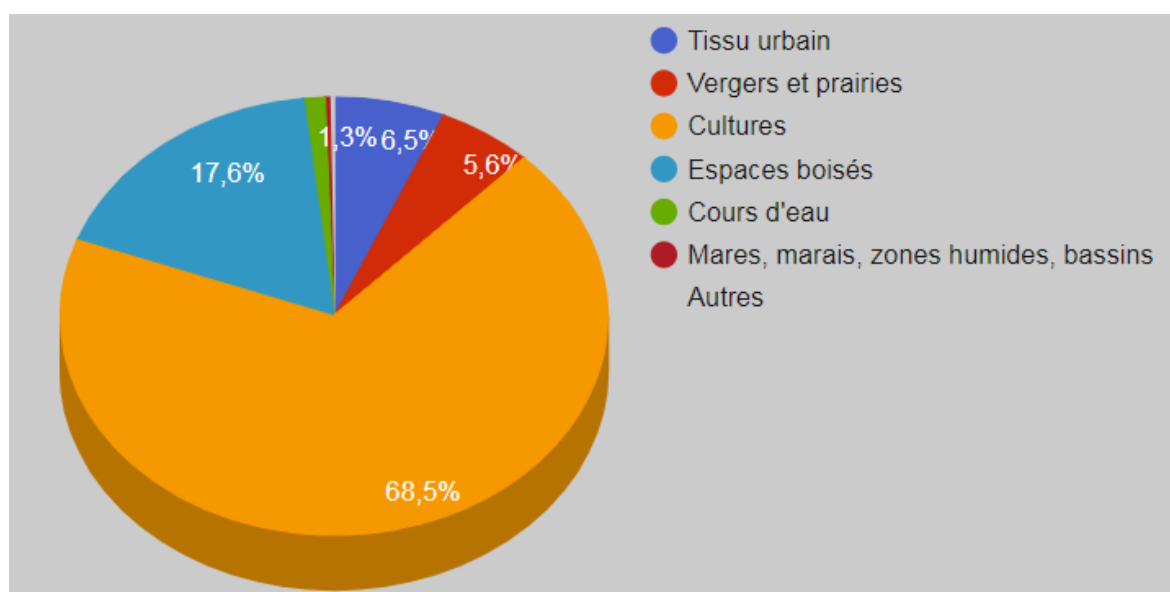
Pâtures ponctuées d'arbres

### 1.2.7.3 Occupations du sol

Les principales occupations du sol sur le territoire de Frétoy-le-Château peuvent être schématisées au travers d'une synthèse des superficies :

Occupation du sol	Superficie (ha)	Part du territoire communal (%)
Tissu urbain	32,63	6,5 %
Vergers et prairies	28,09	5,6 %
Cultures	341,36	68,5 %
Espaces herbacés hors prairies et pelouses	0,31	0,1 %
Landes	0,62	0,1 %
Espaces boisés	87,65	17,6 %
Rochers, éboulis, terrains nus	0,44	0,1 %
Canaux et cours d'eau artificialisés	6,33	1,3 %
Mares, marais, zones humides, bassins	1,23	0,2 %

Source : Occupation du sol 2010 GéoPicardie



**Figure 16 : Répartition des principaux types de milieux sur la commune de Frétoy-le-Château (Source : Occupation du sol 2010 GéoPicardie)**

NB : l'analyse des milieux a été faite par photo-interprétation. Le nom des milieux et les surfaces associées sont fournis à titre indicatif. Seule une analyse de terrain par des personnes qualifiées permet de déterminer précisément les milieux naturels présents sur un site donné.

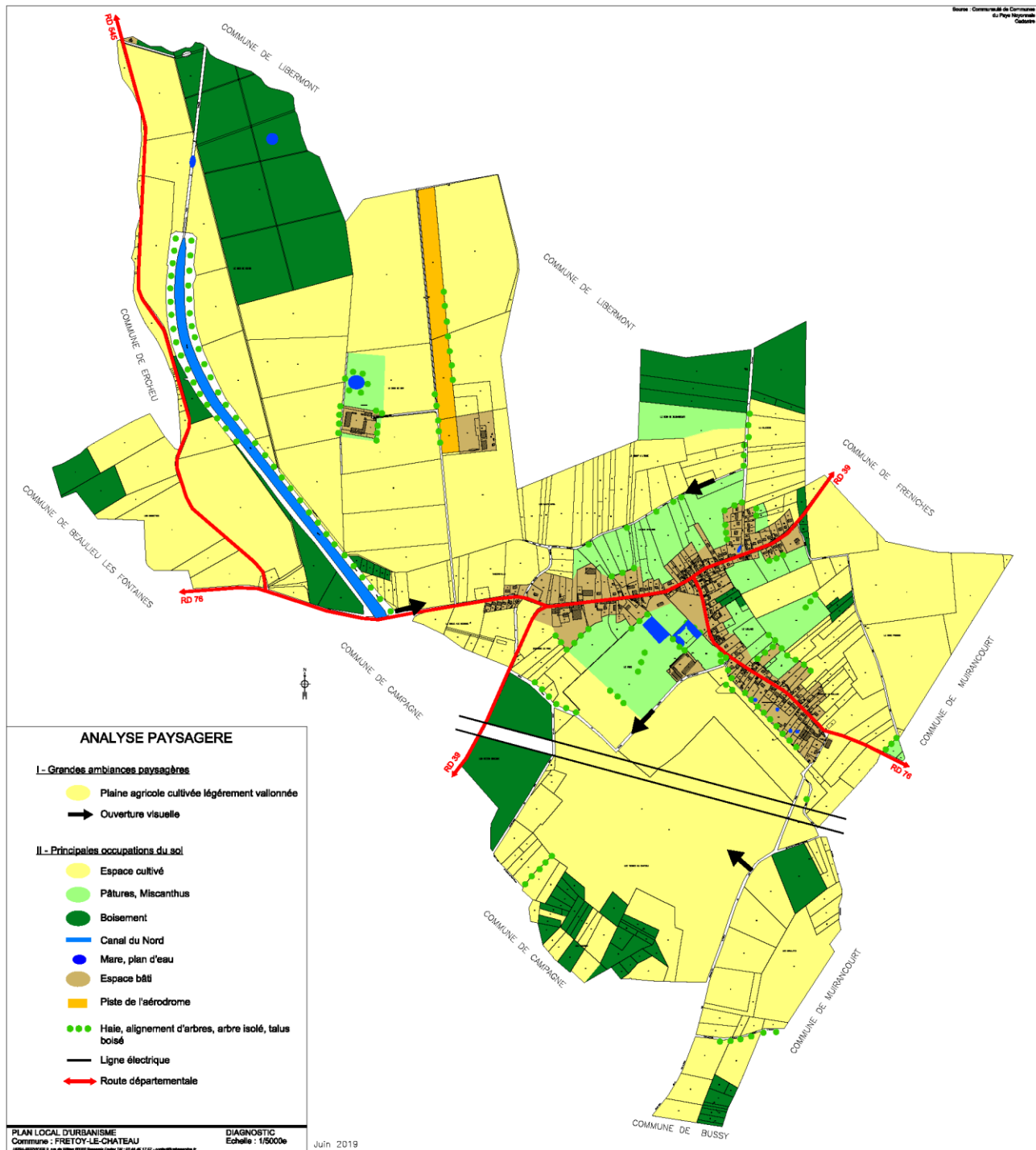


Figure 17 : Cartographie de l'analyse paysagère du territoire communal

## 1.2.8 Forme urbaine

Les questions posées à travers le reportage photographique présenté sont :

- quelle forme urbaine ? (constat objectif de la forme)
- quelle image urbaine ? (impressions subjectives produites par la vue de la forme)
- quelles incidences sur le paysage ?

La relation agglomération/paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale que la commune doit avoir le souci de protéger au travers des dispositions du PLU.

L'objectif du reportage photographique est de mettre en évidence les différentes perceptions obtenues de l'agglomération afin de dégager la forme urbaine dominante et d'analyser les degrés de sensibilité des lisières urbaines.

### 1.2.8.1 Forme urbaine

La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle et doit surtout permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

A la lecture du plan, le village prend une forme étirée selon deux axes qui forment un « T ». Cela résulte d'une urbanisation linéaire principalement axée sur les RD76 et RD39.

On dénombre plusieurs écarts bâtis :

- la ferme du Château, située à proximité du village, mais légèrement à l'écart,
- la ferme du bois de Ham, située au nord-ouest du village,
- l'aérodrome, situé à proximité de la ferme du bois de Ham,
- une maison de chasse, située à l'extrémité nord-ouest du territoire, en limite d'Ercheu.

Une autre construction figure sur le cadastre, dans le bois qui se trouve au bout la rue de Libermont. Il s'agirait d'une ancienne maison de chasse qui n'existe plus aujourd'hui.

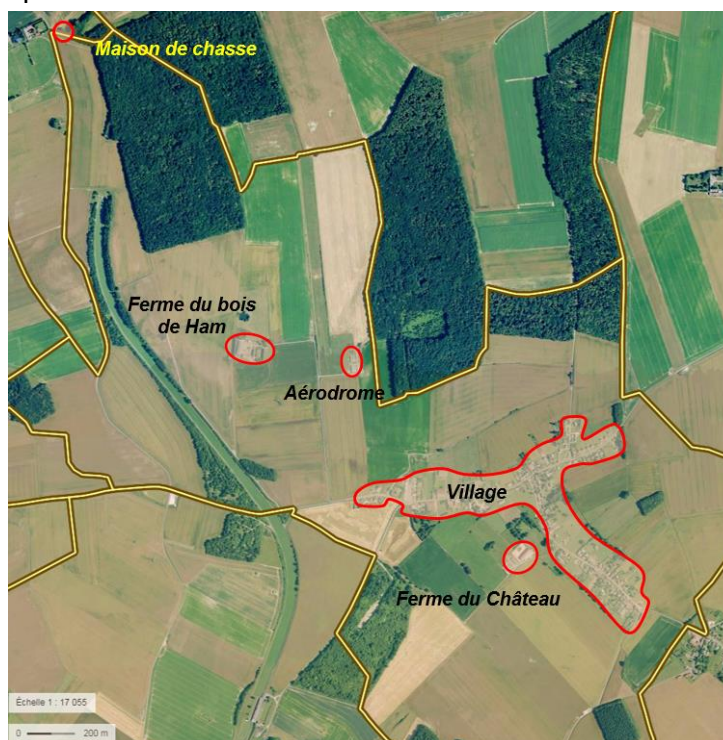


Figure 18 : Forme urbaine

### 1.2.8.2 Lisières urbaines

---

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel.

De manière générale, l'implantation du village dans un léger vallon permet d'atténuer l'impact de l'urbanisation dans le paysage. En effet, depuis les territoires de Fréniches et Muirancourt, le village est dissimulé par le relief.

La partie sud-ouest du territoire est, elle, bien visible dans le paysage : depuis Campagne (cliché n°1) et le pont du canal (n°2), les constructions de la rue de Beaulieu apparaissent nettement et se détachent de l'arrière-plan végétalisé. La présence de clôtures et d'annexes en parpaing ou en béton, en limite des champs cultivés ouverts, est particulièrement regrettable. La mise en place de clôtures végétales composées d'essences locales aurait permis une transition plus douce entre les espaces agricoles et le village.

La lisière ouest n'étant visible que depuis le chemin de tour de ville, elle est peu sensible (n°3 et 4). Elle est parfois végétalisée, est parfois davantage découverte, laissant voir les façades et pignons de certaines habitations, ainsi que des hangars agricoles.

La lisière nord-est est complètement invisible depuis le territoire de Fréniches (n°5) du fait du relief, et ne peut donc s'appréhender qu'à partir du chemin du Tour de ville (n°6). La présence de fonds de parcelle arborés et de bosquets facilite l'insertion paysagère des constructions.

Toujours au niveau du chemin de Tour de ville (n°7), mais cette fois-ci au sud-est du village, le relief dissimule une grande partie de l'agglomération. Seules les constructions de l'extrémité sud de la rue Jean-Marie Depouilly sont visibles et notamment un hangar en bardage blanc.

Depuis le chemin des Gaillets (n°8), le village est bien intégré dans le paysage grâce à la présence d'une végétation fournie.

La lisière sud-ouest (n°9 et 10) est végétalisée. Le relief joue également un rôle intégrateur : en l'absence de végétation, seules les toitures des constructions sont visibles.

En ce qui concerne les écarts bâtis, ils n'ont pas de fort impact dans le grand paysage :

- la ferme du bois de Ham est entourée d'alignements d'arbres,
- l'aérodrome n'est visible qu'à proximité immédiate, du fait du relief,
- la maison de chasse présente un gabarit très modeste et se trouve en lisière de forêt,
- la ferme du château est en partie dissimulée par le relief, mais la toiture rouge du hangar principal reste assez visible.

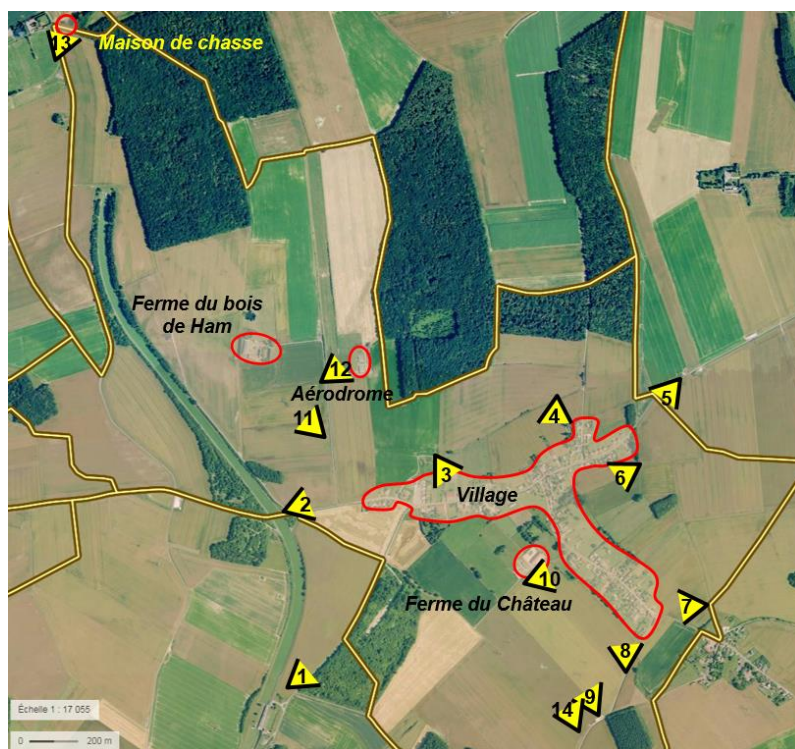


Figure 19 : Analyse des différentes lisières



4



5



6



7



8



9





*Ferme du bois de Ham*



*Maison de chasse*



*Aérodrome*



*Ferme du Château*

### 1.2.8.3 Entrées d'agglomération

L'étude des entrées d'agglomération a pour objet d'appréhender les vues des entités bâties obtenues depuis les axes de communication et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées du village.

La commune de Frétoy-le-Château s'inscrit dans un contexte rural. Toutes les entrées d'agglomération reflètent ces caractéristiques en assurant la transition avec les espaces agricoles.

L'entrée sud-ouest de Frétoy-le-Château depuis Campagne (A), s'effectue légèrement en amont du carrefour entre la RD34 et la RD76. L'entrée présente un profil routier : le gabarit de la voie est important, et les accotements sont enherbés. Un traitement paysager des accotements met en valeur l'entrée (massifs fleuris). Au niveau du carrefour, la présence d'un vaste espace de stationnement lié à une activité privée renvoie une image moins flatteuse du village. Si la plantation d'une haie le long de la clôture améliorerait l'aspect visuel du site, cela pourrait également représenter une contrainte pour sa surveillance.

L'entrée ouest depuis Beaulieu-les-Fontaines (B) présente aussi un profil routier, même si la voie est moins large. Au niveau des premières constructions, la voie est équipée d'un trottoir. En rive droite, la présence d'un mur de clôture en plaques de béton est peu esthétique.

L'entrée est depuis Fréniches (C) est très franche, car elle s'effectue un niveau d'un bosquet qui masque le village, juste après le franchissement d'une ligne de crête. La configuration de la route, en pente et en virage peut générer des problèmes de sécurité. Là encore, nous sommes en présence d'une entrée au profil routier, qui laisse place dès les premières constructions, à un profil davantage urbain (voie accompagnée d'un trottoir d'un côté, et d'un accotement enherbé et paysager de l'autre).

L'entrée sud-est depuis Muirancourt (D) s'effectue par une voie bordée de talus. L'entrée est marquée par la présence de constructions traditionnelles en briques. Le hangar blanc est en grande partie masqué par le talus. La dangerosité de cette entrée est signalée : il s'agit d'un virage dangereux, où les véhicules circulent pourtant trop vite. De multiples accidents ont déjà eu lieu, causant entre autres des dégâts sur les constructions. Malgré la demande de la commune de sécuriser cette entrée, ainsi que les autres rues du village (notamment les abords de l'école) où les limitations de vitesse sont trop rarement respectées, le département a refusé au motif d'un flux de véhicules trop faible.

L'entrée sud-est depuis Campagne (E) présente un profil rural, le gabarit de la route étant étroit (absence de signalisation au sol). L'entrée est peu qualitative (présence de plusieurs hangars) et n'est pas signalée (absence de panneau d'entrée d'agglomération), car il s'agit d'un chemin rural qui a été goudronné assez récemment.

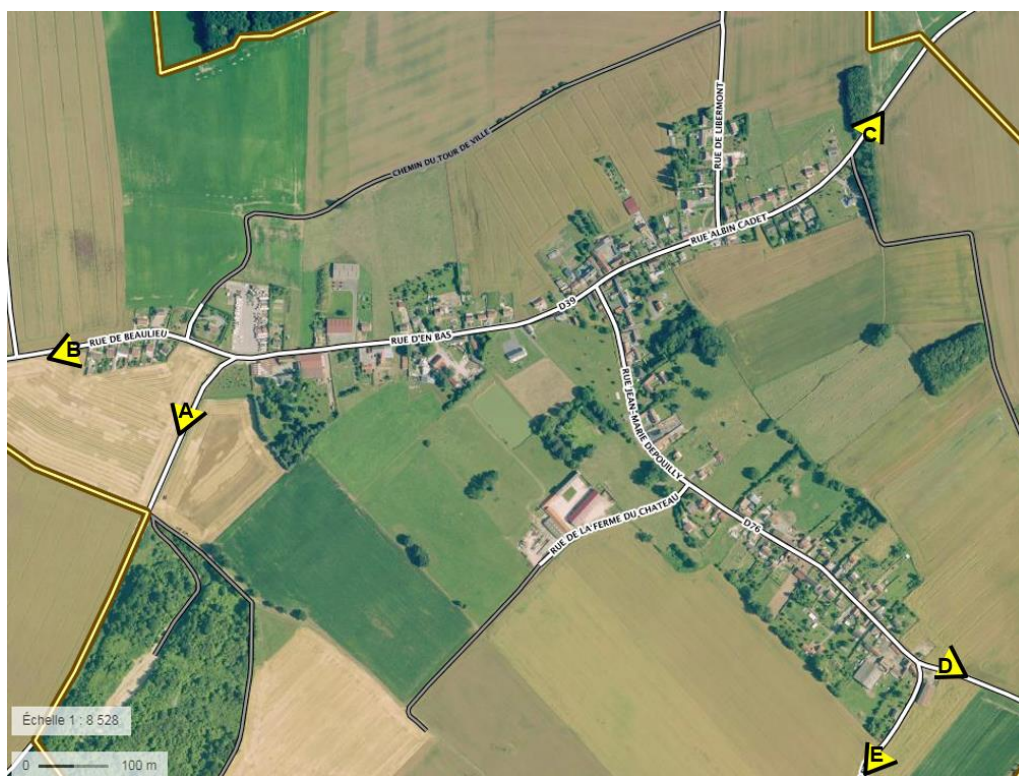
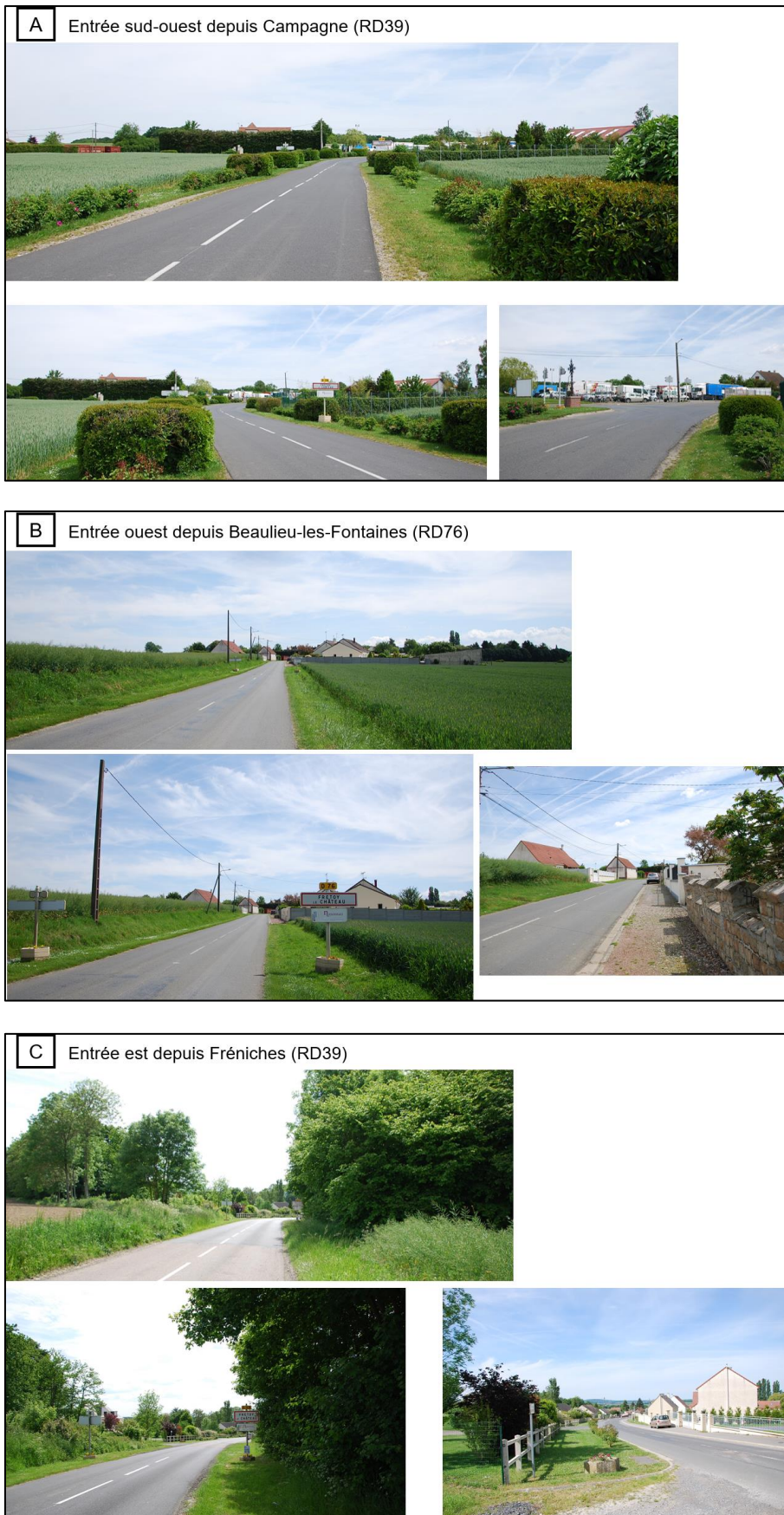


Figure 20 : Analyse des différentes entrées





## 1.2.9 Trame bâtie

En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace.

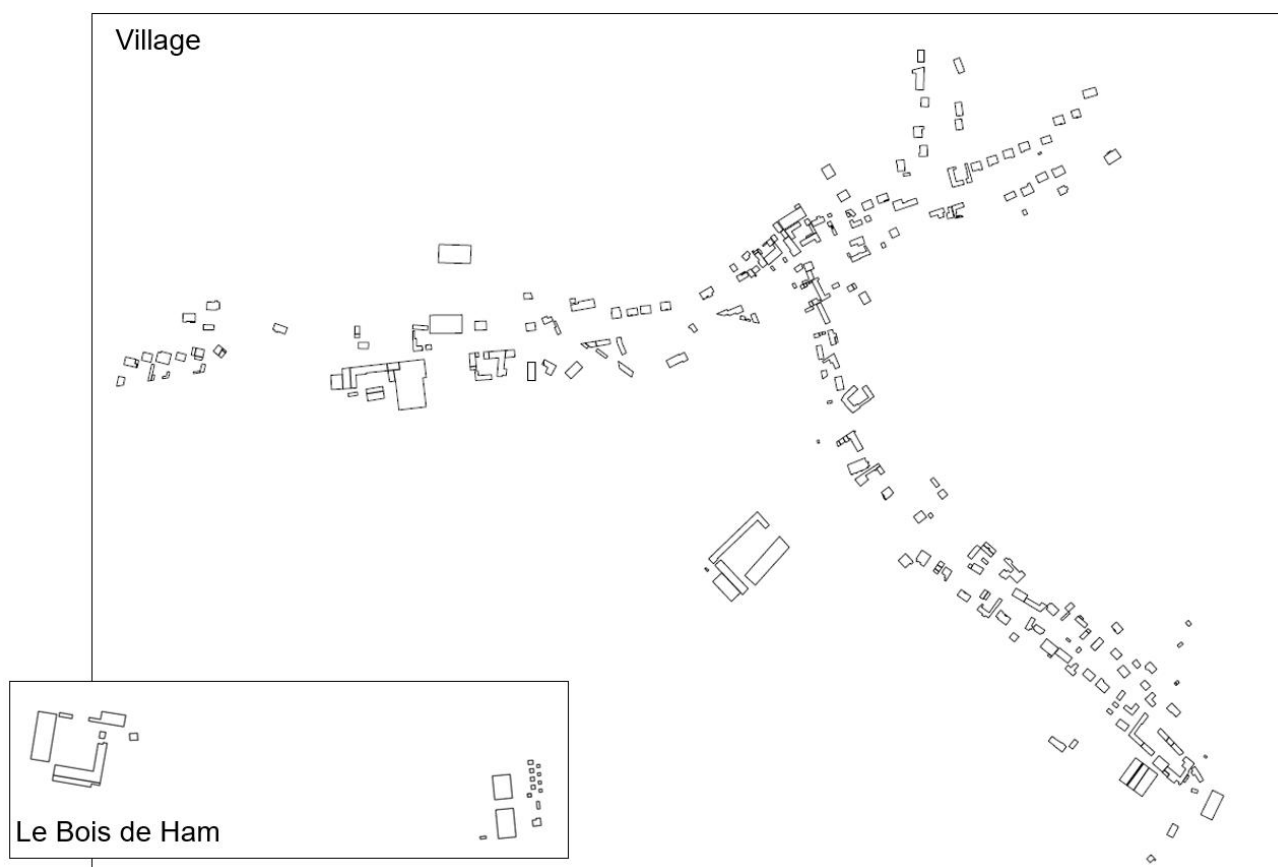
En d'autres termes, la trame bâtie d'une agglomération est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité faisant d'ores et déjà apparaître certains secteurs caractéristiques. Le plan présenté offre une radiographie complète de la trame bâtie.

Le village a une forme de « T », caractéristique d'une urbanisation linéaire le long de deux axes de communication principaux : les RD 39 et 76. L'extrémité ouest du village semble détachée du reste de l'agglomération (rue de Beaulieu).

On dénombre plusieurs écarts bâtis :

- la ferme du Château, située à proximité du village, mais légèrement à l'écart,
- la ferme du bois de Ham, située au nord-ouest du village,

- l'aérodrome, situé à proximité de la ferme du bois de Ham,
- une maison de chasse, située à l'extrémité nord-ouest du territoire, en limite d'Ercheu.



**Figure 21 : Cartographie de la trame bâtie**

Les corps de ferme se démarquent du fait de leur emprise au sol. Le bâti s'articule autour d'une cour.

On note également la présence de hangars présentant une grande emprise au sol.

A une échelle plus fine, plusieurs secteurs se démarquent.

Le noyau ancien est repérable du fait d'un grand nombre de constructions de forme allongée rappelant celle d'un U ou d'un L. Apparaît également une forme simple en rectangle. Toutes ces formes se côtoient et s'agglomèrent, ce qui produit des densités relativement importantes. On les retrouve notamment au centre du village, à l'angle des rues d'En-bas, Albin Cadet et Jean-Marie Depouilly.

Dans d'autres secteurs, la trame bâtie renvoie une image plus aérée, caractéristique du bâti pavillonnaire. C'est le cas notamment rues de Libermont, de Beaulieu et à l'extrémité Est de la rue Albin Cadet. Elles affichent des formes plus régulières (carré, rectangle). La densité des constructions est plus lâche, les constructions ne présentent plus de liens physiques entre elles, générant une trame bâtie plus aérée.

En de nombreux endroits, constructions anciennes et pavillonnaires se mêlent. Il en résulte une trame bâtie hétérogène, dont la lecture n'est pas facile. Les formes et les orientations des bâtiments sont variées, ainsi que leur implantation par rapport à la voirie. C'est le cas par exemple rue Albin Cadet, et sur la partie sud de la rue Depouilly.

La carte d'Etat-Major (1820-1866) permet de visualiser la trame bâtie ancienne. A cette époque, le village s'organise autour des rues Jean-Marie Depouilly, d'En-bas et Albin Cadet.

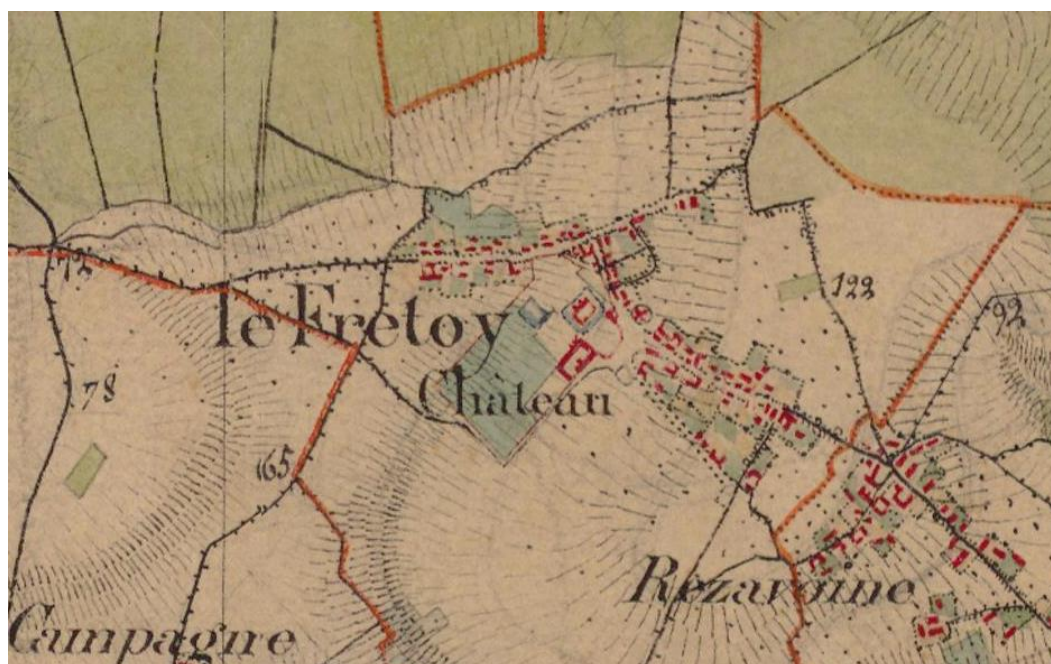


Figure 22 : Carte de l'Etat-Major (1820-1866) (Source : geoportail.fr)

Cette forme originelle demeure sur le plan de la trame bâtie actuelle, mais a sensiblement évolué :

- le village s'est étiré aux extrémités nord-est et nord-ouest ;
- au sein du noyau principal, des constructions récentes ont été implantées entre les bâtiments anciens ;
- certaines constructions n'existent plus, en particulier le château.

↳ Plus globalement, l'étude de la trame bâtie du bourg met en évidence les différences de densité observées entre les parties anciennes du bourg et les séquences pavillonnaires. Dans les sections anciennes du bourg, une certaine hétérogénéité existe déjà en termes d'implantation, suite au comblement des dents creuses par des pavillons.

### 1.2.10 Typologie du bâti

La démarche de l'analyse du bâti selon sa typologie va permettre d'une part de présenter les différentes caractéristiques architecturales du bâti et d'autre part, de dégager différents "quartiers" à l'échelle de l'agglomération.

Ce travail, préalable à la phase réglementaire du PLU (zonage, définition de règles d'urbanisme) apparaît capital.

Les plans présentés ont été réalisés à partir d'un relevé minutieux sur le terrain. Les investigations du bureau d'études ont permis d'identifier plusieurs types de bâti et d'ambiances urbaines. Ils sont détaillés ci-après.

#### 1.2.10.1 Ambiances urbaines

##### ➤ Les noyaux anciens

Dans les secteurs anciens du village, notamment à proximité de la mairie et sur certaines portions de la rue Depouilly, la voie est structurée par la présence de constructions, qui sont parfois implantées à l'alignement sur rue, par la façade, ou le pignon. Les continuités minérales sont

également souvent assurées par la présence de murs de clôture en briques, ou par l'implantation d'annexes à l'alignement. Ces fronts bâtis encadrent directement la vue de l'automobiliste et du piéton. L'ambiance y est minérale ; l'espace privatif reste souvent peu visible depuis l'espace public.

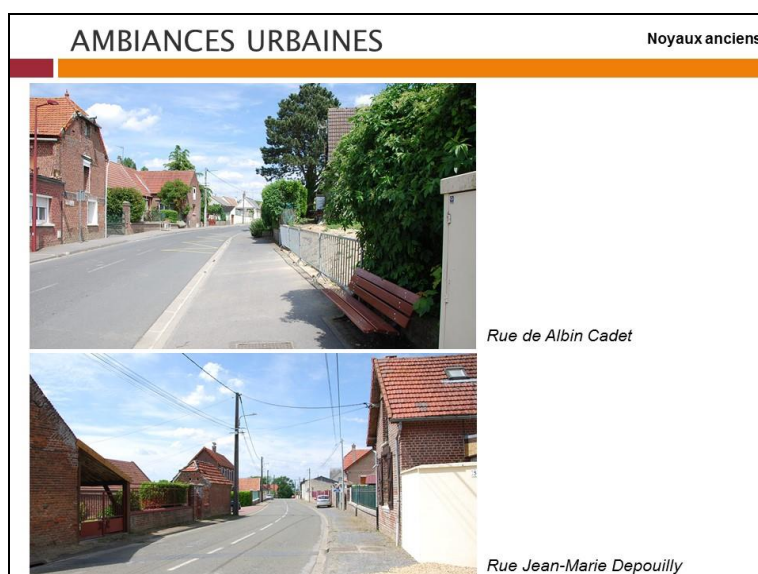
➤ *Les secteurs dits « pavillonnaires »*

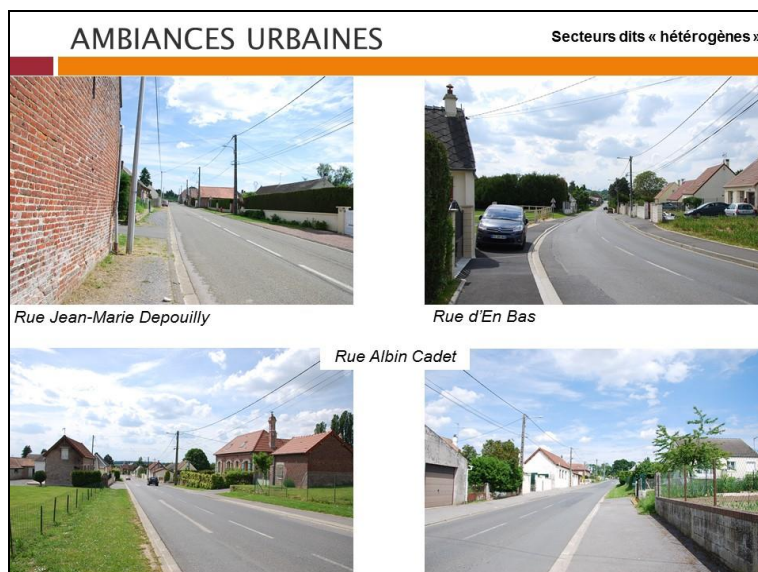
Ces secteurs se situent notamment rues de Libermont, de Beaulieu et à l'extrémité Est de la rue Albin Cadet. Les constructions sont en retrait par rapport à la voirie. Les espaces privés sont donc visibles depuis la rue, créant une ambiance plus végétale. Le réseau de haies et de clôtures participe à l'ambiance de la rue.

➤ *Les secteurs mixtes*

Le bâti pavillonnaire peut aussi se mêler au bâti ancien. Il vient ainsi combler les vides à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée. La cohabitation de multiples typologies (pavillonnaire, ancien, activité, public) peut engendrer une image urbaine confuse car tous les styles se côtoient. Le rapport de la construction à la voie (façade) est lâche, l'architecture diversifiée et l'aspect des clôtures varié.

## Ambiances urbaines : Planches photographiques





### 1.2.10.2 Typologie du bâti

#### ➤ *Le bâti ancien à l'alignement*

Le bâti ancien implanté à l'alignement est assez peu fréquent. Il se partage entre trois typologies :

- des constructions assez basses de type longères (RDC et combles aménagés ou non) ou composées d'anciennes dépendances agricoles qui suivent une forme allongée ;
- des maisons des années 1920 comprenant RDC et combles, où apparaissent souvent des toitures à croupes ;
- des bâtiments agricoles de grande volumétrie qui font parfois partie d'un ancien corps de ferme organisé autour d'une cour centrale.

S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le bâti ancien à l'alignement est majoritairement composé de briques. On retrouve plus rarement des pans de bois ou du torchis.

Les toitures sont généralement constituées de tuiles mécaniques ou d'ardoises.

En matière d'ouvertures, le bâti ancien propose plusieurs alternatives :

- en façade, les fenêtres sont toujours plus hautes que larges et présentent en général des divisions par vantail,
- en toiture, les lucarnes capucines ou jacobines, les châssis de toit basculant ou les lucarnes rampantes pour les aménagements récents de combles ;
- la présence d'éléments décoratifs qui rompt l'uniformité de la façade (volets battants, pierres de clavages...).

Les clôtures traditionnelles sont constituées de murs ou murets en brique, parfois surmontés de grilles qui, lorsque le bâti est en retrait, prennent le relai des constructions à l'alignement pour former un front urbain continu.

#### ➤ *Le bâti ancien en retrait*

Le bâti ancien implanté en retrait de l'alignement est plus fréquent. Il s'agit parfois de longères comme indiqué précédemment, mais également de quelques constructions imposantes, élevées sur plusieurs niveaux et présentant un intérêt architectural certain (maisons de village). Le bureau d'études soulève une caractéristique propre au bâti ancien : la symétrie dans les ouvertures qui confère un certain équilibre et une réelle élégance à la façade.

De manière générale, les matériaux utilisés et les ouvertures de façades présentent les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien à l'alignement. L'association de briques rouges et blanches permet parfois de décorer la façade (encadrements d'ouvertures, bandeaux, etc.).

### Bâti ancien : Planches photographiques







➤ *Le bâti pavillonnaire selon les époques de construction*

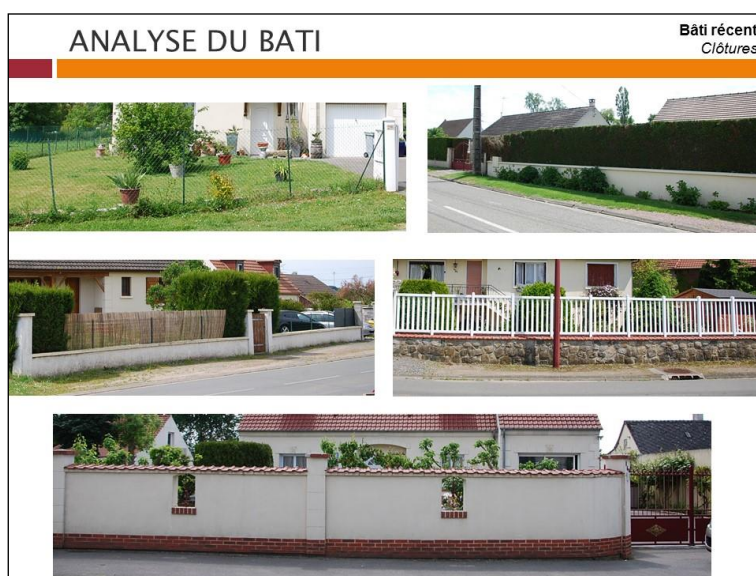
Dans le village, on découvre des typologies distinctes en fonction des années de constructions : des maisons pavillonnaires sur sous-sol des années 1960 à 1980, et des constructions plus récentes. Ces dernières introduisent parfois des rappels du bâti ancien (type longère ou maison de village, toiture à deux pans, symétrie des façades, brique au niveau des soubassements, lucarnes capucines,...).

Toutes ces constructions reflètent l'évolution des méthodes de constructions qui s'uniformisent dans toutes les régions de France. Les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits plus clairs fabriqués industriellement et de matériaux de couverture plus diversifiés (tuiles mécaniques et plates de couleurs chocolat, etc.).

Au niveau de l'architecture, la gamme des ouvertures se diversifie également (portes-fenêtres notamment). Ces ouvertures sont parfois plus larges que hautes et ne sont pas toujours disposées de manière symétrique sur les façades.

De la même manière, les clôtures traditionnelles remarquables, constituées de murs massifs utilisant le plus souvent la brique, disparaissent au profit de clôtures diverses (muret, palissade, haie, grillage rigide...) parfois transparentes.

**Bâti pavillonnaire : Planches photographiques**



### ➤ *Les bâtiments publics*

La mairie et l'école se trouvent dans un bâtiment ancien implanté en retrait, rue Albin Cadet. Son architecture est traditionnelle, constituée de briques et d'ardoises. Au niveau de l'école, les ouvertures sont plus larges, probablement pour des raisons fonctionnelles. La cour est fermée par une grille pour la sécurité des élèves.

La salle des fêtes se trouve rue Jean-Marie Depouilly. Ce bâtiment relativement récent (années 1990) prend l'aspect, en façade sur rue, d'une longère traditionnelle en briques, implantée en retrait. Néanmoins, à l'arrière, ce bâtiment est bien plus étendu qu'il n'y paraît, rendant les locaux très fonctionnels, tout en maintenant un aspect traditionnel côté rue.

## Bâtiments publics : Planches photographiques



### ➤ Le bâti à usage d'activité

Le bâti à usage d'activités est principalement représenté par du bâti agricole : corps de ferme traditionnels en briques, hangars agricoles souvent situés à proximité des corps de ferme, particulièrement hauts, constitués de matériaux légers (profilé divers, tôle) ou de parpaings, avec une toiture en tôle ou profilé divers, parfois ouverts sur une ou plusieurs façades.

D'autres activités sont également présentes (BTP, recyclage) : il s'agit, là encore, de hangars, ou de bâtiments en parpaings.

L'aérodrome compte deux hangars de grande emprise au sol, mais de hauteur assez faible.

## Bâti à usage d'activités : Planches photographiques





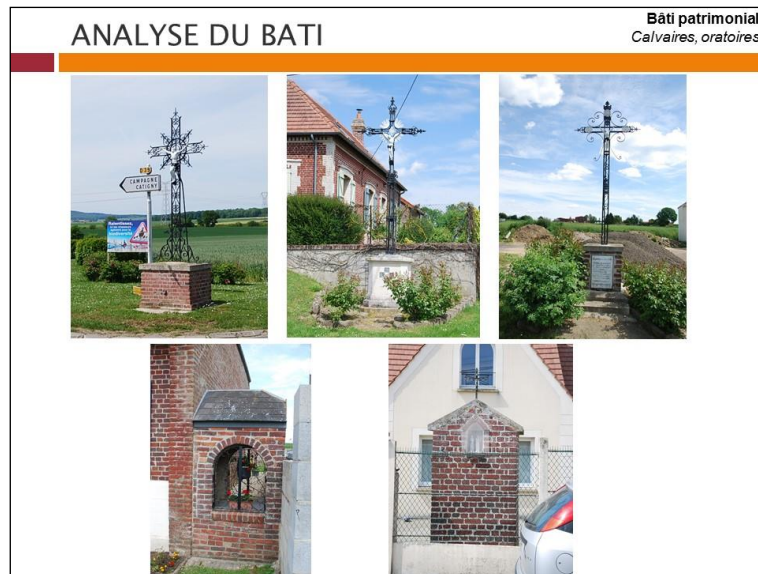
➤ *Le bâti patrimonial*

Le bâti patrimonial de Frétoy-le-Château est principalement constitué par l'église. A côté se trouve le monument aux morts.

Notons également la présence de trois calvaires, de deux oratoires et d'une fontaine (à proximité du chemin rural de la Fontaine).

**Bâti patrimonial : Planches photographiques**





↳ En conclusion, il est impératif de retenir que Frétoy-le-Château se caractérise par l'existence d'un noyau ancien où se concentre le bâti traditionnel, générant des ambiances minérales. Néanmoins, l'unité de ce secteur est souvent rompue par l'implantation, au sein de ce tissu, de constructions pavillonnaires.



Figure 23 : Cartographie de la typologie du bâti

### 1.2.11 Trame végétale intra-urbaine

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune de Frétoy-le-Château et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ceux-ci déterminent en grande partie la qualité du cadre de vie des habitants. C'est à partir d'une photographie aérienne que la trame végétale a été appréhendée.

Le village s'articule autour d'îlots intra-urbains occupés par des espaces publics, mais aussi privés.

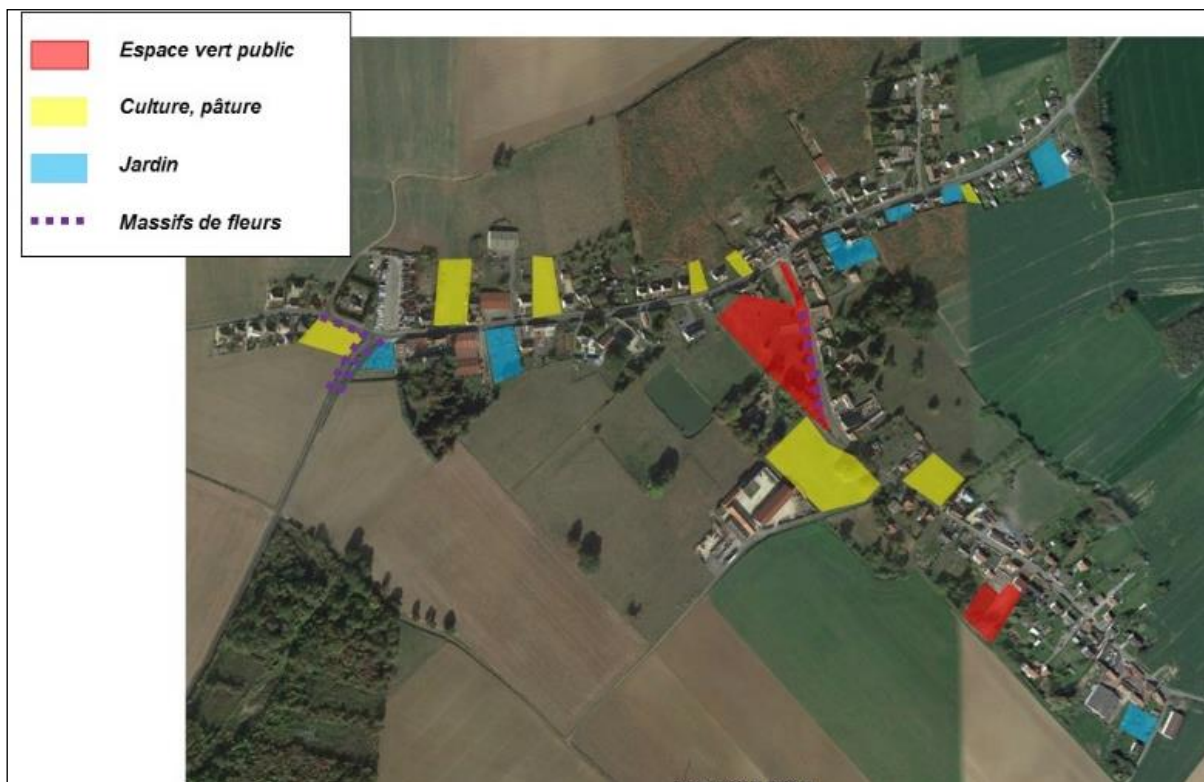


Figure 24 : Trame végétale intra-urbaine

#### 1.2.11.1 Les espaces verts publics

Les espaces verts publics représentent une superficie importante sur la commune de Frétoy-le-Château.

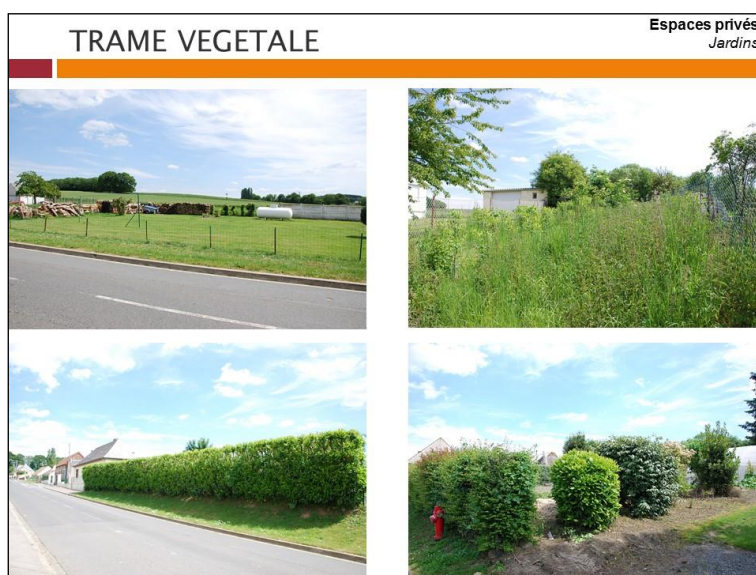
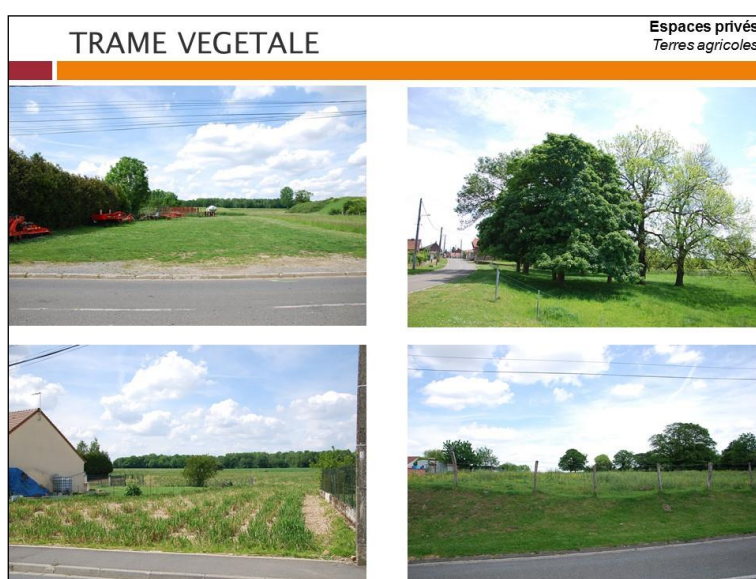
Le principal espace public se situe au centre du village, au nord de la rue Jean-Marie Depouilly. Il s'agit d'un vaste espace enherbé, arboré et bordé de massifs de fleurs. Un city stade et un terrain de boules y ont été aménagés. La commune prévoit d'y installer des bancs. La mise en place de jeux pour les enfants pourrait également être envisagée. Ce terrain communal est utilisé par les élèves, pour la pratique du sport.

De plus, un espace public se trouve à l'arrière de la salle des fêtes, composé d'un espace enherbé, et d'un espace principalement dévolu au stationnement. Ce lieu est moins qualitatif d'un point de vue paysager (absence de plantations et de mobilier urbain), mais fréquemment utilisé (parking pour la salle des fêtes, brocante, etc.).

**Trame végétale – espaces publics : Planches photographiques****1.2.11.2 Les espaces privés**

Plusieurs espaces privés composent également la trame végétale intra-urbaine. Ce sont des terrains agricoles (pâtures ou cultures) ou des jardins privés généralement rattachés à une construction voisine.

## Trame végétale – espaces privés : Planches photographiques



↳ A l'intérieur du tissu urbanisé, la trame végétale est principalement représentée par le vaste terrain communal central, paysager et doté d'équipements de loisirs.

### 1.2.12 Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

L'objectif d'économiser le foncier est posé par le Grenelle de l'Environnement afin de lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles. Le rôle des documents d'urbanisme est renforcé par les lois portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, et de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 13 juillet 2010. L'obligation de présenter un bilan de l'artificialisation des terres depuis 10 ans, de fixer des objectifs de limitation des consommations à venir et de réaliser un suivi régulier de leur mise en œuvre nécessite des indicateurs fiables.

La cartographie présentée, réalisée à partir des vues aériennes de 2010, du travail de terrain effectué en 2019 et du suivi des constructions en cours de réalisation entre 2019 et 2021, permet



Espace urbanisé sur la période 2011-2021	superficie (ha)	%
Espace agricole	0	0 %
Espace naturel ou jardiné	0,11	100 %
Espace forestier	0	0 %
<b>TOTAL</b>	<b>0,11</b>	<b>100 %</b>
Espace situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	0,11	100 %
Espace périphérique	0	0 %
<b>TOTAL</b>	<b>0,11</b>	<b>100,0%</b>

La superficie totale d'espaces urbanisés est évaluée à 0,11 ha : il s'agit de la construction d'une maison individuelle dans une dent creuse. Ainsi, cette superficie consommée se situe à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée. La consommation d'espaces périphériques est nulle.

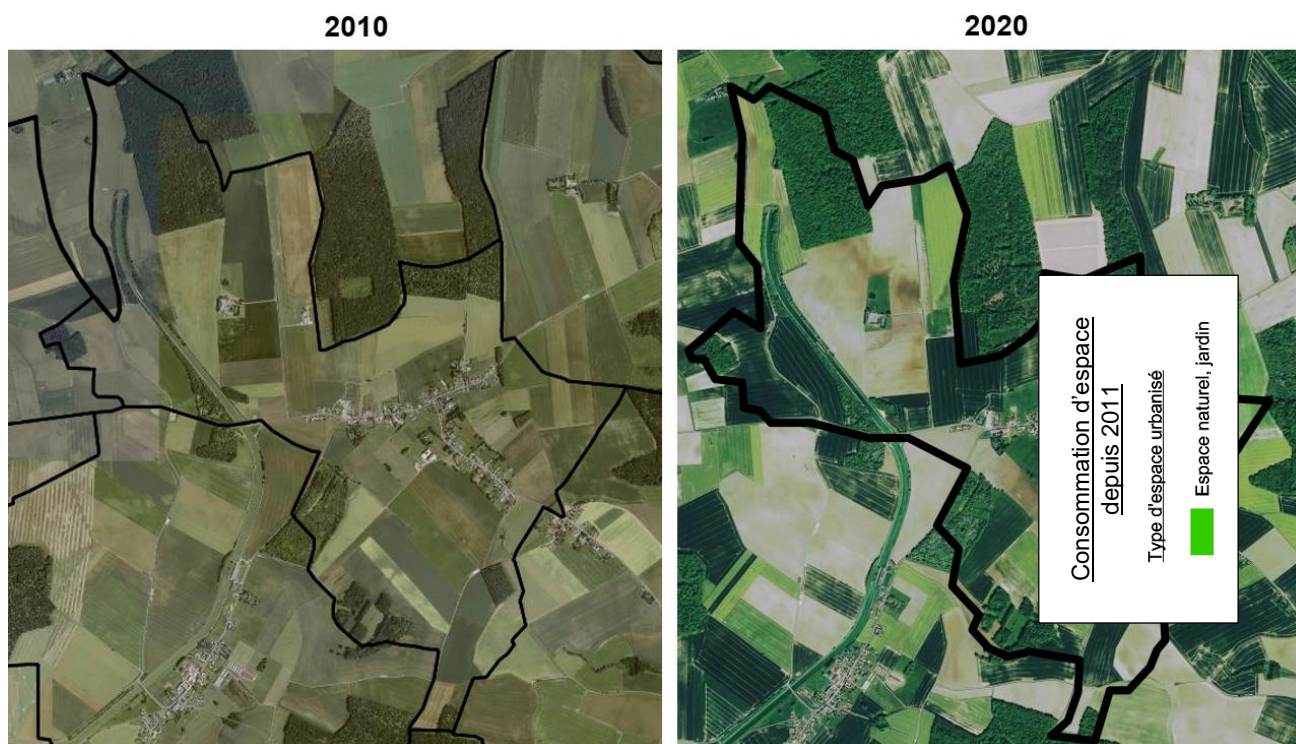


Figure 26 : Evolution des boisements entre 2010 et 2020

S'agissant des espaces forestiers, on constate une grande stabilité au cours des dix dernières années.

↳ Il apparaît qu'à l'échelle du territoire communal, depuis 2010, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au profit de l'urbanisation s'élève à 0,11 ha, à l'intérieur du village. La consommation d'espaces périphériques est nulle.

### 1.2.13 Dynamique urbaine

L'espace aggloméré n'est pas un espace figé composé uniquement d'espaces bâtis et d'espaces verts. Il est également un lieu de vie et d'échanges, composé de pôles d'attraction et parcouru de flux.

#### 1.2.13.1 Fonctions majeures

Frétoy-le-Château est une commune principalement **résidentielle**. Les habitants de la commune se tournent vers Noyon ou Ham pour accéder aux commerces, services et équipements qui ne sont pas directement disponibles sur le territoire communal.

La commune possède néanmoins plusieurs **équipements** : la mairie-école située rue Albin Cadet et la salle des fêtes située rue Jean-Marie Depouilly. Le principal espace public, situé en cœur de village compte un city-stade et un terrain de boules.

L'église et le cimetière se trouvent rue Depouilly.

Un bilan des équipements scolaires localisés sur la commune est effectué :

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal de Regroupement Scolaire (SIRS) des 3FLM, qui regroupe Muirancourt (maternelle), Fréniches (CP), Flavy (CE1-CE2), Libermont (CM1) et Frétoy-le-Château (CM1-CM2). La cantine et l'accueil périscolaire se trouvent à Muirancourt. L'ensemble du SIRS regroupe 160 élèves, dont 24 à Frétoy-le-Château. D'un point de vue de la capacité des équipements, les locaux de Muirancourt pourraient permettre la création d'une classe supplémentaire si les effectifs augmentaient.

Les élèves continuent leur scolarité à Guiscard (collège), puis à Noyon (lycée).

Les **activités économiques** sont principalement représentées par les **activités agricoles**. On compte trois sièges d'exploitation sur la commune, auxquels s'ajoutent plusieurs sites utilisés pour des activités agricoles (dont les sièges se situent à l'extérieur du territoire) ou en lien avec l'agriculture (une activité de commerce de bestiaux notamment).

Sur le territoire communal se trouvent également des ateliers de l'entreprise de recyclage GURDEBEKE, entreprise dont l'activité est répartie sur plusieurs sites dans le département (Noyon, Saint-Just-en-Chaussée, Carlepont, etc.). A Frétoy, l'entreprise compte un espace dédié au stationnement et utilise des hangars pour l'entretien des véhicules.

Une activité de BTP est également implantée rue d'En-bas.

L'aérodrome est répertorié en tant qu'**activité de loisirs** : il accueille un centre de parachutisme. A noter également dans le domaine des loisirs la présence du sentier de Grande Randonnée de pays « Tour du Noyonnais » qui traverse le territoire communal au sud, ainsi que la proximité du canal du Nord (port situé à Campagne, et voie verte qui longe le canal de Campagne à Noyon).

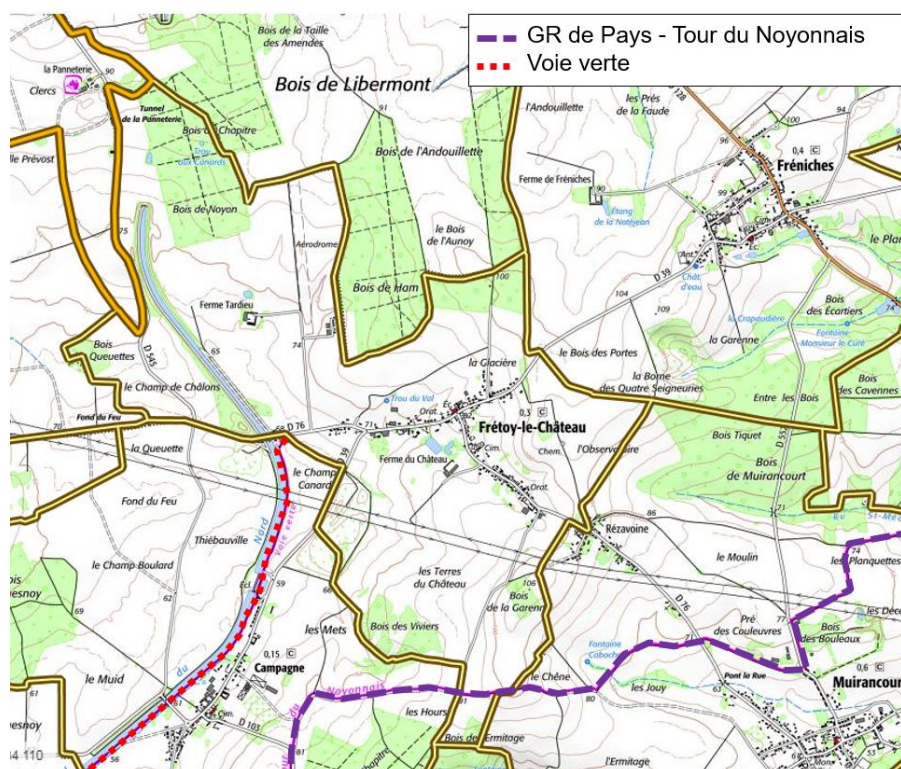


Figure 27 : Voies douces et circuits de randonnées à proximité de la commune

### 1.2.13.2 Mobilités et stationnement

En ce qui concerne les transports et les déplacements, le territoire communal est traversé par trois infrastructures routières départementales :

- la RD 39, classée en 5<sup>ème</sup> catégorie : une moyenne de 657 véhicules par jour étaient recensés en 2013, dont 7,5 % de poids lourds au PR 5, sur la commune de Fréniches ;
- la RD 76, classée en 5<sup>ème</sup> catégorie : une moyenne de 569 véhicules par jour étaient recensés en 2015, dont 9,1 % de poids lourds au PR 13, sur la commune d'Ecuvilly et une moyenne de 524 véhicules par jour, dont 5,3 % de poids lourds au PR16, sur la commune de Muirancourt ;
- la RD 545, classée en 5<sup>ème</sup> catégorie : une moyenne de 349 véhicules par jour étaient recensées en 2017, dont 7,7 % de poids lourds au PR 1.

Les RD 39 et 76 constituent les voies principales du village. La circulation sur ces axes pose des problèmes de sécurité, car les limitations de vitesse ne sont pas respectées. Malgré la demande de la commune de sécuriser les traversées du village (notamment les abords de l'école, et l'entrée sud-est du village qui s'effectue dans un virage dangereux), le département a refusé au motif de flux de véhicules trop faibles.

S'agissant du stationnement public, l'offre est abondante mais pas uniformément répartie sur le territoire. On dénombre environ 98 places sur la commune, dont 5 pour les vélos. Toutes sont situées à proximité des équipements et espaces publics, garantissant leur accessibilité :

- 25 près de la mairie-école et du terrain communal (dont 5 pour les vélos),
- 20 près du terrain communal, de l'église et du cimetière,
- une cinquantaine près de la salle des fêtes (les places n'étant pas matérialisées au sol, il s'agit d'une estimation).

En revanche, on note une offre de stationnement inexistante sur le reste du village (rues de Beaulieu, d'En-Bas, Albin Cadet et de Libermont). Cette configuration ne semble pas poser de

problèmes, excepté rue d'En-Bas, à proximité du carrefour de la mairie, où le stationnement des véhicules peut gêner les engins agricoles. Aucune place n'est réservée aux véhicules hybrides ou électriques (en revanche, les communes de Noyon et Guiscard en sont équipées).

L'installation de places de stationnement pour les vélos et l'aménagement d'une place de stationnement pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) sont prochainement prévus à proximité du city stade.




Capacités de stationnement des parcs ouverts au public		
Véhicules hybrides et électriques		0
Autres véhicules motorisés		93
Vélos		5
<b>TOTAL</b>		<b>98</b>



Figure 28 : Capacités de stationnement des parcs ouverts au public

En matière de transports en commun, le territoire est concerné par :

- la ligne 55 Noyon-Nesle (3 allers-retours quotidiens)
- la ligne du Collège Constant Bourgeois de Guiscard (1 aller et 1 à 2 retours par jour)
- la proximité de la gare de Noyon (12 km) desservie par la ligne Intercités Saint-Quentin – Paris Nord.

La commune compte 1 arrêt de car situé rue Albin Cadet, devant la mairie-école.

↳ L'analyse de la dynamique urbaine rappelle que Frétoy-le-Château est une commune principalement résidentielle. On relève cependant la présence d'activités agricoles, d'une activité de recyclage, d'activités artisanales et de loisirs (centre de parachutisme notamment). Concernant l'accès aux commerces, les habitants sont dépendants des pôles extérieurs (Noyon, Ham).

Le village dispose de plusieurs équipements publics situés en différents lieux du village. Une centralité se dégage de la mairie à l'église.

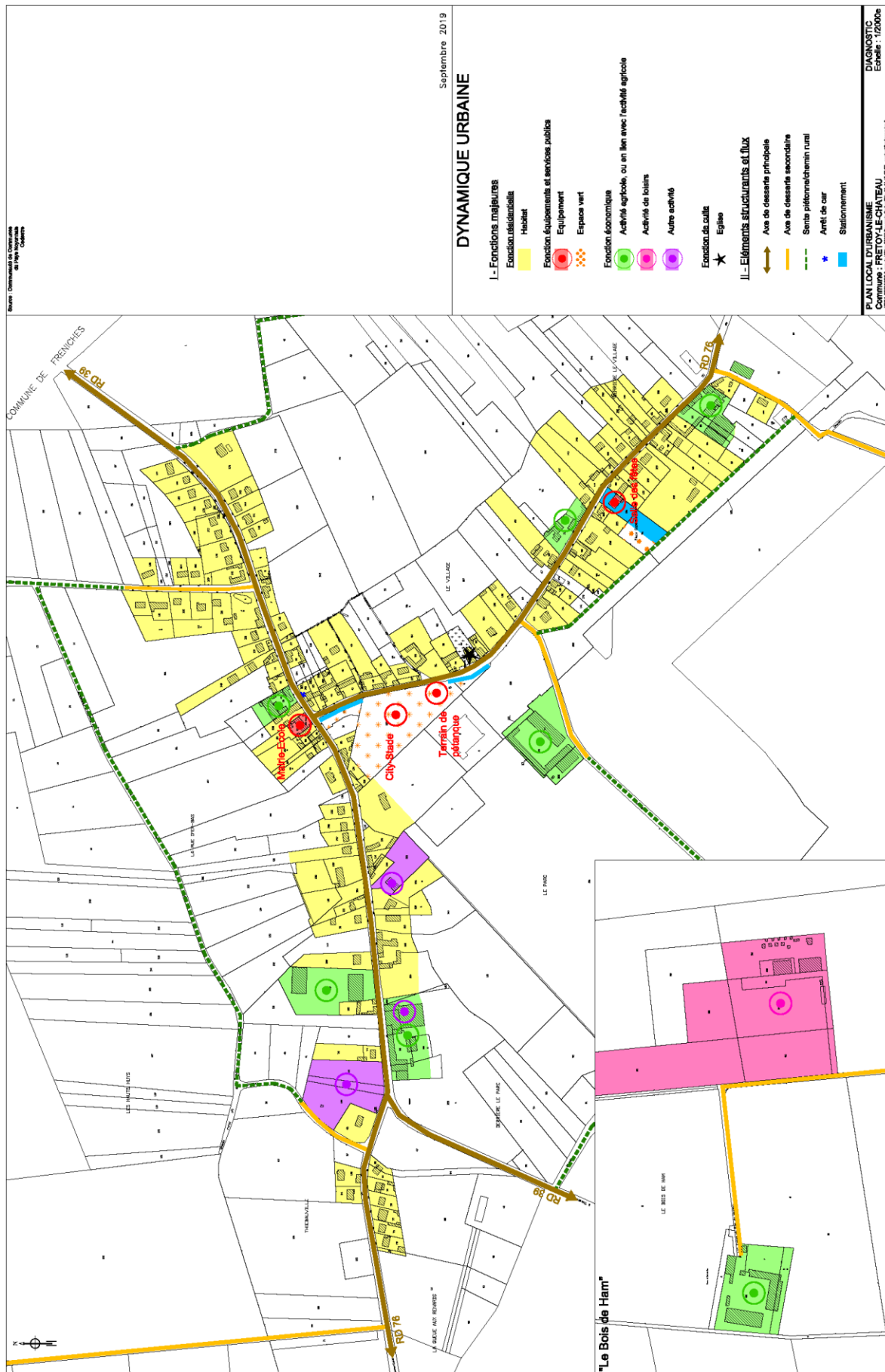


Figure 29 : Cartographie de la dynamique urbaine

## 1.2.14 Evolution de la population

### 1.2.14.1 Tendances d'évolution

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants (population municipale)	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent (%)
1968	170		
1975	167	- 3	- 1,8%
1982	201	+ 34	+ 20,4%
1990	209	+ 8	+ 4,0%
1999	193	- 16	- 7,7%
2008	227	+ 34	+ 17,6%
2013	267	+ 40	+ 17,6%
2018	259	- 8	- 3,0%

Source : Recensements Généraux de Population 2018, INSEE.

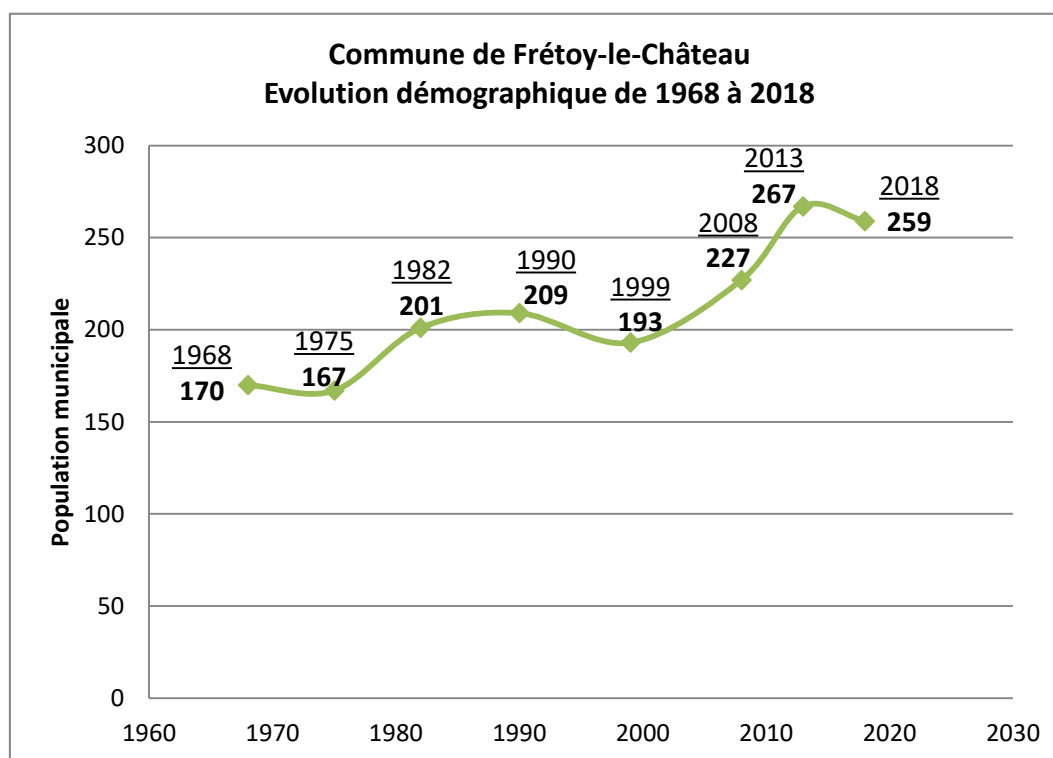


Figure 30 : Évolution démographique de la commune entre 1968 et 2018  
(Source : Recensements Généraux de Population 2018, INSEE)

D'une manière générale, la population de la commune de Frétoy-le-Château a connu une croissance maîtrisée depuis 1968, passant de 170 habitants à 259 (+52 %). La croissance s'est effectuée par paliers, entrecoupés de périodes de stagnation, voire de régression.

Deux périodes de croissance se détachent particulièrement :

- la période 1975-1982, au cours de laquelle plusieurs pavillons ont été construits rues de Beaulieu, Albin Cadet et Jean-Marie Depouilly.
- la période 1999-2013, au cours de laquelle plusieurs pavillons ont été construits notamment rue Albin Cadet.

Depuis 2013, la population connaît une légère décroissance.

### 1.2.14.2 Facteurs démographiques

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

**Le solde naturel** représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune.

**Le solde migratoire** représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.

Afin de mieux comprendre les facteurs qui influencent le rythme de développement démographique sur la commune, il est intéressant d'analyser en parallèle la dynamique qui s'exerce à l'échelon intercommunal, en particulier le taux de variation annuel calculé sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais (Cf. tableau ci-après).

	Taux de variation annuel (%)		Dû au solde naturel (%)		Dû au solde migratoire (%)	
	Frétoy-le-Château	CCPN	Frétoy-le-Château	CCPN	Frétoy-le-Château	CCPN
1968 – 1975	<b>-0,3</b>	1,6	<b>0,8</b>	0,8	<b>-1</b>	0,8
1975 – 1982	<b>2,7</b>	0,7	<b>0,4</b>	0,8	<b>2,3</b>	-0,1
1982 – 1990	<b>0,5</b>	0,8	<b>0,4</b>	0,8	<b>0,1</b>	0,1
1990 – 1999	<b>-0,9</b>	0,4	<b>-0,2</b>	0,6	<b>-0,7</b>	-0,2
1999 – 2008	<b>1,8</b>	0,3	<b>0</b>	0,5	<b>1,8</b>	-0,2
2008 – 2013	<b>3,3</b>	-0,1	<b>0,7</b>	0,4	<b>2,6</b>	-0,5
2013 – 2018	<b>-0,6</b>	-0,4	<b>0,7</b>	0,4	<b>-1,3</b>	-0,8

Source : Recensements Généraux de Population 2018, INSEE.

En comparant les taux de variation annuels moyens de Frétoy-le-Château et de la Communauté de Communes, il ne semble pas y avoir de véritable corrélation entre les deux.

Depuis 1968, le rythme de croissance de la communauté de communes diminue progressivement, et devient négatif à partir de 2008. En parallèle, l'évolution démographique de Frétoy-le-Château oscille fortement, alternant périodes de croissance et de décroissance.

L'analyse inhérente à Frétoy-le-Château démontre que les périodes de croissance démographique sont fortement liées au solde migratoire, lequel a été très fort au cours des mêmes périodes.

### 1.2.14.3 Répartition par âge

	Ensemble de la population communale en 2018	% de la population communale en 2018	% de la population en 2013	Données départementales en 2018 (%)
0 - 14 ans	48	18,5%	21,3%	20,1
15 - 29 ans	49	18,9%	13,8%	17,2
30 - 44 ans	48	18,5%	23,5%	19,5
45 - 59 ans	39	15,1%	16,8%	20,5
60 - 74 ans	55	21,2%	19,8%	15,5
75 ans ou plus	20	7,7%	4,9%	7,3

Source : Recensements Généraux de Population 2018, INSEE.

Le tableau ci-avant montre que la commune connaît un vieillissement de sa population, puisqu'entre 2013 et 2018, on observe une nette augmentation de la part des plus de 60 ans.

## 1.2.15 Population active et migrations alternantes

### 1.2.15.1 Population active

	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune
<b>2013</b>	120	15, soit 12,2 %
<b>2018</b>	111	14, soit 12,4 %

Source : Recensements Généraux de Population 2018, INSEE.

En 2018, sur les 259 habitants recensés, 111 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi. Par ailleurs, le nombre d'actifs résidant à Frétoy-le-Château et travaillant sur la commune est de 14 en 2018, soit 12,4%.

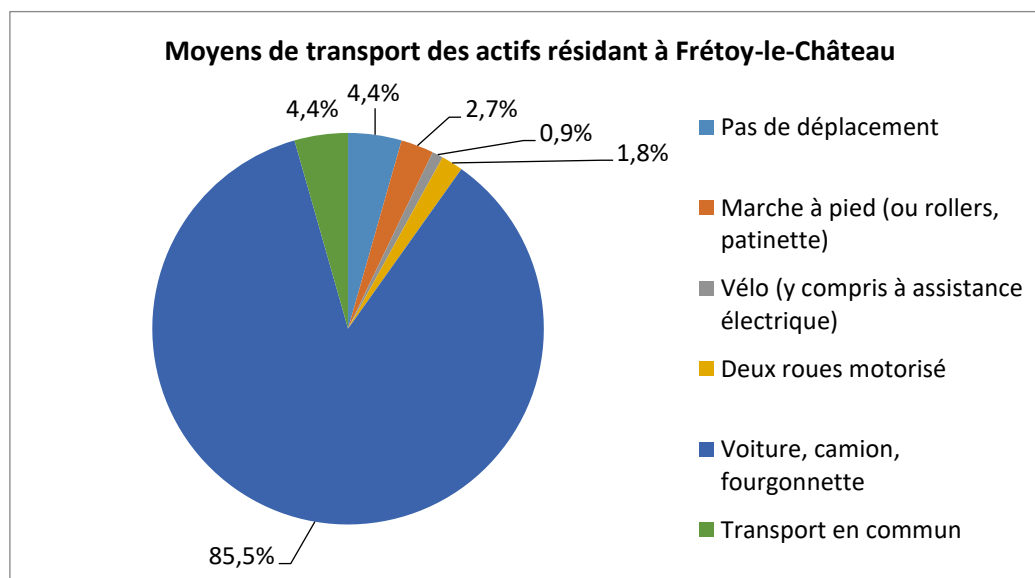
La commune enregistrait en 2018 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants de 15 à 64 ans) de 75,8 %,
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants de 15 à 64 ans) de 67,7 %,
- un taux de chômage (nombre de chômeurs / nombre d'actifs) de 10,7 %,
- un taux de concentration de l'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs) de 66,9%.

D'après l'INSEE, le nombre d'emplois sur la commune était de 49 en 2013, et de 74 en 2018. Ce nombre d'emplois important est toutefois à relativiser, car il semblerait que le nombre d'emplois de l'entreprise GURDEBEKE qui ont été comptabilisés sur le territoire communal soit surestimé. Les élus estiment qu'il y a entre 5 et 10 habitants de Frétoy qui travaillent dans cette entreprise.

### 1.2.15.2 Migrations alternantes

En 2018, 87,6% des actifs résidant à Frétoy-le-Château travaillaient en dehors de la commune.



**Figure 31 : Moyens de transport pour les déplacements domicile-travail**  
(Source : Recensements Généraux de Population 2018, INSEE)

La faible desserte en transport collectif explique que 87,3 % des actifs ayant un emploi utilisent des véhicules individuels motorisés pour se rendre sur leur lieu de travail.

Les modes de transports doux (pas de déplacement, marche à pied, vélo) sont probablement utilisés par les actifs qui travaillent dans la commune de résidence. Ces modes de transports sont peu nombreux (8 %) si l'on compare l'ensemble des déplacements enregistrés.

L'usage des transports en commun est faible, mais non nul (4,4 %). Il s'agit probablement de personnes qui prennent le train à la gare de Noyon.

## 1.2.16 Activités

### 1.2.16.1 Agriculture

Voici les statistiques concernant les exploitations agricoles dont le siège est situé sur la commune de Frétoy-le-Château :

	2010	2000
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	5	7
Unités de travail annuel	2	6
Surface agricole utile (ha)	361	350
Cheptel (unité de gros bétail)	81	196
Terres labourables (ha)	308	311
Cultures permanentes (ha)	0	0
Superficie toujours en herbe (ha)	s	39

Source : Recensement Agricole 2000 et 2010, INSEE.

D'après le recensement agricole de l'INSEE de 2010, on comptait cinq sièges d'exploitation agricole sur la commune, soit deux de moins qu'en 2000. Par ailleurs, le nombre d'emplois a diminué, passant de 6 à 2 unités de travail annuel. En ce qui concerne la Surface Agricole Utile (SAU), précisons que le mode de calcul a évolué entre 2000 et 2010 et qu'il est ainsi délicat de comparer les données chiffrées. L'activité agricole est principalement représentée par la culture de céréales et d'oléoprotéagineux. L'activité d'élevage est également présente : on dénombre 81 unités de gros bétail en 2010, principalement représentées par des bovins.

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants, afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Frétoy-le-Château. L'objectif est que la commune se donne les moyens de connaître les projets et les besoins des exploitations agricoles afin de pouvoir à terme concilier objectifs municipaux et développement de l'activité agricole. C'est également l'occasion de demander aux agriculteurs s'ils envisagent de reconvertir certains bâtiments (notamment en logements) et si des parcelles agricoles ont fait l'objet d'aménagements récents (irrigation, clôture, plantation de verger,...).

A ce jour, six exploitants (dont 3 ayant leur siège sur la commune) ont répondu au questionnaire.

Les éléments mentionnés ci-après résultent des données recueillies dans les questionnaires (à partir des réponses reçues à ce jour), et des connaissances dont disposent la commune et le bureau d'études.

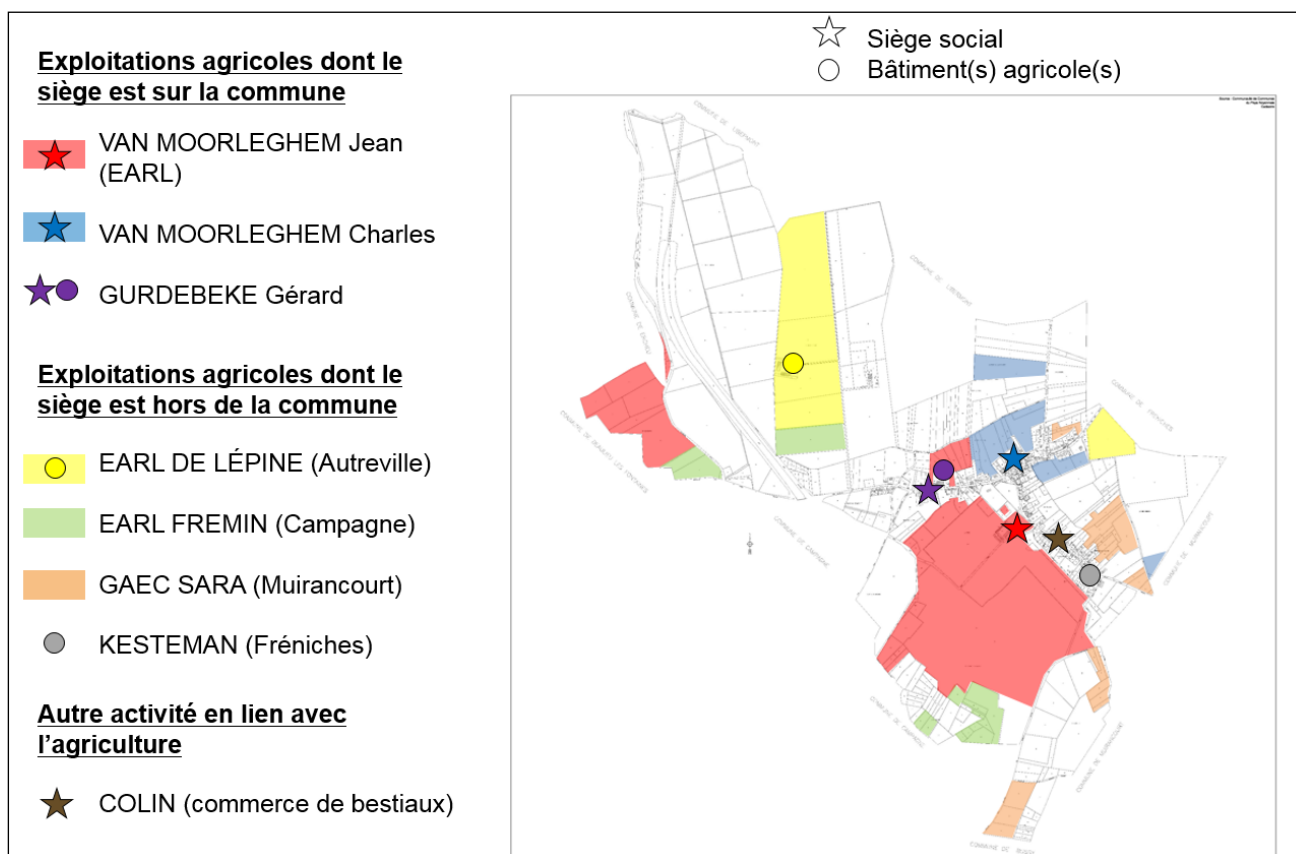
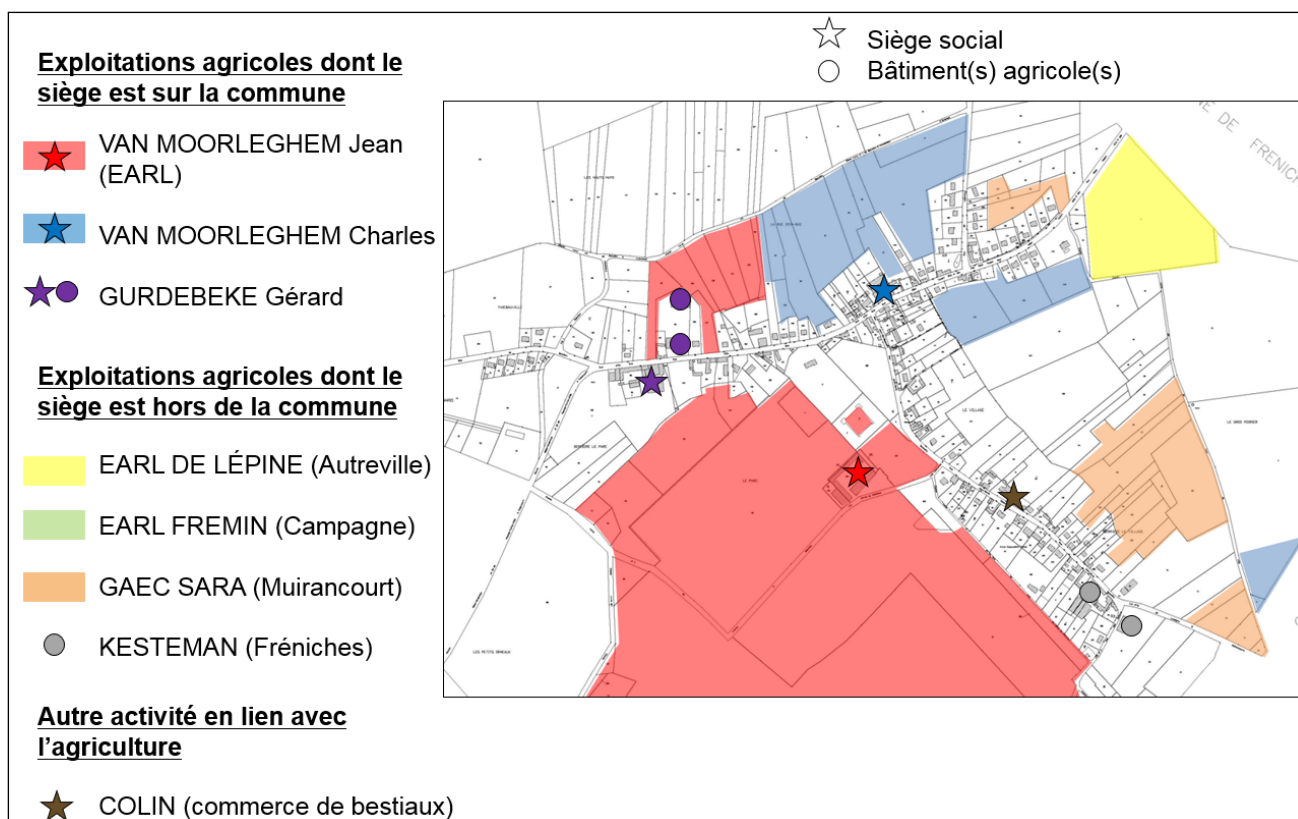


Figure 32 : Activités agricoles sur la commune de Frétoy-le-Château (territoire communal)



**Figure 33 : Activités agricoles sur la commune de Frétoy-le-Château (village)**

Réponses au questionnaire – exploitations dont le siège est sur la commune :

	EARL VAN MOORLEGHEM Jean 180 Ferme du Château	VAN MOORLEGHEM Charles 43 rue Albin Cadet	SCEA GURDEBEKE Gérard 471 rue d'En Bas
SAU totale	110,43 ha	41,36 ha	100 ha
SAU sur Frétoy-le-Château	90,22 ha	26,07 ha	70 ha
Activités	Polyculture Elevage de bovins : 15 à 25 génisses à l'engraissement	Miscanthus, céréales	Polyculture
Effectif (UTA)	1,1	1	1 chauffeur
Age de l'exploitant	50 ans et plus	50 ans et plus	50 ans et plus
Avenir de l'exploitation	Assuré	Assuré	Ne sait pas
Soumis au régime des installations classées	Oui	Non	Non
Projets agricoles	Irrigation (forage et réseaux)	Construction d'un hangar rue de Libermont	Agrandissement

Compte tenu du cheptel déclaré par l'EARL VAN MOORLEGHEM Jean, il est probable que cette exploitation ne soit pas soumise au régime des installations classées. Elle relèverait alors du Règlement Sanitaire Départemental, lequel impose un périmètre d'éloignement de 50 m entre l'exploitation et les habitations, comme le confirme le Porter à Connaissance.

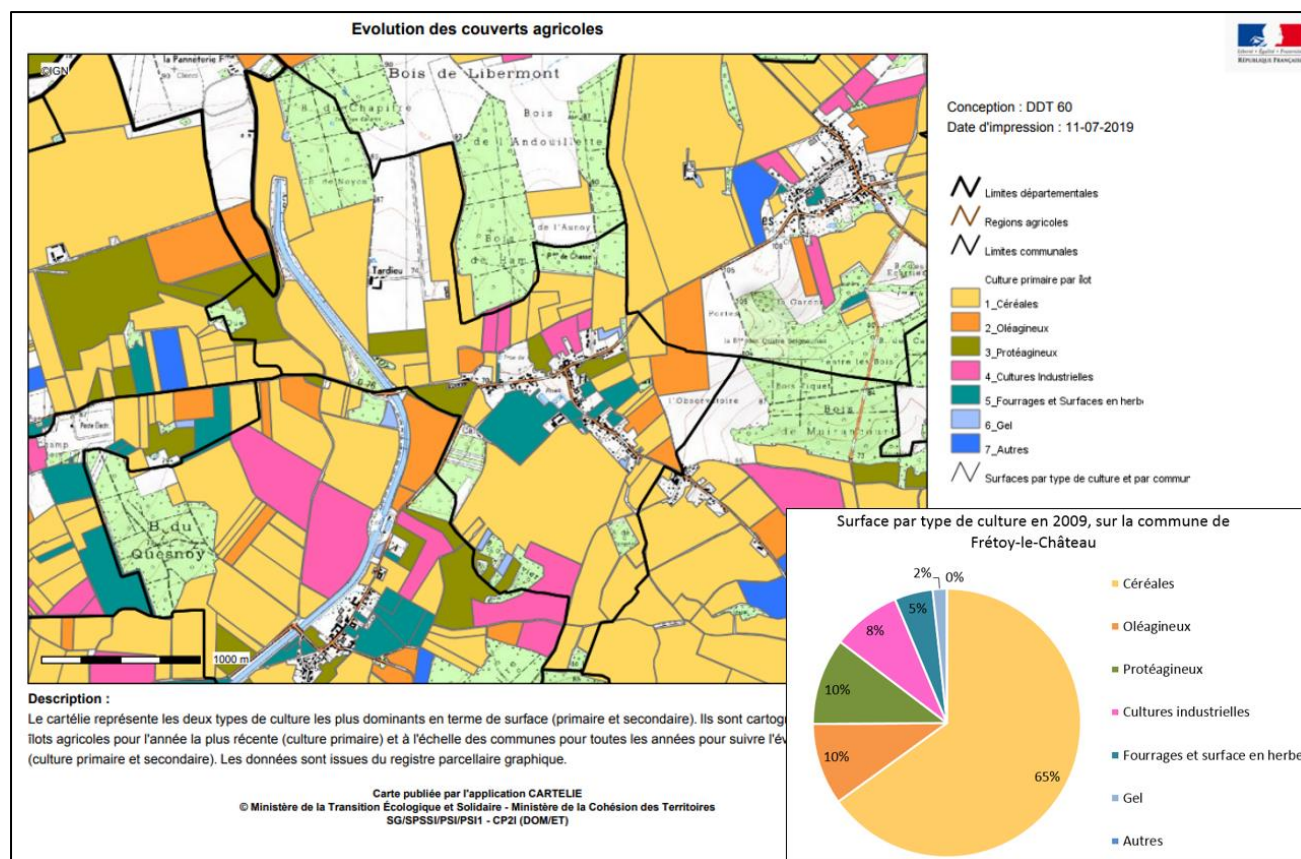
Par ailleurs, la commune signale l'existence d'une activité de commerce de bestiaux, dont le siège se trouve rue Jean-Marie Depouilly. Ce site est utilisé occasionnellement pour le transfert des bêtes, mais le site principal se trouve à Ecuville. A priori, il n'y a pas de périmètre d'éloignement rattaché au site de Frétoy-le-Château.

Réponses au questionnaire – exploitations dont le siège est hors de la commune :

	EARL DE LÉPINE AUTREVILLE (02) Ferme du Bois de Ham	EARL FREMIN CAMPAGNE	GAEC SARA MUIRANCOURT
SAU totale	190 ha		120 ha
SAU sur Frétoy-le-Château	52 ha		20 ha
Activités	Polyculture Elevage (2 bovins, 15 volailles, 8 ovins)	Polyculture Elevage de bovins	Cultures
Effectif (UTA)	-	1,5	0
Age de l'exploitant	50 ans et plus	Entre 40 et 50 ans	50 ans et plus
Avenir de l'exploitation	Assuré	Assuré	Assuré
Soumis au régime des installations classées	Non		Non
Projets agricoles			

S'ajoute à ces exploitations, celle de M. KESTEMAN (dont le siège se situe à Fréniches), qui utilise des bâtiments situés à l'extrémité Est de la rue Jean-Marie Depouilly. Il n'y a pas d'élevage sur ce site.

La carte suivante montre la répartition des couverts agricoles en 2009.



**Figure 34 : Évolution des couverts agricoles (Source : DDT 60)**

### 1.2.16.2 Autres activités

#### DEN T5 - Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2019

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>8</b>	<b>100,0</b>
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	0	0,0
Construction	1	12,5
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	7	87,5
Information et communication	0	0,0
Activités financières et d'assurance	0	0,0
Activités immobilières	0	0,0
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	0	0,0
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	0	0,0
Autres activités de services	0	0,0

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021.

**Figure 35 : Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2019  
(Source : INSEE, Sirene)**

D'après les statistiques, la commune de Frétoy-le-Château comptait 8 établissements actifs au 31 décembre 2019. La répartition de ces derniers par secteur d'activité montre une nette domination du tertiaire, et notamment du secteur commerce de gros et de détail – transports – hébergement et restauration (7 établissements). Le secteur de la construction compte 1 établissement.

A la connaissance des élus, l'établissement le plus important en termes d'emplois est constitué par les ateliers de l'entreprise de recyclage GURDEBEKE, entreprise dont l'activité est répartie sur plusieurs sites dans le département (Noyon, Saint-Just-en-Chaussée, Carlepont, etc.). A Frétoy, l'entreprise compte un espace dédié au stationnement et utilise des hangars pour l'entretien des véhicules.

Une activité de BTP est également implantée rue d'En-bas.

On peut supposer que le centre de parachutisme est classé parmi les activités commerciales.

## 1.2.17 Logements

### 1.2.17.1 Répartition des logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Nombre total de logements	59	63	80	83	84	97	113	112
Part des résidences principales	49	46	59	63	71	85	102	100
	83,1%	73,0%	73,8%	75,9%	84,5%	87,6%	90,3%	89,3%
Part des résidences secondaires	4	11	16	16	9	7	4	7
	6,8%	17,5%	20,0%	19,3%	10,7%	7,2%	3,5%	6,3%
Part des logements vacants	6	6	5	4	4	5	7	5
	10,2%	9,5%	6,3%	4,8%	4,8%	5,2%	6,2%	4,5%
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,47	3,63	3,41	3,32	2,72	2,67	2,62	2,59

Source : Recensements Généraux de Population 2018, INSEE.

Les chiffres du tableau ci-dessus font état d'une augmentation importante du nombre de logements depuis 1968 (+53). La part de logements vacants est aujourd'hui de 4,5% (5 logements), taux que l'on peut considérer comme dans la norme. En effet, l'ensemble des logements ne peut être occupé en permanence, puisqu'il y a des périodes de mise en vente, de succession, de changement de locataires ou encore d'inoccupation suite au placement de certains propriétaires en EHPAD. Le nombre de résidences secondaires, lui, est un peu plus élevé (7 logements), et était plus faible en 2013 (4 logements).

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale constitue une donnée permettant d'évaluer le phénomène de desserrement des ménages, c'est-à-dire la diminution de la taille des ménages due à des causes sociologiques (célibat, veuvage, décohabitation familiale,...). Les chiffres sont globalement en baisse pour arriver à une moyenne de 2,59 personnes en 2018. Ce taux d'occupation reste toutefois élevé, puisqu'à l'échelon départemental, ce chiffre est de 2,43.

### ↳ Notion de « point mort »

Le « point mort » exprime le nombre de logements nécessaires, dans le contexte de desserrement de la taille des ménages pour assurer le maintien de la population à un niveau constant.

Ainsi pour loger les 227 habitants de 2008 en 2018, il fallait 88 logements (population de 2008/taux d'occupation en 2018), soit 3 résidences principales de plus, à population égale, qu'en 2008. Ainsi, entre 2008 et 2018, sur les 15 nouvelles résidences principales, 3 ont permis de maintenir la population de 2008 et 12 ont permis un accroissement de la population.

### ↳ Projection du point mort à l'horizon 2035

Année	Population municipale	Nombre moyen d'occupants par résidence principale	Nombre de résidences principales
2018	259	2,59	100
2035	259	2,4	108

Pour maintenir la démographie communale à 259 habitants (population de 2018) à l'horizon 2035 tout en prenant en considération le desserrement de la taille des ménages, la commune devrait alors compter 108 résidences principales. La commune serait donc dans l'obligation de se doter d'environ 8 résidences principales supplémentaires par rapport à 2018 sans quoi elle pourrait enregistrer une perte d'habitants. Cette projection reste théorique car elle se base sur l'hypothèse que le taux d'occupation atteindra 2,4 personnes par ménage en 2035.

### 1.2.17.2 Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 100 résidences principales recensées en 2018 sur le territoire communal :

- 89 étaient occupées par des propriétaires soit 89 %,
- 10 étaient occupées par des locataires soit 10 % dont aucun logement HLM,
- 1 était occupée par des personnes logées à titre gratuit soit 1 %.

### 1.2.17.3 Age du parc de logements

Résidences principales construites avant 2016	construites avant 1946	de 1946 à 1990	de 1991 à 2015
102	35	32	35
	34,3 %	31,4 %	34,3 %

Source : Recensements Généraux de Population 2018, INSEE.

On constate ici qu'il y a une production régulière de logements sur la commune.

### 1.2.17.4 Ancienneté d'emménagement des ménages

Ancienneté d'emménagement des ménages	Nombre de ménages	%
Moins de 2 ans	6	6,1%
De 2 à 4 ans	15	15,2%
De 5 à 9 ans	17	17,2%
10 ans et plus	61	61,6%

Source : Recensements Généraux de Population 2018, INSEE.

Près de 80 % des ménages sont installés depuis plus de 5 ans. La rotation est donc plutôt faible au sein de la commune. Cela montre que les résidents se plaisent à Frétoy-le-Château. Les élus ont néanmoins constaté que dernièrement, des maisons ont été mises en vente à plusieurs reprises, après n'avoir été occupées que 2-3 ans, principalement par des ménages en provenance de la région parisienne.

### 1.2.17.5 Taille des logements

Nombre de pièces	Nombre de résidences principales	%
1 pièce	0	0,0%
2 pièces	5	5,0%
3 pièces	16	16,0%
4 pièces	31	31,0%
5 pièces et plus	48	48,0%

Source : Recensements Généraux de Population 2018, INSEE.

Près de 80 % des résidences principales possèdent 4 pièces ou plus. Les logements de la commune sont donc particulièrement grands. 21 % des logements ont trois pièces ou moins, ce qui n'est tout de même pas négligeable pour une commune rurale telle que Frétoy-le-Château.

### 1.2.17.6 Rythme de construction

Nombre de logements construits ou commencés :

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Nombre de logements commencés	1	-	-	0	-	-	-	-	-	-

Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (données arrêtées à fin avril 2021).

- : absence de données dans Sitadel

D'après les élus, il manque au moins une construction datant de 2015-2016.

Le rythme de construction sur la commune serait donc d'environ 0,2 logement par an en l'espace de 10 ans. Le faible rythme de construction a généré une perte de population sur la période 2013-2018.

## 1.2.18 Réseaux

Les zones urbaines sont par définition des zones dans lesquelles le niveau des équipements permet d'autoriser des constructions. En effet, le Code de l'Urbanisme stipule à l'article R.151-18 que les zones urbaines, dites U, sont constitués par « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Par conséquent, afin d'apprécier le niveau des équipements existants, ont été successivement abordés : le réseau viaire, le réseau d'eau potable, la défense incendie, l'assainissement, le réseau électrique et les réseaux de télécommunication.

### 1.2.18.1 Réseau viaire

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération ; c'est l'ensemble des rues, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est donc un élément fondamental de communication mais aussi un repère dans l'espace.

Une hiérarchie des voies est mise en évidence :

- les voies primaires (structure principale du réseau de voies),
- les voies secondaires (desserte complémentaire du village),
- les voies tertiaires (desserte de quelques constructions et/ou voie en impasse).

L'étude du réseau de voies est ici principalement abordée en fonction de son rôle dans la structure urbaine du village, et dans son développement urbain.

Dans l'agglomération de Frétoy-le-Château, la structure principale du réseau de voies est constituée par les routes départementales, qui structurent le village et supportent les flux principaux (rues Jean-Marie Depouilly, Albin Cadet, d'En-Bas et de Beaulieu). Des problèmes de sécurité sont signalés le long de ces routes, car les limitations de vitesse ne sont pas respectées.

La structure du réseau se singularise par l'absence de voies dites « secondaires » : en effet, il n'existe pas de liaisons inter-quartiers indépendantes des routes départementales.

La desserte tertiaire du bourg est constituée de voies qui ne desservent que quelques constructions, et qui composent la partie terminale du réseau viaire. Il s'agit en particulier des rues Gaillet, de Libermont, de la voie communale de la Ferme du Château et de la ferme du Bois de Ham, et de l'extrémité ouest du chemin rural de Beaulieu à Fréniches.

Au sein du village, il existe peu de voies réservées aux piétons mais les voies principales sont généralement équipées de trottoirs, sécurisant les déplacements.

Autour du village, plusieurs sentiers chemins ruraux permettent aux habitants de se promener : ils permettent de faire le tour du village.

↳ De façon générale, la réflexion sur le développement communal doit nécessairement être menée conjointement à celle relative à la configuration du réseau de voies.



### 1.2.18.2 Eau destinée à la consommation humaine

---

La commune de Frétoy-le-Château est alimentée en eau potable par un réseau géré par le SIVOM de Guiscard, qui regroupe 26 communes. L'exploitation du réseau est confiée à la Suez.

L'eau potable distribuée dans la commune provient de deux réservoirs, l'un situé à Fréniches (capacité de 400 m<sup>3</sup>) et le second à Crisolles (capacité de 500 m<sup>3</sup>). Ces deux réservoirs sont alimentés par deux captages situés sur le territoire communal de Guiscard (la Faisanderie et Rimbercourt).

Le réseau d'adduction communal est intégré à l'échelle du syndicat à un système de distribution en boucle ce qui garantit une alimentation en eau constante (plusieurs voies d'acheminement) et une qualité de l'eau satisfaisante. En général, l'eau est acheminée sur le village par la canalisation de 125 mm de diamètre en provenance de Fréniches. Des canalisations permettent ensuite d'acheminer l'eau vers d'autres communes situées plus à l'ouest (Campagne, Ognolles, etc.).

Au sein de la commune, le réseau d'adduction en eau potable s'organise à partir de canalisations principales, qui alimentent notamment les rues Jean-Marie Depouilly, Albin Cadet, d'En-Bas et de Beaulieu, en diamètre 100 mm ou plus.

La distribution de l'eau est également assurée par des canalisations dites secondaires. De diamètre inférieur à 100 mm, elles complètent la structure principale du réseau, notamment au niveau de la rue de Libermont, et des voies communales de la Ferme du Château et de la Ferme du Bois de Ham.

L'absence de conduite publique rue des Gaillets et au niveau du chemin rural n°1 de Beaulieu à Fréniches est soulignée. Rue des Gaillets, la parcelle n°109 est alimentée par un branchement long. Il conviendra d'examiner la situation de la parcelle n°108 avec attention : il s'agit d'une dent creuse non desservie en façade. Si une seule construction était réalisée dans la rue, un branchement long pourrait être envisagé. Dans le cas de l'accueil de plusieurs constructions, une extension du réseau public devrait être envisagée.

Des travaux sont prévus pour remplacer les conduites vieillissantes entre la mairie et l'extrémité ouest de la rue d'En-Bas. Une conduite de 150 mm de diamètre est prévue.

Concernant la desserte générale du territoire, l'alimentation en eau des constructions ne présente pas de problème tant en termes de quantité que de qualité.

↳ Ainsi, l'étendue du réseau apparaît adaptée aux besoins actuels de la commune.

### 1.2.18.3 Défense incendie

---

Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de l'Oise a été approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2016, il est entré en application à compter du 16 février 2017. Le document ci-contre synthétise les modalités d'évaluation des besoins en eau :

- Risque Courant Faible - habitation isolée : Risque couvert par un volume d'eau de 30 m<sup>3</sup> utilisable en 1 heure à moins de 400 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Ordinaire – lotissements, hameaux ou habitats regroupés : Risque couvert par un volume d'eau de 120 m<sup>3</sup> utilisable en 2 heures à moins de 200 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Important – Centre-ville ancien, regroupement de bâtiments à fort potentiel calorifique : Risque couvert par un volume d'eau de 240 m<sup>3</sup> utilisable en 2 heures et situé à moins de 100 mètres 150 mètres en fonction du risque à défendre ;
- Risque Particulier : nécessite une étude particulière et individualisée.

**Figure 37 : Les différents risques d'incendie**  
(Source : RDDECI du SDIS 60, « Mémento DECI à l'usage des Maires »)

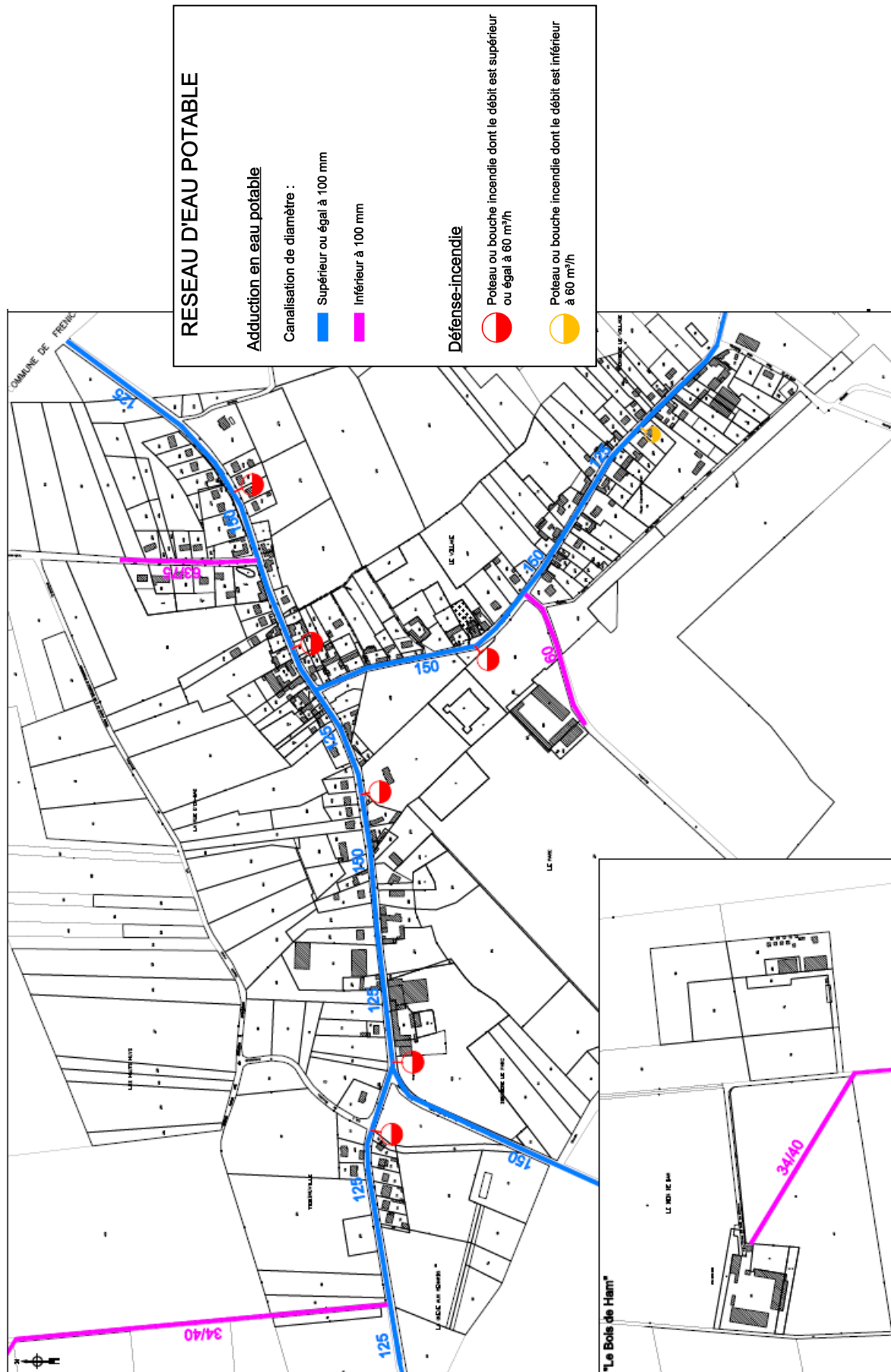
D'après le tableau des hydrants, la défense-incendie est assurée au moyen de 7 hydrants piqués sur le réseau d'adduction en eau potable (contrôlés le 18/06/2018).

Parmi les hydrants, un seul a un débit inférieur à 60 m<sup>3</sup>/h (48 m<sup>3</sup>/h). Il se trouve dans la moitié sud de la rue Jean-Marie Depouilly. Ainsi, ce secteur semble insuffisamment couvert pour un risque courant ordinaire.

Il n'est pas forcément pertinent d'augmenter les diamètres des canalisations d'eau potable pour obtenir la conformité, compte tenu du coût engendré et du risque d'altérer la qualité de l'eau. La mise en place d'une réserve incendie semble plus appropriée. En outre, la création d'un nouveau poteau incendie à l'extrémité de la canalisation de 150 mm pourrait permettre d'augmenter le périmètre correctement couvert, à moindre coût (mais l'extrémité de la rue serait toujours insuffisamment couverte).

Concernant les écarts bâtis, d'après les élus, l'aérodrome dispose d'une réserve privée et la ferme du bois de Ham, d'un étang.

↳ Ainsi, la défense incendie est correctement assurée sur la grande majorité des espaces bâtis. Le secteur insuffisamment couvert se trouve au sud de la rue Jean-Marie Depouilly.





### ➤ Eaux pluviales

S'agissant des eaux pluviales, l'étude « Actualisation des études de choix d'assainissement des communes de Frétoy-le-Château et Fréniches » réalisée par VERDI INGENIERIE précise que « le réseau pluvial couvre la quasi-totalité de la commune de Frétoy-le-Château. Les bassins collectent la majeure partie des eaux pluviales de la commune. Il existe un trop plein au niveau du bassin. Ce trop-plein se déverse dans un fossé puis dans le Canal du Nord. [...] La canalisation et le fossé sont bien dimensionnés. Il est à noter que le fossé reprenant le bassin versant urbain 2 [fossé situé en contre-bas de la ferme du Château] a été créé suite aux problèmes d'inondation de la commune en 2007. »

↪ S'agissant des eaux pluviales, le réseau est étendu. Il a été amélioré suite aux inondations de 2007 et aucun problème n'a été soulevé depuis.

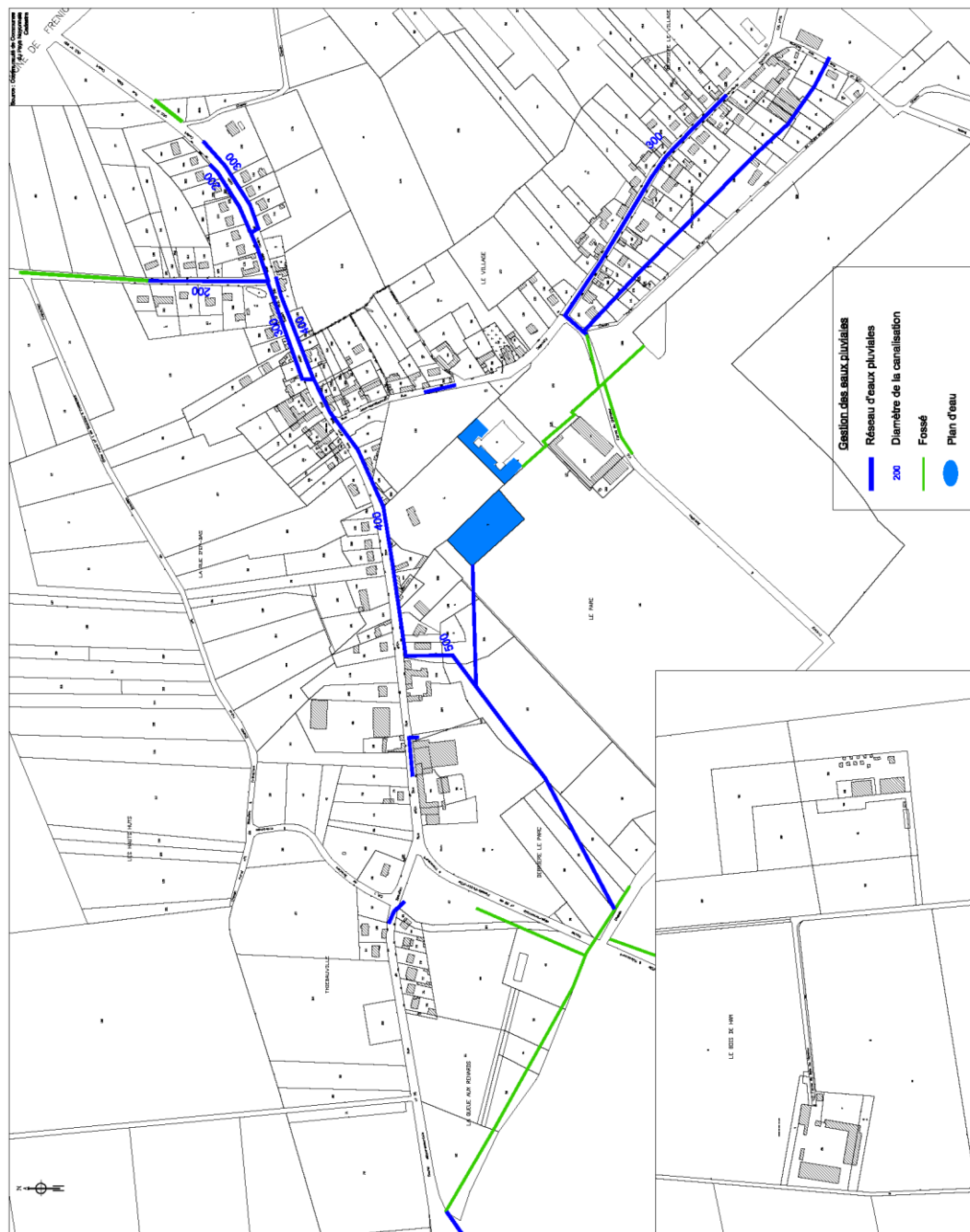


Figure 40 : Cartographie de la gestion des eaux pluviales

### 1.2.18.5 Electricité

---

La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en kVA (kilo volt ampère), et 1 kVA équivaut à 1 kW (kilowatt). Le besoin d'une habitation neuve est de l'ordre de 10 à 12 kVA (par exemple, une machine à laver requiert une puissance d'environ 3 kW et un fer à repasser 1,2 kW).

Le réseau de distribution d'électricité de la commune comprend 5 transformateurs.

Les informations fournies par la SER permettent de mettre en avant la puissance disponible par poste et le nombre de raccordements supplémentaires possibles (12kVA max) par ligne. En cas de raccordements supplémentaires, il convient de vérifier que la ligne concernée a la capacité suffisante et que le poste concerné a la capacité suffisante (en tenant compte de l'ensemble des raccordements).

En cas d'insuffisance d'un poste, l'augmentation de la puissance de celui-ci pourra faire l'objet d'une demande auprès du SEZEO.

Les postes les plus contraints sont EGLISE et ROUTE DE REZAVOINE (50 kVA disponibles). Les lignes les plus contraintes sont celles de la partie ouest de la rue d'En-Bas (4 raccordements possibles).

↳ D'une manière générale, le réseau d'électricité sur la commune apparaît adapté aux besoins actuels mais des renforcements pourraient être nécessaires en cas de développement.



### 1.2.18.6 Communications numériques

En ce qui concerne les communications numériques, l'Arcep (Autorité de régulation des communications électroniques et des postes) produit une carte qui permet de voir le déploiement de la fibre optique sur le territoire. Frétoy-le-Château est entièrement desservi par la fibre.

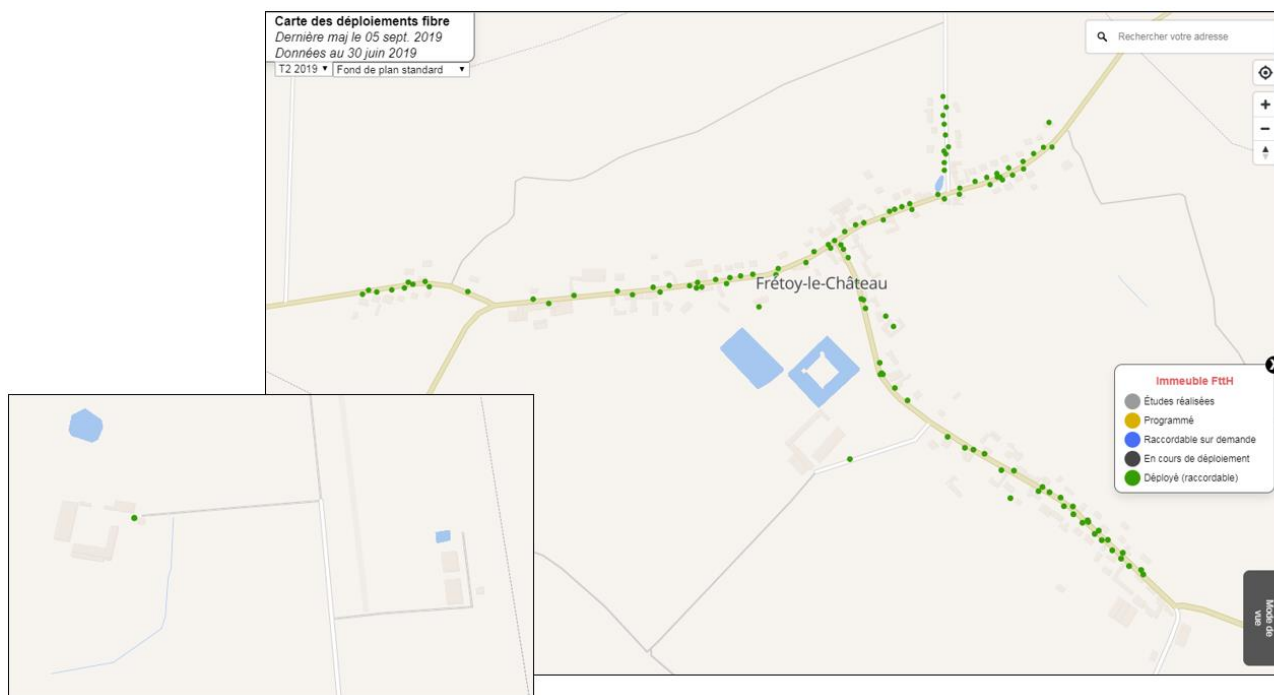


Figure 42 : Carte de déploiement de la fibre  
(Source : [cartefibre.arcep.fr](http://cartefibre.arcep.fr))

En ce qui concerne la téléphonie mobile, la réception est correcte.

### 1.2.18.7 Collecte des ordures ménagères

Concernant la gestion des déchets, la compétence a été transférée à la Communauté de Communes du Pays Noyonnais. La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par le Syndicat Mixte du Département de l'Oise, pour le transport et le traitement des déchets ménagers et assimilés.

Les déchets recyclables et les ordures ménagères sont collectés une fois par semaine, respectivement le mardi et le mercredi. Le verre est collecté par le biais de points d'apport volontaire. Il existe deux déchetteries sur le territoire de la communauté de communes : l'une à Noyon et l'autre à Guiscard. Toutefois, les habitants de Frétoy utilisent également celle d'Ecuvilly.

## 1.2.19 Servitudes d'utilité publiques, risques et contraintes

L'identification des informations jugées utiles et des servitudes d'utilité publique qui concernent le territoire communal doit permettre d'en appréhender les incidences sur la forme actuelle du village ou sur son développement projeté.

### 1.2.19.1 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique pour un but d'utilité publique.

- *Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques (I4)*

Le territoire est concerné par le passage de deux ouvrages aériens de transport d'électricité appartenant à RTE, au sud du territoire communal :

- Ligne 225 kV BEAUTOR – LATENA 1
- Ligne 2x225 kV BEAUTOR – LATENA 2 et 3

Cette servitude oblige les propriétaires à réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante en cas de nécessité. Aucune zone urbanisée n'est concernée.

- *Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1) :*

Le territoire communal de Frétoy-le-Château est concerné par deux plans de prévention des risques :

- le Plan de Prévention des Risques Inondation sur le bassin versant de la Verse approuvé le 1<sup>er</sup> septembre 2017. Plusieurs axes de ruissellement sont identifiés dans le village, et rendus inconstructibles par le PPRi.
- le Plan de Prévention des Risques retrait-gonflement des argiles approuvé le 18 mars 2016 ; ce document définit deux zones différentes sur le territoire, la zone très exposée B1 (qui concerne notamment tout le centre du village) et la zone moyennement exposée B2 (qui concerne les extrémités du village). Le règlement du PPR impose des mesures constructives particulières pour limiter les risques (profondeur des fondations, etc.).

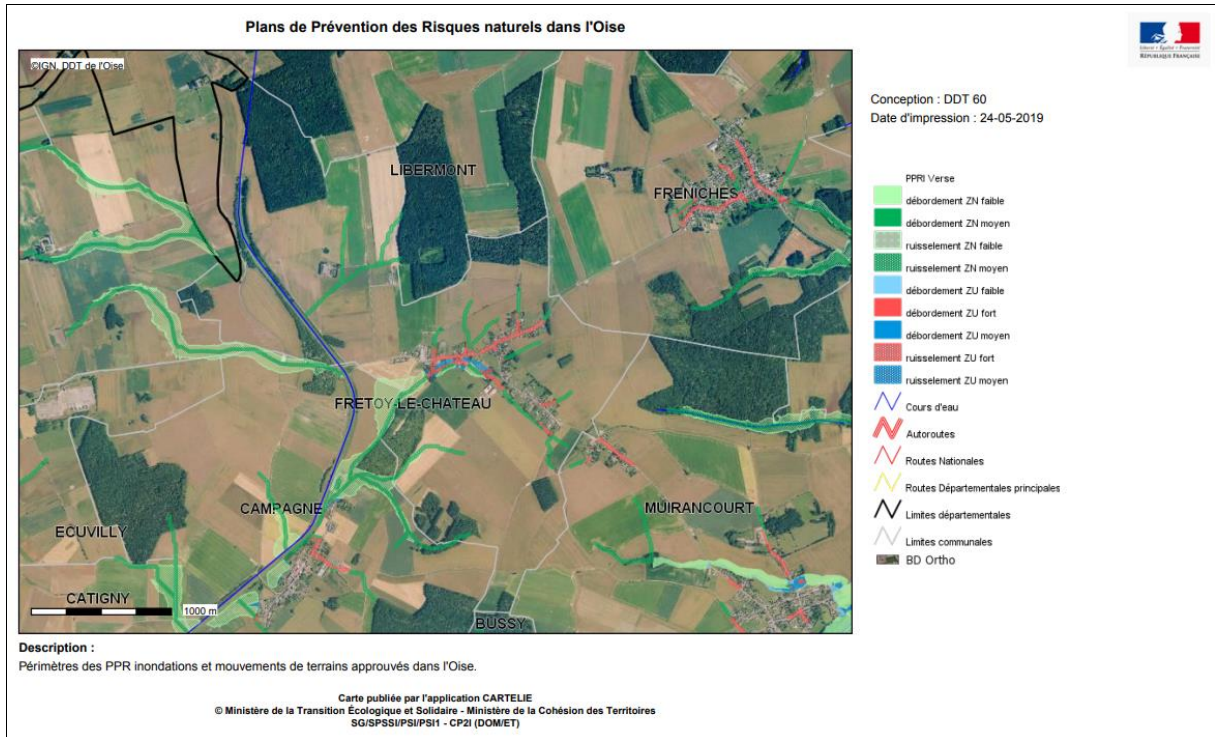


Figure 43 : Zonage du PPRi de la Verre au niveau du territoire communal (source : DDT de l'Oise)

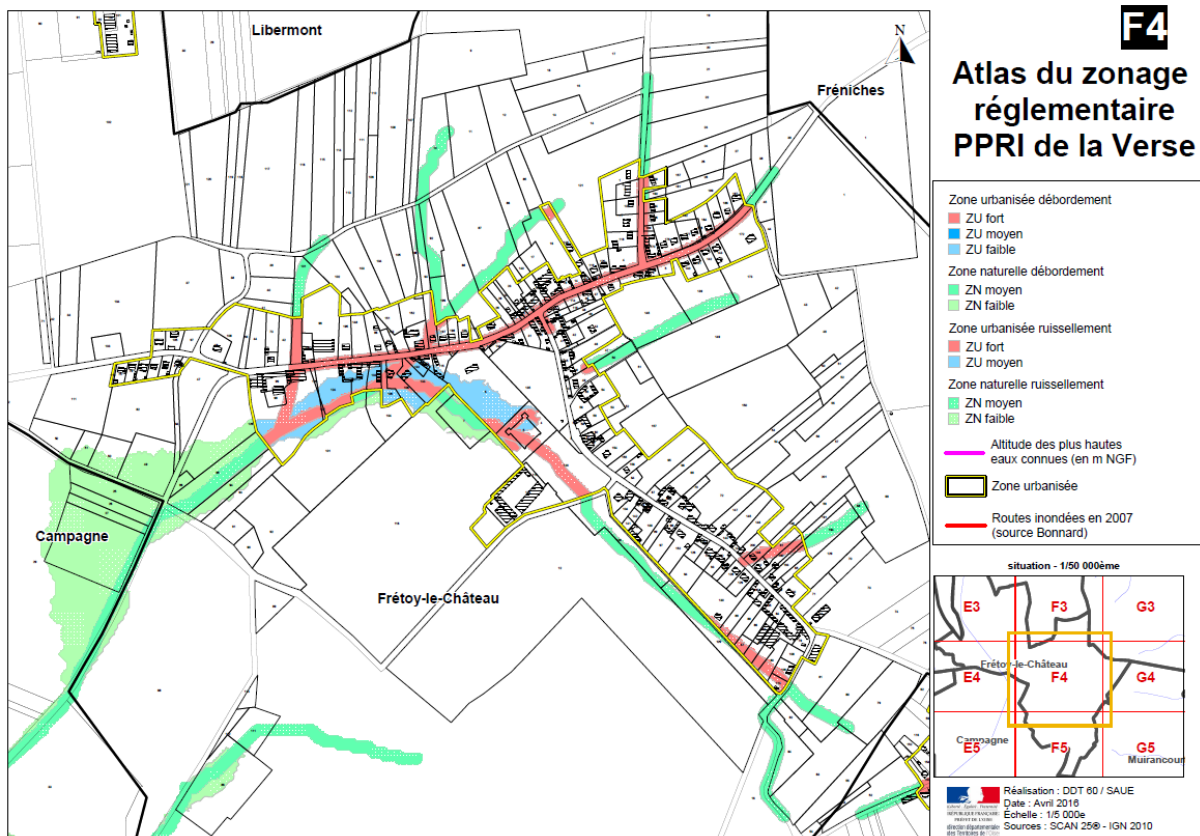
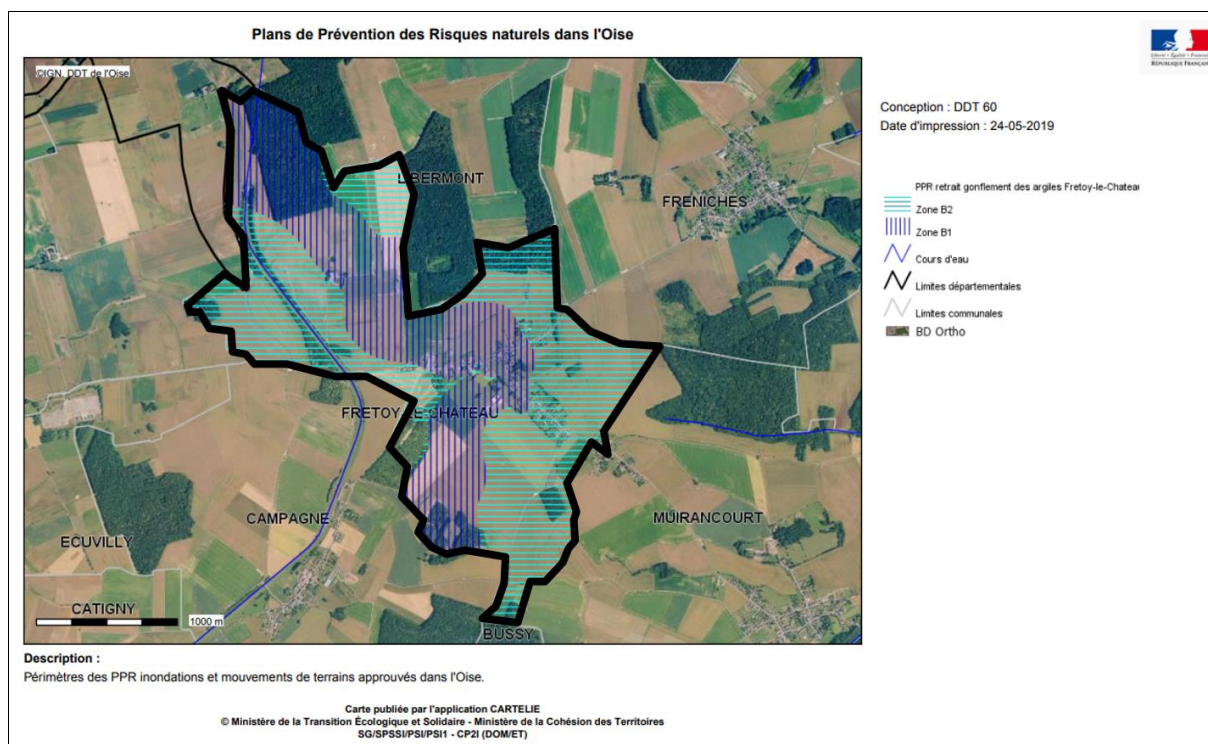
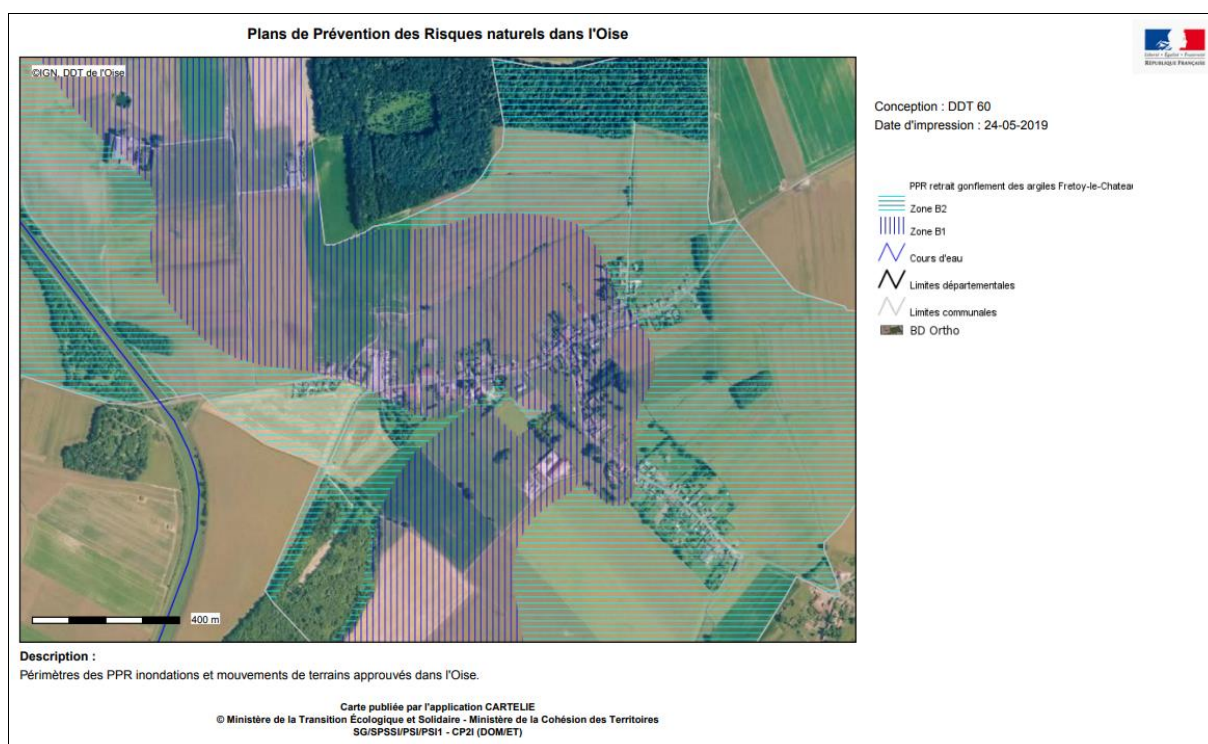


Figure 44 : Zonage du PPRi de la Verre au niveau du village (source : PPRi de la Verre)



**Figure 45 : Zonage du PPRMT au niveau du territoire communal (source : DDT de l'Oise)**



**Figure 46 : Zonage du PPRMT au niveau du village (source : DDT de l'Oise)**

- *Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1)*

Cette servitude est liée à la station hertzienne Ecuville/Latena et concerne l'extrémité ouest du territoire. Elle impose les conditions nécessaires à la bonne transmission des ondes, et limite notamment la hauteur des constructions et des éventuels obstacles.

### 1.2.19.2 Risques et contraintes

L'identification des contraintes est essentielle à la compréhension du processus d'urbanisation de la commune. Celles-ci influencent en grande partie la forme urbaine actuelle de la commune et peuvent avoir un réel impact sur son développement projeté.

L'analyse des risques est devenue un enjeu majeur pour tous les territoires afin de garantir une meilleure gestion et un développement durable de ces derniers notamment sur le plan de la sécurisation des biens et des personnes.

Deux types de contraintes peuvent s'exercer sur le territoire communal :

- les contraintes naturelles qui résultent du relief, de la nature des sols, etc.
- les contraintes artificielles, qui résultent de la main de l'homme.

#### ❖ Les contraintes naturelles

##### ○ Arrêtés de catastrophe naturelle

La commune a fait l'objet de trois arrêtés de catastrophe naturelle.

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF19990284	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 2

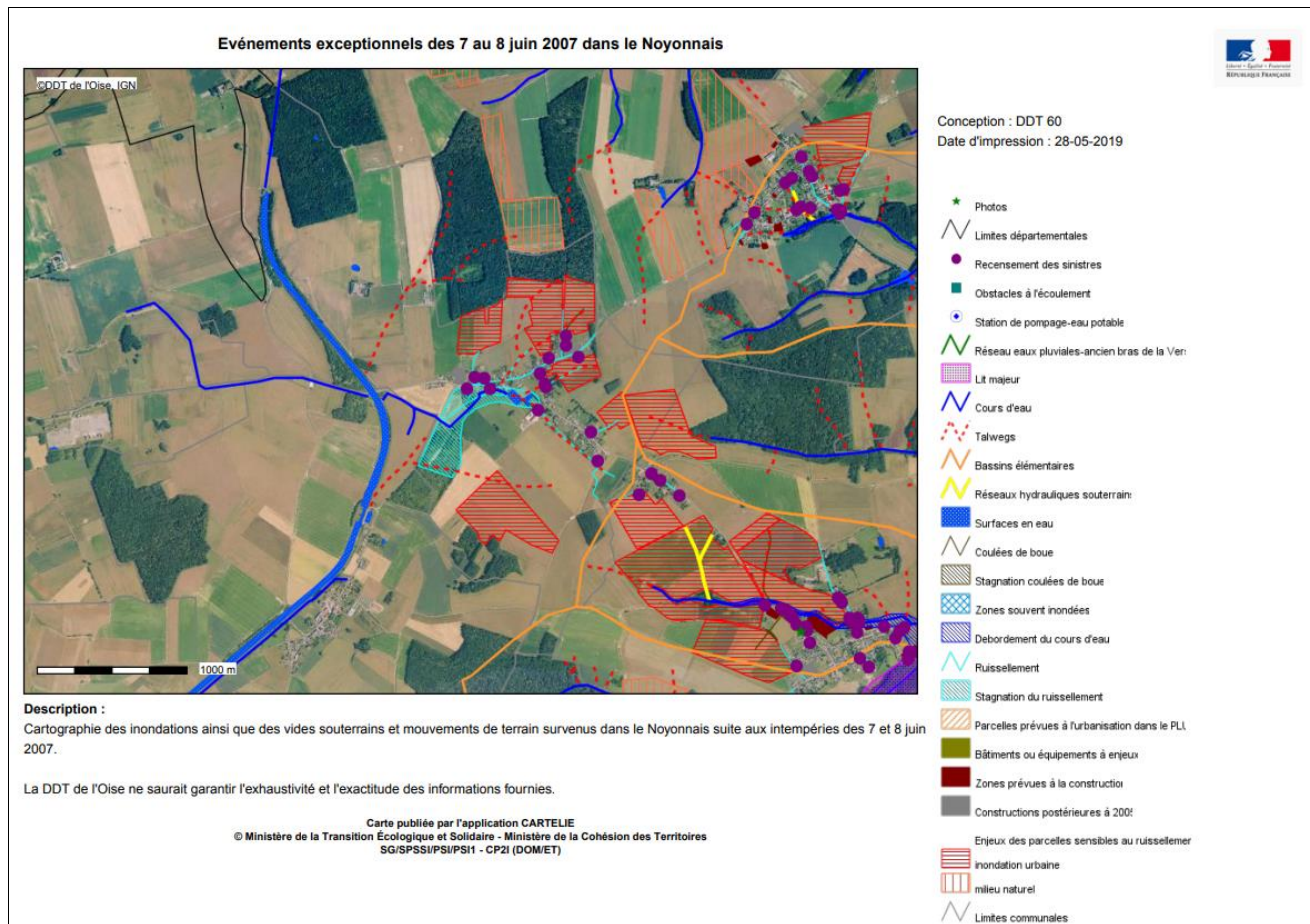
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF19940030	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
60PREF20070014	07/06/2007	08/06/2007	27/07/2007	01/08/2007

**Figure 47 : Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle**  
(Source : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))

L'arrêté de 1999 avait été généralisé sur la France entière consécutivement à une tempête.

En 1993, la commune a connu des ruissellements. Les dégâts ont cependant été légers en comparaison de ceux de 2007.

L'arrêté de 2007 est lié à un événement exceptionnel ayant généré des ruissellements, coulées de boue et inondations sur le canton de Guiscard. D'après les informations recueillies par les services de l'Etat, 14 constructions ont subi un sinistre sur le territoire de Frétoy, lors de cet épisode. Une carte disponible sur le site de la Préfecture permet de rappeler la localisation des secteurs et des constructions impactées.



**Figure 48 : Evénements exceptionnels (inondations) des 7 et 8 juin 2007 sur le territoire communal (source : DDT de l'Oise)**



**Figure 49 : Evénements exceptionnels (inondations) des 7 et 8 juin 2007 sur le village (source : DDT de l'Oise)**

- Plans de Prévention des Risques (PPR)

Comme indiqué dans le paragraphe dédié aux servitudes d'utilité publique, la commune est concernée par deux plans de prévention des risques naturels :

- le Plan de Prévention des Risques Inondation sur le bassin versant de la Verse approuvé le 1<sup>er</sup> septembre 2017. Plusieurs axes de ruissellement sont identifiés dans le village, et rendus inconstructibles par le PPRi, suite aux dégâts de 2007.
- le Plan de Prévention des Risques retrait-gonflement des argiles approuvé le 18 mars 2016 ; ce document définit deux zones différentes sur le territoire, la zone très exposée B1 (qui concerne notamment tout le centre du village) et la zone moyennement exposée B2 (qui concerne les extrémités du village). Le règlement du PPR impose des mesures constructives particulières pour limiter les risques (profondeur des fondations, etc.).

Le paragraphe dédié aux servitudes d'utilité publique apporte davantage de précisions.

- Atlas des risques naturels majeurs

La connaissance des risques sur le territoire s'appuie sur des données mises à disposition par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise. Les informations de l'Atlas des Risques Naturels Majeurs sont reportées dans un module cartographique CARTELIE. Cet outil invite à pousser l'analyse et à évaluer les risques en cas d'urbanisation dans un secteur potentiellement sensible. La synthèse des informations est la suivante :

- **Aléa retrait-gonflement des argiles** : l'aléa est fort sur une grande partie du territoire (et notamment le cœur du village) et faible à moyen sur le reste du territoire. Le zonage réglementaire du PPR Retrait-gonflement des argiles s'appuie sur cette carte.

- **Coulées de boue** : L'aléa est fort sur une petite portion du territoire, au nord-est de la rue Jean-Marie Depouilly. L'aléa est moyen sur toute la partie est du village. Il est faible à nul sur la toute la partie ouest du territoire. D'après les élus, cette carte est pertinente. Toutefois, ils précisent que les risques ont fortement diminué grâce à la modification du sens des cultures et depuis la mise en place de cultures de miscanthus aux abords du village.

- **Remontées de nappe** : Toute la partie *est* du territoire est en aléa faible ou faible à nul. L'aléa est jugé moyen sur la partie basse du village, aux abords des axes de ruissellements situés à proximité de l'étang. Selon le groupe de travail, il s'agit davantage d'humidité liée à un sol peu perméable (l'eau ne s'infiltré pas facilement), plutôt que de phénomènes de remontées. Les élus signalent également la présence de sources. Par exemple il y en a une sur la parcelle section AE n°50 qui génère des écoulements en aval. Une mare existait autrefois en aval, mais elle a été remblayée et une maison a été construite : celle-ci subit des inondations (section AE n°49) ;

- **Mouvements de terrain – glissement et chute de blocs** : ce risque ne concerne pas le territoire ;

- **Mouvements de terrain liés aux cavités** : aux abords du canal, l'aléa « effondrement localisé » est fort et « en masse » est faible. Sur le reste du territoire, l'aléa « effondrement localisé » et « en masse » est moyen, lié aux sapes de guerre.

- **Cavités souterraines, carrières** : trois anciennes carrières sont recensées sur la commune : il s'agirait de carrières souterraines de craie, utilisée pour l'amendement des terres agricoles. Elles se situent au sud-ouest du village. Les élus signalent également qu'il existait autrefois des souterrains qui reliaient le château à l'église et aux communes voisines (Muirancourt, Beaulieu-lès-Fontaines). Leurs entrées ont été rebouchées.

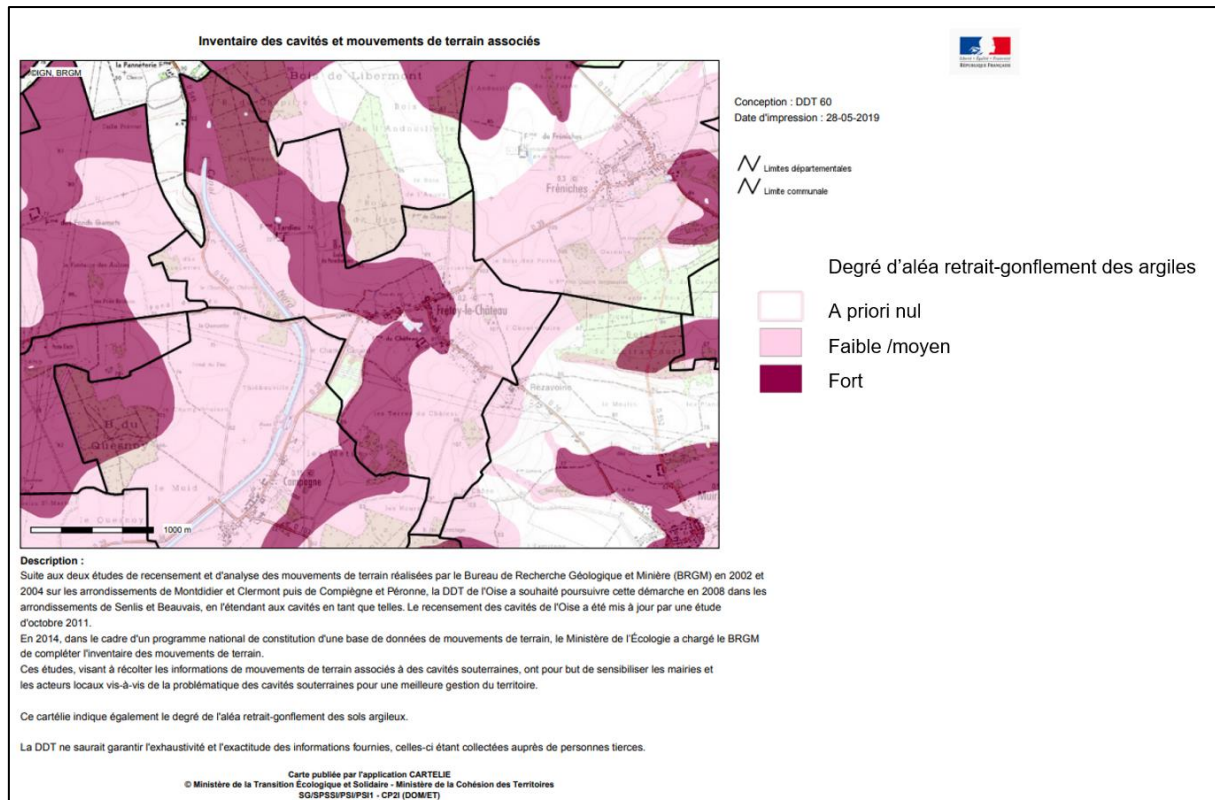


Figure 50 : Retrait-gonflement des argiles

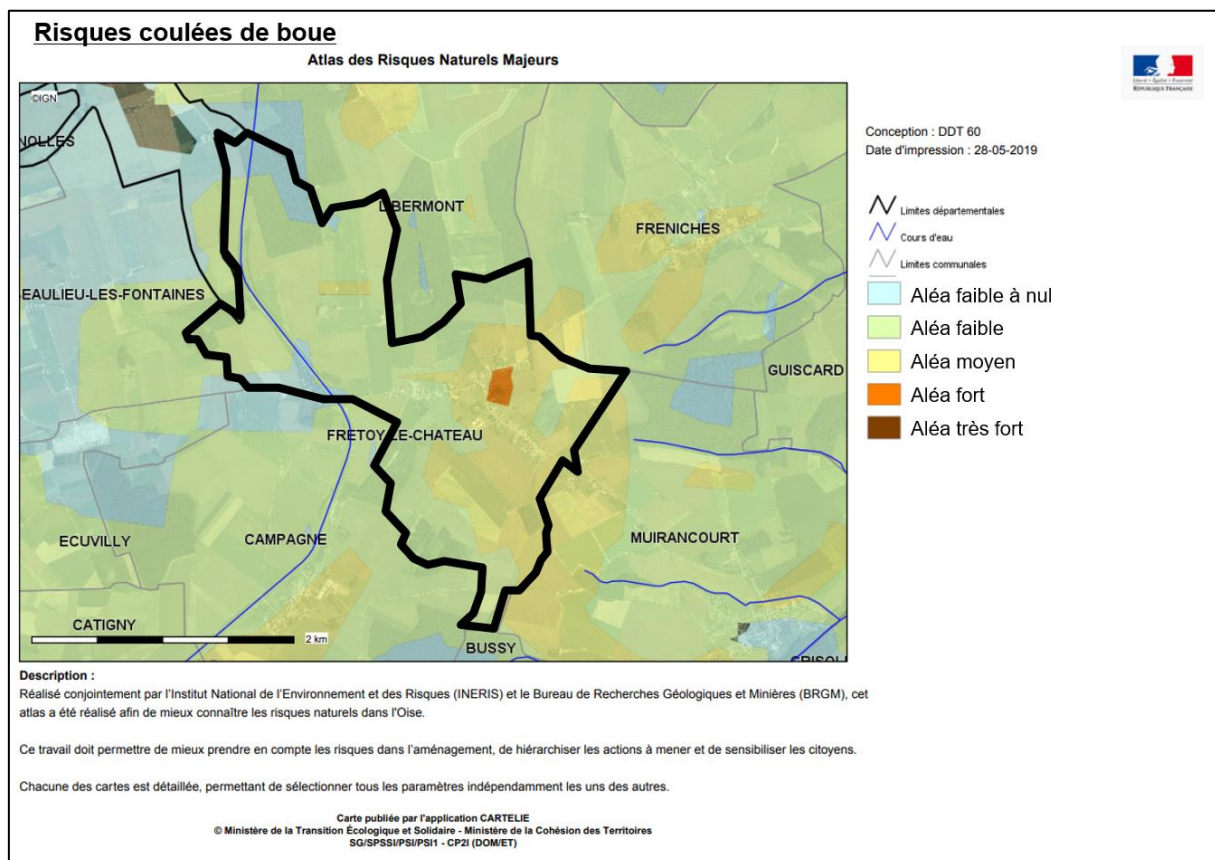


Figure 51 : Risques de coulées de boue (territoire communal)



Figure 52 : Risques de coulées de boue (village)

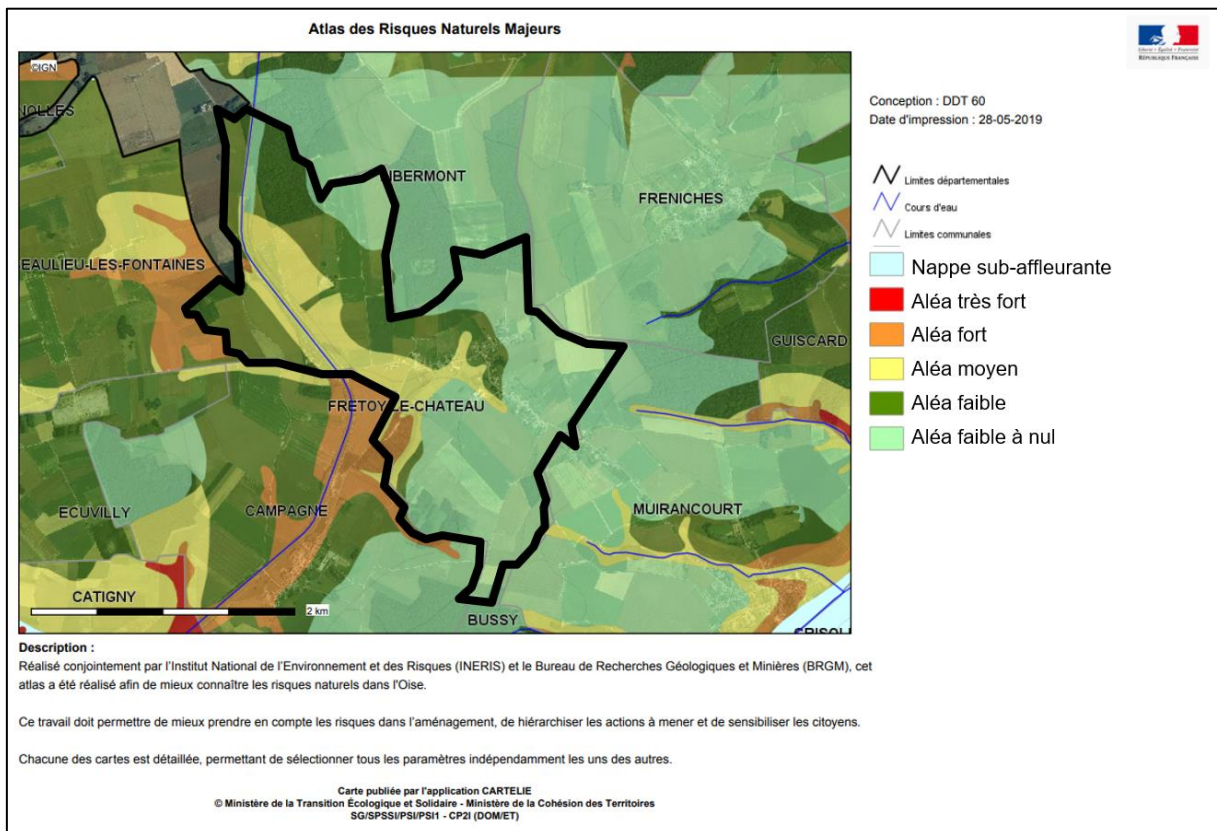


Figure 53 : Risques de remontées de nappe (territoire communal)



Figure 54 : Risques de remontées de nappe (village)

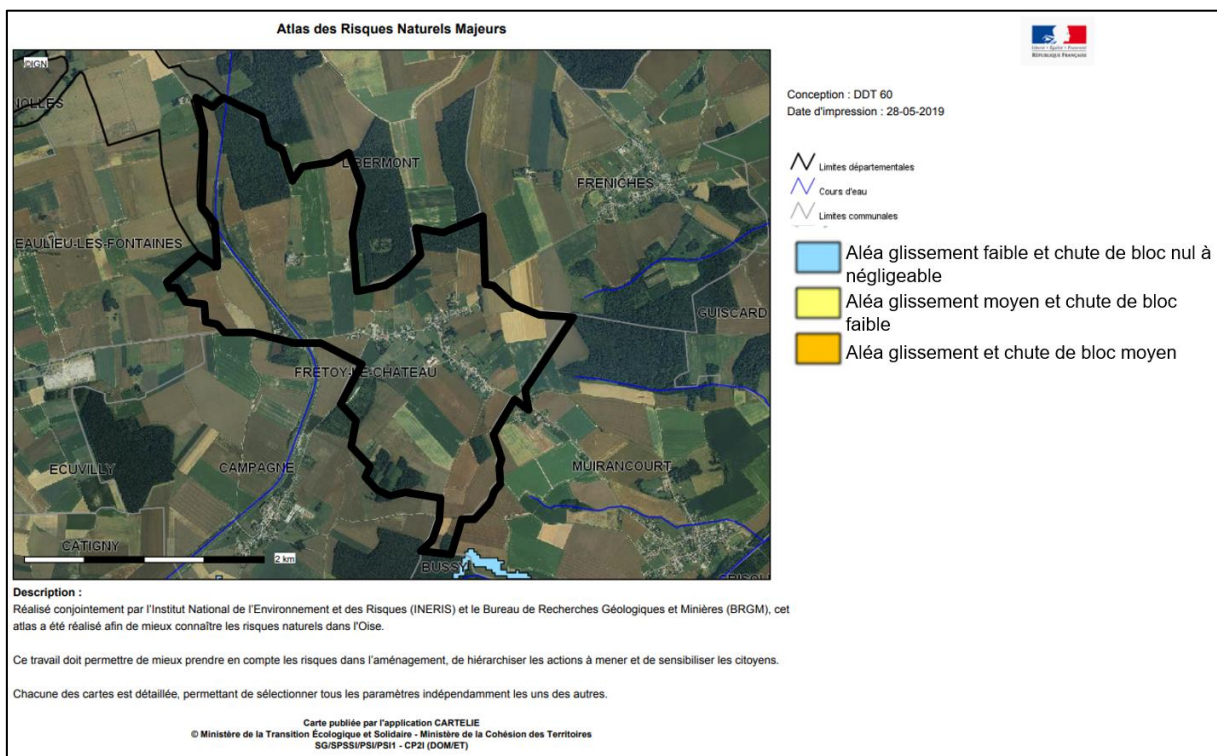


Figure 55 : Risques mouvements de terrain : glissement et chute de bloc

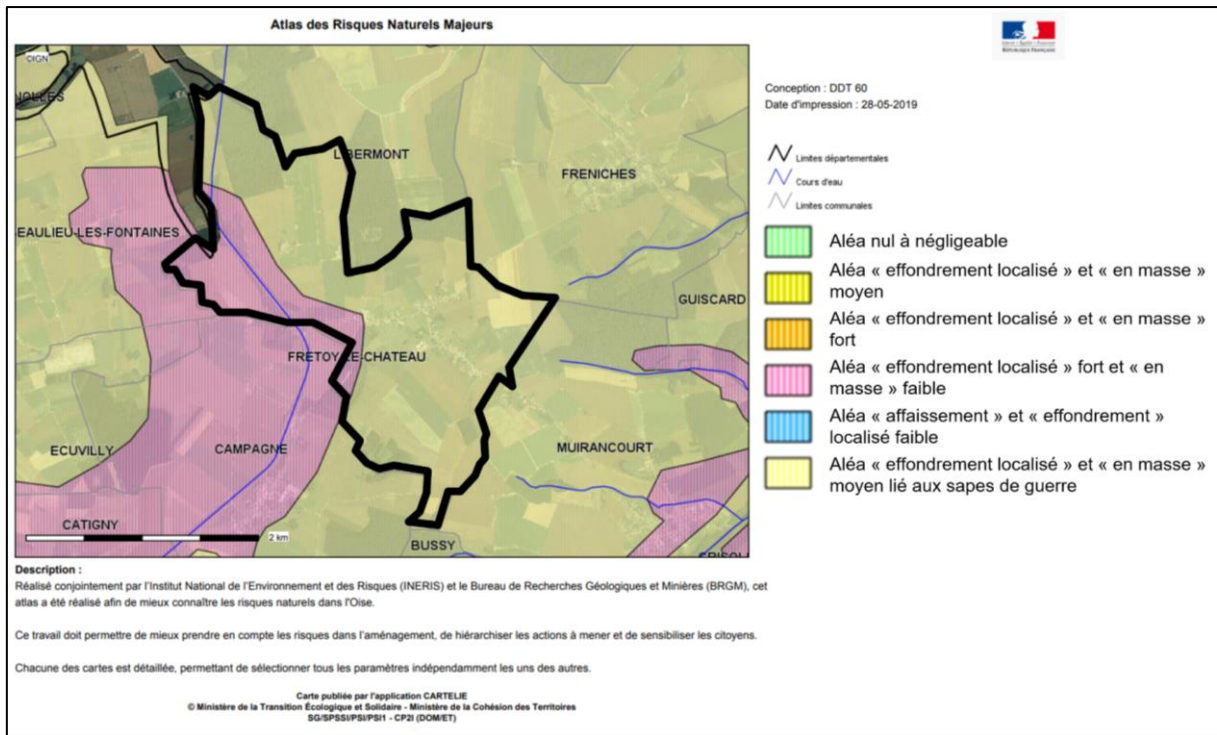


Figure 56 : Risques de mouvements de terrain liés aux cavités



Figure 57 : Cavités souterraines et mouvements de terrain associés

❖ Les contraintes artificielles

▪ *Risques et contraintes liées aux activités*

Il est précisé que des périmètres d'éloignement sont rattachés aux bâtiments d'élevage. D'après les informations connues à ce jour, deux fermes sont concernées : celle du Château et celle du bois de Ham, toutes deux soumises au Règlement Sanitaire Départemental. Ainsi, un périmètre d'éloignement de 50 m doit être respecté entre les bâtiments d'élevage et les habitations.

En termes de pollution des sites, la commune ne compte aucun site Basol (sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif), et aucun site Basias (Inventaire historique des sites industriels et activités en service).

▪ *Contraintes liées aux infrastructures de transport*

Parmi les infrastructures routières qui traversent le territoire communal, aucune n'est classée comme voie à grande circulation et aucune ne fait l'objet d'un classement au titre du bruit.

La déclaration d'utilité publique (DUP) pour la réalisation du Canal Seine-Nord Europe concerne le territoire communal et implique une compatibilité du document d'urbanisme avec les dispositions du projet soumis à DUP. Le canal Seine-Nord Europe se positionnerait à l'ouest du canal du Nord. Le périmètre de la DUP englobe, sur le territoire de Frétoy-le-Château, des terres agricoles situées à l'extrémité nord-ouest du territoire. Pour le moment, le devenir du canal du Nord n'est pas encore déterminé.

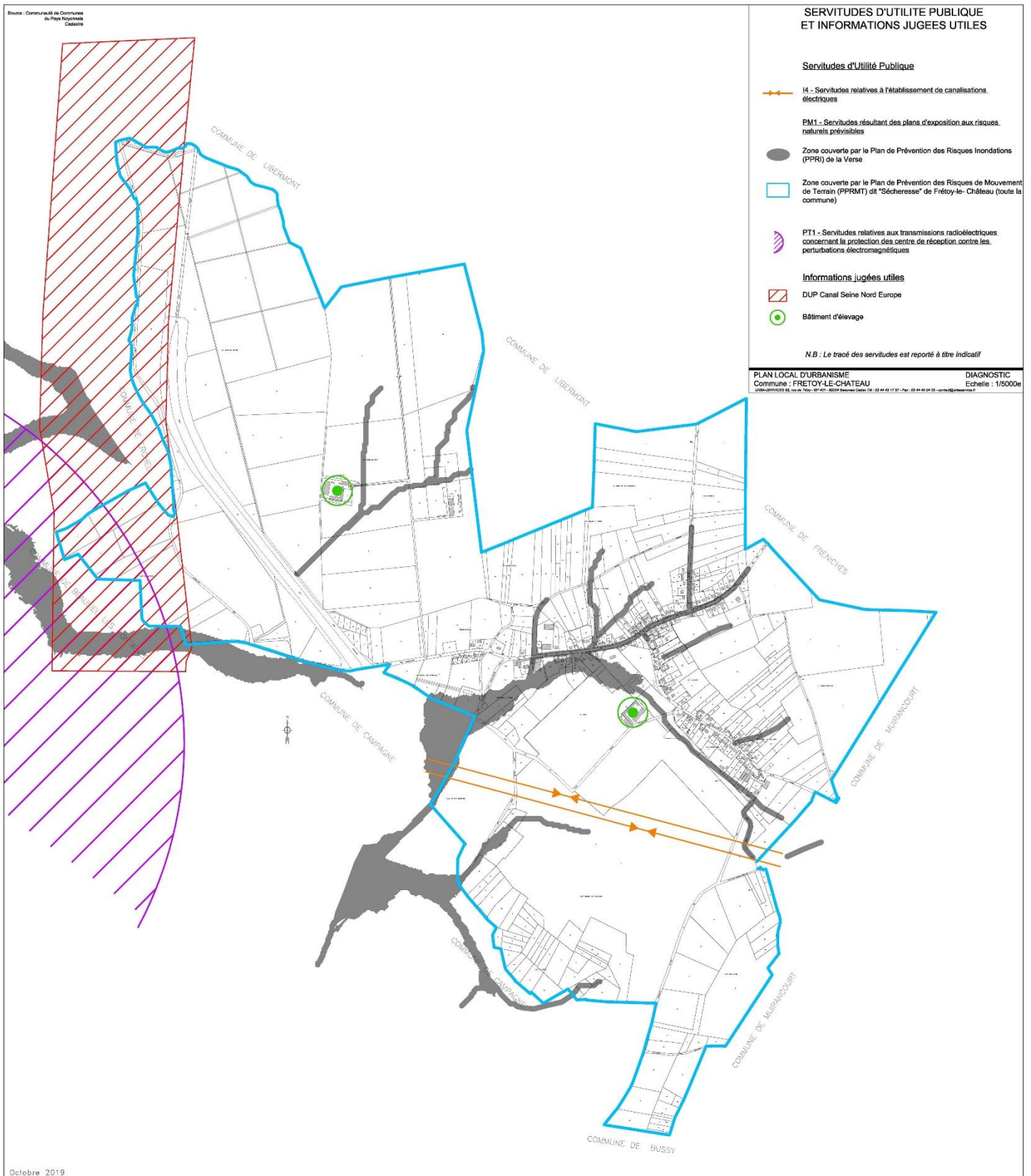


Figure 58 : Cartographie des servitudes d'utilité publique et des informations jugées utiles

## 1.2.20 Réceptivité du tissu urbain

La réceptivité du tissu urbain peut résulter de plusieurs facteurs :

- le renouvellement urbain (mutations internes par le changement de destination, résorption des logements vacants, changement de statut des résidences secondaires en résidences principales, divisions),
- l'estimation des terrains hypothétiquement constructibles.

### 1.2.20.1 Renouvellement urbain

En termes de renouvellement urbain, l'étude statistique a révélé la présence de 5 logements vacants représentant 4,5 % des logements, ce qui est dans la norme. En effet, on peut considérer qu'un taux normal de vacance se situe entre 4 et 5 % (car l'ensemble des logements ne peut être occupé en permanence, puisqu'il y a des périodes de mise en vente, de succession, de changement de locataires ou encore d'inoccupation suite au placement de certains propriétaires en EHPAD). Par conséquent, le potentiel de reconversion de logements vacants en résidences principales est considéré comme nul.

On compte également 7 résidences secondaires (6,3 % du parc). Si on considère que 30% d'entre elles pourraient muter à l'échéance du PLU, cela représente un potentiel de 2 logements.

En termes de renouvellement urbain, une propriété sur laquelle se trouve une ancienne dépendance agricole en ruine a été repérée rue d'En-Bas. Ce terrain pourrait représenter un potentiel de renouvellement urbain (étant toutefois précisé qu'une maison est encore habitée sur ce terrain). On estime que 2 logements supplémentaires pourraient y être créés.

### 1.2.20.2 Terrains hypothétiquement constructibles (dents creuses)

L'estimation des terrains susceptibles d'être bâtis a été réalisée à l'intérieur d'un périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs dans leur jurisprudence.

Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux. Toutefois, cette potentialité ne tient pas compte de la capacité des infrastructures existantes (capacité des réseaux,...), et de la volonté municipale qui sera retenue dans le PLU. Bien entendu, cette évaluation ne tient pas compte de la volonté des propriétaires.

Compte tenu de la couverture spatiale des réseaux, plusieurs terrains apparaissent susceptibles d'être construits au sens de la juridiction. Il s'agit de terrains directement bordés par une voie, et qui constituent un potentiel direct de constructibilité. Ces espaces libres, appelés « dents creuses », ont été répertoriés.

Une dent creuse fait l'objet d'une contrainte très forte : elle est rendue inconstructible par le PPRi de la Verse et ne doit pas être comptabilisée comme potentiel de densification.

Trois autres dents creuses font l'objet d'autres contraintes qui pourraient remettre en cause leur constructibilité : présence d'un talus ou zonage du PPRi réduisant les possibilités de construire.

Rue Jean-Marie Depouilly, la parcelle AH120 n'a pas été considérée comme une dent creuse dans la mesure où elle fait partie d'un linéaire d'environ 250 m à caractère non bâti (le terrain communal et cette parcelle pâturée) et fait office de zone « tampon » entre la ferme du Château (où se trouve un élevage) et le reste du village. Elle est par ailleurs concernée par un axe de ruissellement du PPRi. Il semble donc judicieux de l'exclure du périmètre constructible.

Par ailleurs, bien que la rue des Gaillets ne dispose pas de conduite publique d'eau potable, une dent creuse y a été identifiée car son urbanisation semble possible par réalisation d'un branchement long (en outre, la commune réfléchit à l'extension éventuelle du réseau public).

La carte réalisée localise les dents creuses et leur occupation actuelle (espace cultivé, pâture, jardin ou espace sans vocation). Dans la mesure la commune souhaite limiter la possibilité de construire en profondeur (profondeur constructible limitée à 30 m comptée à partir des voies existantes) seule les parties de terrain situées dans la bande des 30 m sont incluses dans le potentiel constructible. Les superficies concernées sont les suivantes :

Occupation du sol	Superficie des dents creuses (ha)
Espace cultivé	0,33
Prairie	0,28
Jardin ou espace sans vocation (friche)	1,24
<b>TOTAL</b>	<b>1,85</b>

Les dents creuses représentent une superficie théorique d'environ 1,85 ha. En tenant compte d'une densité théorique d'environ 13 logements/ha (densité cohérente avec l'absence d'assainissement collectif à l'heure actuelle, avec la densité observée par comblement des dents creuses au cours des dernières années, et avec le SCOT du Pays Noyonnais), cela représente un potentiel théorique de 24 logements. En tenant compte d'une rétention foncière théorique de 30 % d'ici l'échéance du PLU, 17 logements pourraient être construits dans les dents creuses.

Cette hypothèse est toutefois à tempérer, puisque le diagnostic a montré qu'un seul logement a été construit dans les dents creuses de Frétoy en 10 ans (soit un taux de rétention de 96 % !). Selon ce rythme, cela équivaldrait à la construction de 1 à 2 logements en 15 ans.

### 1.2.20.3 Potentiel de développement en périphérie

L'étude de la réceptivité est complétée par les rives non bâties faisant face à des constructions existantes : il s'agit de terrains qui pourraient s'intégrer à la forme du village, mais qui ne peuvent être considérées comme des dents creuses compte tenu de leur positionnement au-delà des dernières constructions. Les rues de Libermont, de Beaulieu et Depouilly sont concernées.

↳ Le village offre un potentiel interne estimé à 21 logements (dents creuses et potentiel de renouvellement urbain). Les rives non bâties identifiées aux extrémités du village pourraient permettre un développement complémentaire. Bien que desservies par les réseaux, l'urbanisation de ces terrains génèrerait une consommation d'espaces périphériques.



## 1.3 Bilan du diagnostic

### 1.3.1 Géographie, paysage et patrimoine naturel

Frétoy-le-Château se situe dans le Noyonnais, au sein d'un paysage de plaines cultivées.

Le territoire communal se trouve dans une plaine cultivée légèrement vallonnée. De manière générale, le relief est peu prononcé, et offre un paysage d'openfield. Quelques boisements animent le paysage, principalement en périphérie du territoire communal.

Le village, qui se trouve au centre du territoire communal, est entouré de quelques prairies et de plantations de miscanthus. Cette culture a la particularité d'éviter les traitements phytosanitaires à proximité du village et stabilise les sols. Elle est, depuis peu, considérée comme surface d'intérêt écologique par la PAC.

Des alignements végétaux participent également à l'animation du paysage, et permettent, en lisière du village, d'assurer une bonne intégration des constructions dans le paysage.

Le territoire est peu contraint du point de vue environnemental : un corridor écologique potentiel passe au nord du territoire, et une zone à dominante humide est identifiée au niveau du canal du Nord. Toutefois, l'intérêt écologique de cette dernière semble très faible au vu du caractère artificiel du canal.

Aucun cours d'eau ne traverse le territoire communal, mais quelques mares et plans d'eau ont été recensés.

### 1.3.2 Dynamique (territoriale et communale)

Frétoy-le-Château se trouve dans le périmètre de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais, qui est couverte par un SCOT, document supra-communal qui planifie le développement du territoire à l'échelle de l'EPCI. Dans le SCOT, Frétoy-le-Château ne fait pas partie des pôles qui structurent le territoire. Par conséquent, son développement devra être modéré.

Géographiquement, la commune est sous l'influence de plusieurs pôles comme Noyon, Guiscard et Ham. Les habitants se tournent vers ces villes voisines pour accéder aux commerces et services qui ne sont pas directement disponibles sur le territoire communal. Ces villes, ainsi que la région parisienne sont les principaux pôles d'emplois.

Les routes départementales qui desservent la commune permettent d'accéder à ces pôles extérieurs.

Il est par ailleurs rappelé que le territoire communal de Frétoy-le-Château devrait être impacté par le projet du Canal Seine Nord Europe, dont le tracé futur longe la limite ouest du territoire. Pour le moment, l'avenir du canal du Nord n'est pas encore défini.

A l'échelle communale, Frétoy-le-Château est une commune rurale principalement résidentielle (aucun commerce ni service de proximité). Elle est néanmoins dotée d'équipements publics, lesquels sont principalement situés au centre du village (mairie-école, aire de sport et de loisirs), à l'exception de la salle polyvalente plus excentrée. Le vaste espace public central est bien mis en valeur et constitue un atout fort de la commune.

Frétoy-le-Château compte également plusieurs activités dans le domaine de l'agriculture, ainsi que quelques autres activités du secteur secondaire ou tertiaire, dont une activité de recyclage importante en termes d'emplois. En outre, un aérodrome permet la pratique du parachutisme.

### 1.3.3 Espaces agglomérés

A Frétoy-le-Château, l'urbanisation s'est développée sur plusieurs secteurs : le village principal qui s'étire le long des routes départementales et qui concentre tous les équipements ; et quelques écarts bâtis (ferme du Bois de Ham, ferme du Château, aérodrome, maison de chasse).

En matière d'ambiances urbaines, le diagnostic a souligné une grande hétérogénéité au sein du village en termes d'architecture, avec un mélange de bâti ancien et récent : en effet, le bâti pavillonnaire est venu peu à peu combler les interstices entre les constructions anciennes du village historique. Seules quelques extensions périphériques (aux entrées ouest et est du village) sont presque exclusivement pavillonnaires.

Plusieurs éléments patrimoniaux ont été recensés (église, monument aux morts, oratoires, calvaires, fontaine).

### 1.3.4 Réseaux

Le diagnostic fait état d'une bonne desserte générale de la commune par les réseaux, mais a mis en exergue quelques faiblesses :

- quelques sections de voie ne sont pas équipées en réseau d'eau potable (rue des Gaillets, chemin rural n°1 de Beaulieu à Fréniches),
- la défense incendie présente des insuffisances sur la partie sud de la rue Jean-Marie Depouilly,
- le village n'est pas pourvu de réseau collectif d'assainissement, mais la commune a lancé une étude pour améliorer le traitement des eaux usées,
- le réseau électrique est adapté aux besoins actuels, mais pourrait nécessiter des renforcements en cas de développement.

### 1.3.5 Mobilités et déplacements

La desserte du village de Frétoy-le-Château s'appuie quasiment intégralement sur les routes départementales RD76 et RD39 ; ce qui pose des problèmes de sécurité le long de ces routes, car les limitations de vitesse ne sont pas respectées. Malgré la demande de la commune de sécuriser les traversées du village, le département a refusé au motif de flux de véhicules trop faibles.

Quelques voies en impasse complètent le réseau de desserte.

L'offre en stationnement public est importante et se concentre au niveau des équipements, facilitant ainsi leur accès.

Concernant les déplacements doux, de nombreux chemins permettent de se promener en périphérie du village. Par ailleurs, la proximité de la voie verte du canal et du sentier de Grande Randonnée de Pays « Tour du Noyonnais » constitue un atout.

### 1.3.6 Sensibilités et contraintes

En termes de risques, le territoire est concerné par deux Plans de Prévention des Risques (inondation et retrait-gonflement des argiles), rendant inconstructibles certains terrains. Les dispositions réglementaires des Plans de Prévention des Risques sont des servitudes d'utilité publique qui s'appliquent de fait, et que le PLU ne peut remettre en cause.

Plusieurs élevages génèrent des périmètres d'éloignement vis-à-vis des habitations. Ils sont cependant situés à l'écart du village (fermes du Château et du bois de Ham).

### 1.3.7 Planification urbaine

En termes de démographie, Frétoy-le-Château a connu une forte croissance entre 1999 et 2013, liée à de nombreuses constructions nouvelles. Depuis 2013, la population décroît et connaît un vieillissement. L'offre en logements est peu diversifiée : on relève une grande majorité de propriétaires et de grands logements.

Le bilan de la réceptivité du tissu urbain dans la commune révèle la présence d'un potentiel de renouvellement estimé à environ 4 logements. Par ailleurs un potentiel théorique de 24 logements supplémentaires a été repéré dans les dents creuses. En tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 30 %, cela revient à un potentiel d'environ 17 logements. Le potentiel de densification est donc estimé à 21 logements.

En outre, trois extrémités du village sont asymétriques : les dernières constructions font face à des rives non bâties. Ces rives non bâties représentent un potentiel de développement en extension du village.

BILAN DU DIAGNOSTIC		
<p><b>I.- Géographie, paysage et patrimoine naturel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un paysage de plaine agricole cultivée légèrement vallonnée</li> <li>Des boisements animent le paysage</li> <li>Des pâtures et du Miscanthus autour du village</li> <li>La présence d'éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, etc.), notamment au pourtour du village</li> <li>La présence du canal du Nord, concerné par une zone à dominante humide</li> <li>La présence d'un corridor écologique potentiel au nord du territoire</li> <li>L'absence de cours d'eau, mais la présence de quelques mares et plans d'eau</li> </ul> <p><b>II - Dynamique territoriale</b></p> <p>Appartenance à la CCPN couverte par un SCOT : Frétoy-le-Château ne fait pas partie des pôles de développement</p> <p>Un territoire sous l'influence de plusieurs pôles (Noyon, Guiscard, Ham, région parisienne)</p> <p>Une desserte facilitée par le passage d'infrastructures départementales</p> <p>Le projet du Canal Seine Nord Europe qui devrait impacter le territoire communal, et qui soulève la question du devenir du canal du Nord</p> <p>Dynamique communale</p> <p>Des équipements publics principalement regroupés au centre du village, à l'exception de la salle des fêtes</p> <p>Un vaste espace public central bien mis en valeur</p> <p>Une absence de commerces et de services de proximité</p>	<p>La présence de plusieurs activités dans le domaine de l'agriculture</p> <p>La présence d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, dont une activité de recyclage importante en termes d'emplois</p> <p>Un aéroportisme où se pratique le parachutisme</p> <p><b>III - Morphologie urbaine</b></p> <p>Structure urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un village étiré le long des routes départementales</li> <li>La présence d'écarts bâtis</li> </ul> <p>Qualité urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une grande majorité du village où constructions anciennes et pavillons récents se côtoient</li> <li>Quelques extensions périphériques presque exclusivement pavillonnaires</li> <li>Plusieurs éléments patrimoniaux (église, monuments aux morts, oratoires, calvaires, fontaine)</li> </ul> <p><b>IV - Réseaux</b></p> <p>De manière générale, une bonne desserte de la commune par les réseaux, mais quelques faiblesses :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quelques sections de voies non équipées en réseau d'eau potable</li> <li>- Une défense incendie qui pourrait être améliorée au sud du village</li> <li>- L'absence de réseau d'assainissement collectif, mais une étude en cours</li> <li>- Un réseau d'électricité adapté aux besoins actuels mais qui pourrait nécessiter des renforcements en cas de développement</li> </ul>	<p><b>V - Mobilités et déplacements</b></p> <p>Des routes départementales qui constituent les voies principales du village et génèrent la problématique de la sécurité (limitation de vitesse non respectée)</p> <p>Quelques voies (souvent en impasse) qui complètent la desserte interne</p> <p>Une offre en stationnement public judicieusement localisée à proximité des équipements</p> <p>De nombreux chemins qui permettent de se promener en périphérie du village</p> <p>La proximité de la voie verte du canal, et du sentier de Grande Randonnée de pays "Tour du Noyonnais"</p> <p><b>VI - Sensibilités et contraintes</b></p> <p>Deux Plans de Préventions des Risques (inondation et retrait-gonflement des argiles) concernent le territoire, rendant inconstructibles certains terrains</p> <p>Plusieurs élevages générant des périmètres d'éloignement</p> <p><b>VII - Planification urbaine</b></p> <p>Démographie, habitat</p> <p>Une population communale qui a connu une forte croissance de 1999 à 2013 mais qui décroît depuis 2013 et qui connaît un vieillissement</p> <p>Une offre en logements peu diversifiée (grands logements occupés par des propriétaires)</p> <p>Potentialités de développement</p> <p>Un potentiel de renouvellement estimé autour de 4 logements</p> <p>La présence de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine dont le potentiel à l'échéance du PLU est estimé à 17 logements</p> <p>Un potentiel en extension urbaine au niveau de rives non bâties faisant face à du bâti existant</p>
<p>PLAN LOCAL D'URBANISME Commune : FRÉTOY-LE-CHÂTEAU URBAS-SERVICES S.A. rue de Willems 07000 Beauvais Cedex 98 - 03.44.45.17.57 - contact@urbas-services.fr</p> <p style="text-align: right;">DIAGNOSTIC</p>		

Figure 60 : Légende du bilan du diagnostic



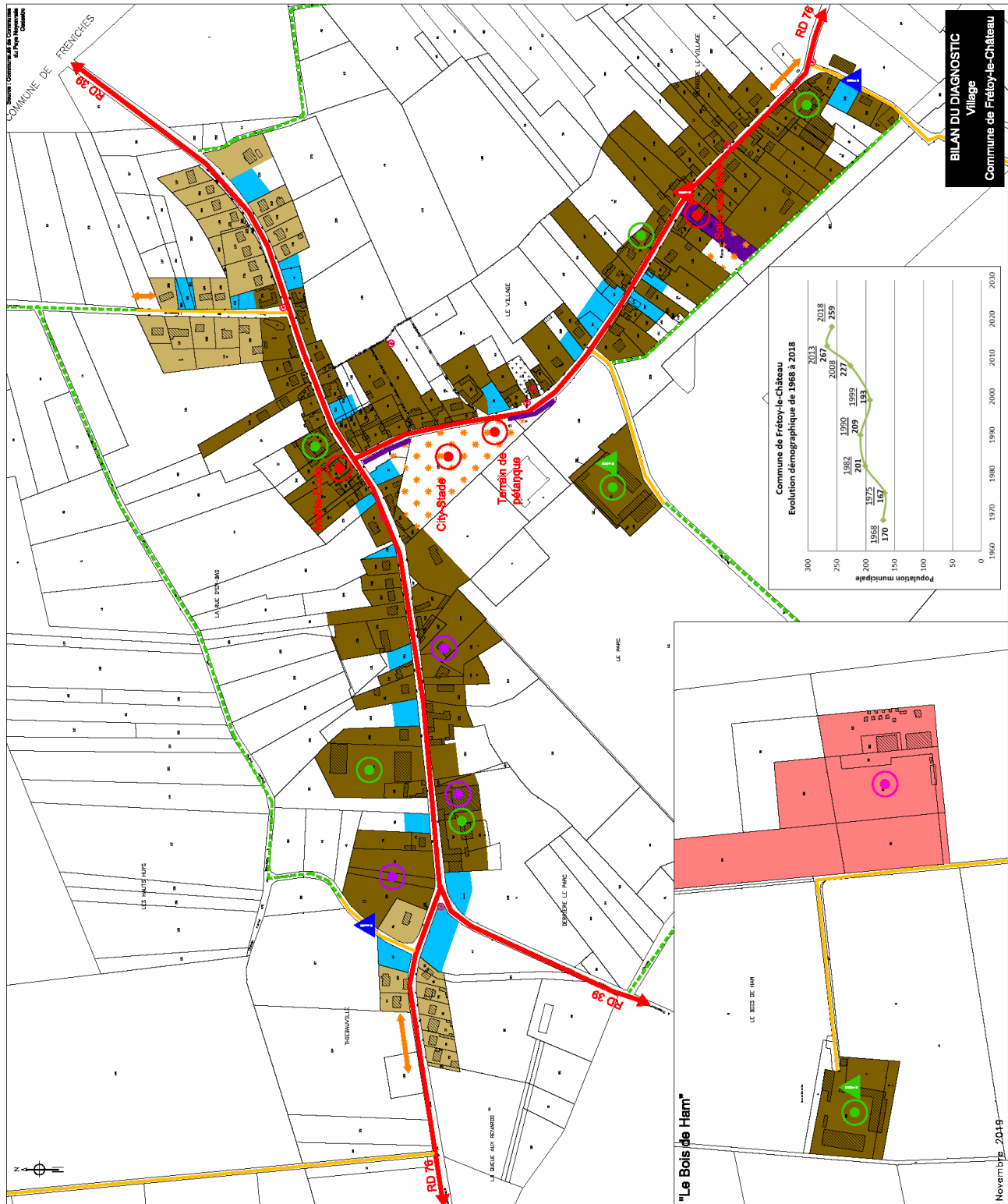


Figure 62 : Cartographie du bilan du diagnostic (village)

## **2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES**

## **2.1 Justifications des orientations retenues dans le PADD**

### **2.1.1 Objectifs de la commune**

Comme le rappellent les dispositions de l'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. [...] »*

En outre, il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1. *L'équilibre entre :*
  - a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
  - b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
  - c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
  - d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
  - e) *Les besoins en matière de mobilité ;*
2. *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
3. *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
4. *La sécurité et la salubrité publiques ;*
5. *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6. *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
7. *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*
8. *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après. Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations du PADD de Frétoy-le-Château se déclinent en sept thèmes.

### **2.1.1.1 Géographie, paysage et patrimoine naturel**

---

#### ***Confirmer la vocation agricole de la plaine***

Le territoire communal se caractérise par une plaine principalement agricole, occupée soit par des champs de grandes cultures soit par des prairies. Les élus, conscients du rôle important que joue l'agriculture dans l'appréhension du paysage et l'économie locale, sont attachés à préserver ces terres.

#### ***Reconnaître le caractère paysager et environnemental des boisements***

La commune souhaite favoriser le maintien des bois pour leur intérêt paysager et environnemental (freins aux ruissellements, dépollution de l'air, faune, flore). Le maintien des bois de moins de 4 ha pourra se faire grâce à une protection forte (Espaces Boisés Classés). Ceux dont la superficie est supérieure ne requièrent pas nécessairement de protection supplémentaire. Néanmoins, un classement en zone naturelle sera privilégié pour limiter l'urbanisation de ces secteurs.

#### ***Protéger les mares et plans d'eau***

Le territoire compte plusieurs mares et plans d'eau que la commune souhaite protéger. Elles participent pour la plupart à la gestion des eaux pluviales, et peuvent également jouer un rôle dans le maintien de la biodiversité.

#### ***Préserver les secteurs les plus sensibles d'un point de vue environnemental***

Le territoire est peu concerné par les différents périmètres de reconnaissance environnementale connus sur le territoire français. Néanmoins, la mise en exergue d'un corridor écologique potentiel au nord du territoire sera prise en compte, pour éviter que le PLU ne porte atteinte à un éventuel passage de faune.

### 2.1.1.2 Dynamique

---

#### ***Veiller à la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux***

La commune de Frétoy-le-Château se situe au sein de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais qui a notamment élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) sur son territoire. En application de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Frétoy-le-Château devra être compatible avec ce document.

#### ***Tenir compte du projet Canal Seine Nord Europe***

Le tracé du futur canal Seine Nord Europe est susceptible d'impacter la frange ouest du territoire communal (à l'ouest du canal du Nord). Le PLU ne devra pas remettre en cause ce projet d'intérêt général, et d'envergure internationale. En l'occurrence, dans le secteur concerné par le tracé, aucun projet d'urbanisation ne sera programmé et aucun élément ne sera protégé afin de ne pas compromettre le projet.

#### ***Permettre le maintien et le développement des activités existantes***

La commune compte plusieurs activités sur son territoire : activités agricoles ou en lien avec l'agriculture ; activité de gestion de déchets, centre de parachutisme, etc. Le PLU veillera à mettre en place des dispositions permettant leur maintien et leur développement.

#### ***Permettre l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la vie du village***

L'accueil d'activités (commerces et services de proximité, artisanat, tertiaire...) sur le territoire est essentiel pour assurer la dynamique de la commune. Les élus souhaitent favoriser leur implantation au sein du village, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains.

#### ***Maintenir, voire développer les équipements publics***

La commune est dotée de plusieurs équipements publics (mairie-école, salle polyvalente, espaces de loisirs...). Pour répondre aux besoins de la population locale, le PLU devra permettre le maintien, voire l'amélioration de ces équipements.

#### ***Maintenir la fonction d'équipements et de loisirs de l'espace public central***

Au centre du village se trouve un vaste espace public paysager qui accueille notamment un city stade. La commune confirme la vocation d'équipements publics de ce site qui participe au cadre de vie des habitants.

### 2.1.1.3 Morphologie urbaine

---

#### ***Harmoniser les règles du PLU sur l'ensemble du village***

En matière d'ambiances urbaines, le diagnostic a souligné une grande hétérogénéité au sein du village. Les élus sont favorables à un règlement harmonisé sur l'ensemble des espaces bâtis (matériaux, implantation, volumétrie,...), qui tient compte de la cohabitation du bâti ancien et du bâti récent.

#### ***Protéger certains éléments remarquables du patrimoine***

La commune entend préserver les éléments du paysage qui font partie intégrante du patrimoine communal (calvaires, etc.).

#### 2.1.1.4 Réseaux

---

##### ***Veiller à la cohérence entre le projet de développement et la capacité des réseaux***

Le projet de développement communal devra prendre en compte la capacité des réseaux (eau potable, eaux usées, réseaux d'énergie, communications numériques, etc.) pour répondre aux besoins de la population actuelle et future.

Dans ce cadre, l'extension du réseau d'eau potable pourrait être envisagée sur certaines sections de voie (chemin des Gaillets par exemple).

Il conviendra également de veiller à une bonne couverture incendie sur tout le village.

Concernant les réseaux d'énergie, la capacité du réseau électrique est à surveiller, et il sera probablement nécessaire d'envisager son renforcement.

En outre, la commune devra veiller au maintien d'une bonne desserte numérique.

#### 2.1.1.5 Mobilités et déplacements

---

##### ***Œuvrer en faveur d'une amélioration de la sécurité sur les routes départementales qui traversent le village***

La traversée du village par des voies départementales génère des problèmes de sécurité dans le village, car les limitations de vitesse ne sont pas toujours respectées. La commune souhaite améliorer cette situation, en concertation avec le Conseil Départemental.

##### ***Maintenir les nombreux chemins en périphérie du village***

Frétoy-le-Château est particulièrement bien doté en chemins ruraux, lesquels offrent des itinéraires de promenade aux habitants. Le PLU veillera au maintien de ces chemins.

##### ***Maintenir une offre en stationnement satisfaisante (véhicules motorisés, vélos,...)***

Dans le prolongement des récents aménagements effectués au niveau du carrefour principal du village, la commune souhaite maintenir une offre en stationnement satisfaisante dans le village, et notamment à proximités des équipements publics.

#### 2.1.1.6 Sensibilités et contraintes

---

##### ***Appliquer les deux plans de prévention des risques naturels***

Le territoire est particulièrement contraint, puisqu'il est concerné par deux plans de prévention des risques naturels : le Plan de Prévention des Risques Inondation sur le bassin versant de la Verse et le Plan de Prévention des Risques retrait-gonflement des argiles. Ces documents sont des servitudes d'utilité publique qui seront annexées au PLU, garantissant ainsi l'application des règles établies dans les périmètres soumis à des risques.

##### ***Limiter le développement de l'habitat à proximité immédiate des bâtiments d'élevage***

Le PLU tiendra compte des périmètres d'éloignement que génèrent les activités d'élevage recensées sur le territoire : le projet devra éviter de programmer le développement d'habitat à proximité.

### 2.1.1.7 Planification urbaine

#### **Envisager l'accueil d'une trentaine de nouveaux logements d'ici 2035**

La commune envisage l'accueil d'une trentaine de logements d'ici 2035, ce qui équivaut à un développement démographique de l'ordre de + 1 % par an. Ce développement est cohérent avec le SCOT du Pays Noyonnais, qui énonce un objectif à valeur d'indicateur d'environ 2 logements par an sur la commune.

#### **Permettre une mixité dans l'offre nouvelle en logements**

Il apparaît que le parc de logement actuel est peu diversifié (grandes maisons, propriétaires). La commune ne s'oppose pas à l'introduction de davantage de diversité dans le parc.

#### **Limiter le développement des écarts bâtis**

Les fermes du bois de Ham et du Château constituent des écarts bâtis qui se trouvent à l'écart du village. Afin d'éviter le mitage et la consommation d'espaces agricoles, leur développement sera limité à la seule gestion du bâti existant (hormis dans le cadre de nouvelles constructions nécessaires au développement de l'activité agricole).

#### **Favoriser le renouvellement urbain**

Le PLU devra favoriser les projets de renouvellement urbain (démolition-reconstruction, reconversion de logements vacants ou de résidences secondaires, etc.).

#### **Favoriser le comblement des dents creuses du village**

Le projet de PLU veillera à ne pas compromettre l'urbanisation des dents creuses du village, pour favoriser une densification de la trame bâtie.

#### **Rééquilibrer les rives bâties aux extrémités du village**

L'atteinte de l'objectif démographique prévu par la commune ne semble pas réalisable en ne comptant que sur les potentiels identifiés dans le village. Par conséquent, la commune prévoit de rééquilibrer les rives bâties aux extrémités du village pour accueillir les logements restants.

#### **Fixer un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Dans le cadre du développement résidentiel de Frétoy-le-Château, il est prévu de ne pas consommer plus de 1 ha d'espaces agricoles ou naturels à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés.

### 2.1.2 Justifications du projet de développement de la commune

La commune projette une croissance démographique de l'ordre de +1 % par an à l'horizon 2035. Cela génère un besoin de 28 résidences principales supplémentaires, soit un rythme d'environ 2 logements par an sur 15 ans, ce qui correspond aux indicateurs prévus par le SCOT pour la commune de Frétoy-le-Château.

Taux de variation annuel	+ 1 %
Population en 2035	307
Population nouvelle (2018-2035)	48
Besoins en logements*	28
<i>Dont logements répondant au desserrement*</i>	8
<i>Dont logements accueillant la population nouvelle*</i>	20

\* avec l'hypothèse d'atteindre 2,4 personnes/ménage en 2035

Si ce taux peut paraître relativement élevé pour une commune rurale telle que Frétoy, il est utile de préciser que ce taux de +1% par an est calculé sur la période 2018-2035. Or il faut signaler que sur la période 2013-2018, la commune a enregistré un recul de sa population (-8 habitants, soit en moyenne -0,6% par an sur la période). Ainsi, le taux de +1% par an programmé viendra à la fois compenser la décroissance passée, et permettre un accroissement modéré de la population. En effet, en atteignant 307 habitants en 2035, cela équivaudra à une croissance de +1% par an sur la période 2018-2035, mais à une croissance moyenne de +0,6% par an sur la période 2013-2035.

Ce projet est compatible avec le SCOT du Pays Noyonnais, qui prévoyait un rythme de construction d'environ 2 logements/an sur la commune. A noter que le SCOT prévoyait l'accueil de 14 logements supplémentaires sur la période 2011-2016 sur la commune, alors qu'un seul logement a été réalisé sur cette période à Frétoy (d'où la perte de population).

Sur les 28 logements à réaliser :

- 2 résulteraient de la reconversion de résidences secondaires ;
- 2 résulteraient d'un renouvellement urbain ;
- 17 résulteraient du comblement des dents creuses (densité estimée à environ 13 logements/ha et taux de rétention estimé à 30 %) ;
- 7 seraient réalisés en périphérie, en rééquilibrant les rives bâties aux extrémités du village, à raison d'environ 13 logements/ha (densité résultant de la contrainte de l'assainissement individuel et de la physionomie des lieux).

Ainsi, le projet prévoit l'accueil d'environ 28 logements ainsi répartis :

	Type de projet	Localisation	Logements prévus	Répartition entre densification et extension
Densification du village	Reconversion de résidences secondaires	Village	2	21 soit 75 %
	Renouvellement urbain	Rue d'En-Bas	2	
	Dents creuses	Village	17	
Extension du village	Rive rue de Beaulieu	Rue de Beaulieu	3	7 soit 25 %
	Rive rue de Libermont	Rue de Libermont	1	
	Rive rue Jean-Marie Depouilly	Rue Jean-Marie Depouilly	3	
TOTAL			28	100 %

## **2.2 Justifications des règles adoptées au PLU**

### **2.2.1 Présentation générale**

Le zonage retenu par la municipalité dans le Plan Local d'Urbanisme peut être considéré comme une traduction spatiale des orientations de développement.

Au-delà de simples objectifs démographiques, la définition du zonage repose sur des critères relatifs au paysage, à la forme urbaine, à la configuration des réseaux, à la capacité des équipements publics.

Le territoire communal se divise en trois catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles ont pour indicatif U : zones UM, UP.
- la zone agricole protégée au titre de la valeur agricole des terres : zone A.
- la zone naturelle et forestière protégée au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones n°5b et 5c), qui fait apparaître en outre :

- les Espaces Boisés Classés (EBC) à protéger, à conserver ou à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme,
- les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme,
- les éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les tronçons de voie ne pouvant constituer un accès à des constructions nouvelles,
- les mares à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les bâtiments dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L.151-11(2°) du Code de l'Urbanisme.

Le règlement graphique est complété dans le dossier de PLU par un document n°5d qui comprend un plan de détail de chacun des emplacements réservés.

Les dispositions adoptées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit traduisent des objectifs de développement et d'aménagement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.

Les plans de découpage en zones correspondent aux pièces n°5b et 5c du dossier de PLU sont rappelés ci-après en format réduit.

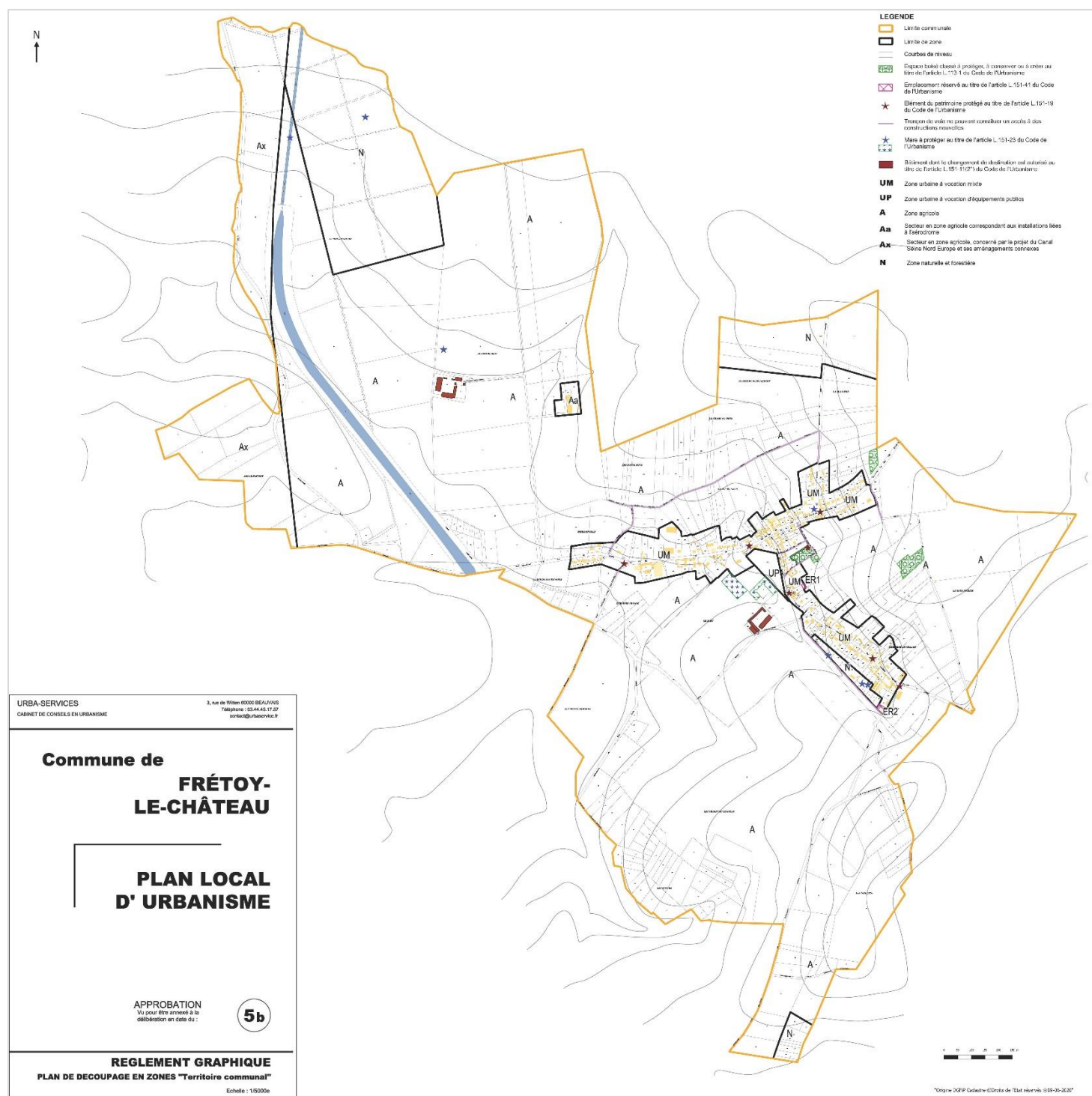


Figure 63 : Plan de découpage en zones du territoire communal (pièce n°5b)

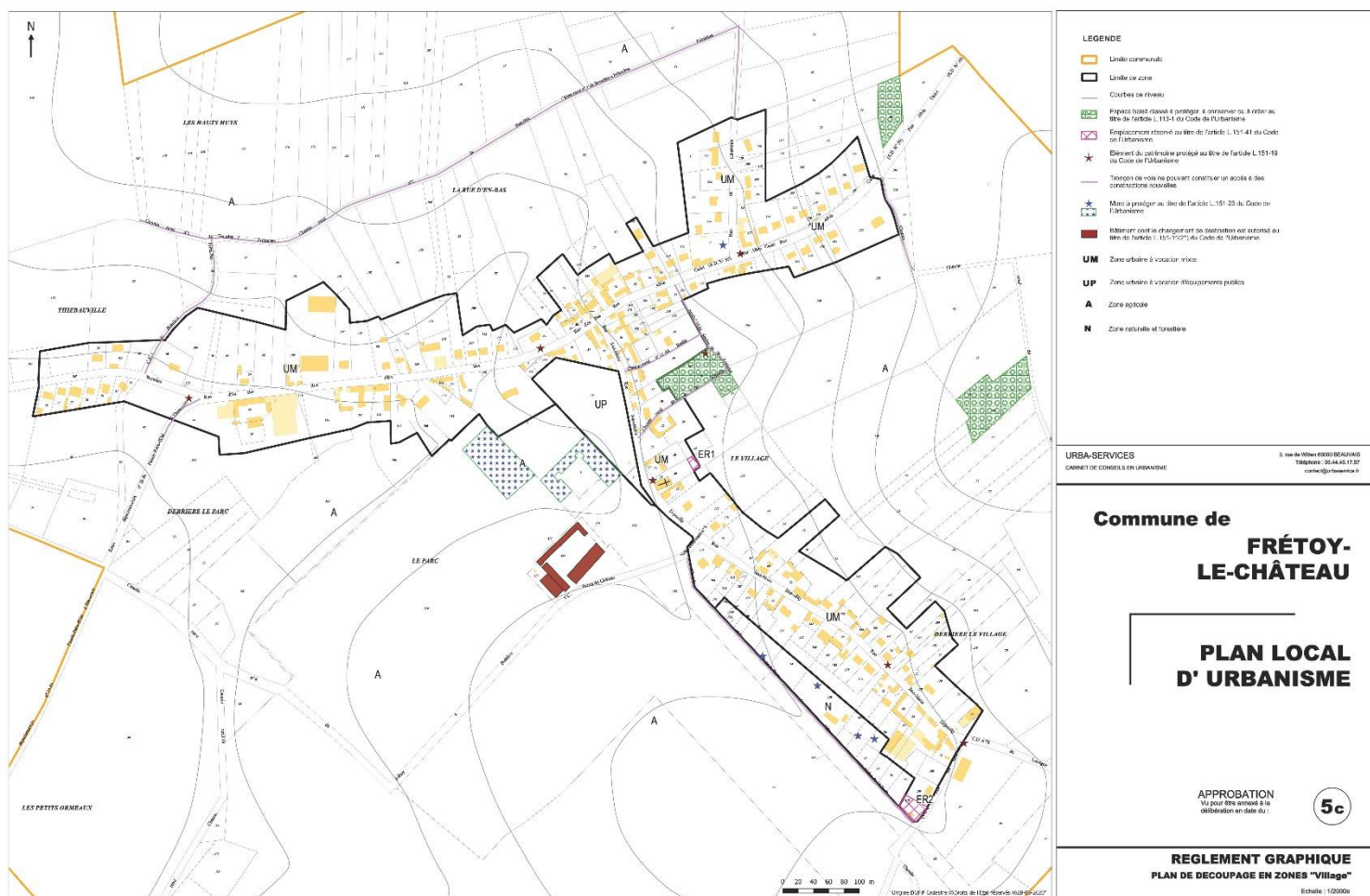


Figure 64 : Plan de découpage en zones du village (pièce n°5c)

## 2.2.2 Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines sont par définition "les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter" (article R.151-18 du Code de l'Urbanisme).

Le périmètre des zones urbaines est volontairement restrictif et tient compte de la présence des réseaux (et de leur capacité) et de la voirie.

Sur le territoire de Frétoy-le-Château, le diagnostic a mis en évidence une certaine hétérogénéité du bâti, où constructions anciennes et récentes se côtoient. Dans son PADD, la commune affirme sa volonté d'harmoniser les règles du PLU sur l'ensemble du village.

De ce fait, la quasi-totalité du village est classé dans une même zone urbaine mixte (zone UM), dans laquelle est mis en place un régime de règles communes à l'ensemble des espaces agglomérés.

Une zone UP, zone urbaine à vocation d'équipements publics, est définie au niveau de l'espace public central, afin de conforter sa vocation, comme indiqué dans le PADD.

### 2.2.2.1 La zone UM

#### ***Caractère et périmètre de la zone***

La zone UM correspond au village de Frétoy-le-Château. Elle se caractérise par une mixité fonctionnelle (habitat, équipements, activités agricoles, ou autres...). Elle englobe les sections bâties des rues de Beaulieu, d'En-Bas, Albin Cadet, de Libermont, Jean-Marie Depouilly et des Gaillets.

De manière générale, les limites des zones urbaines sont positionnées à hauteur des dernières constructions existantes.

De plus, les limites correspondent le plus souvent à des fonds de parcelles qui constituent un périmètre cohérent à l'arrière du bâti existant. Ce n'est néanmoins pas toujours le cas, notamment en lisière sud de la rue Jean-Marie Depouilly : cet espace est contraint par la présence d'un axe de ruissellement, jalonné de mares. Ces risques hydrauliques justifient que les fonds de parcelle soient exclus de la zone urbaine.

Certaines limites méritent davantage de précisions (la numérotation utilisée se rapporte à la Figure 65 et à la Figure 66 de la page suivante) :

- 1) Rue de Beaulieu, la zone UM englobe la rive nord qui fait face aux constructions existantes, afin de rééquilibrer les rives bâties (en cohérence avec le PADD). La voie étant desservie par les réseaux, le classement en zone urbaine est justifié.
- 2) La zone UM englobe le terrain où est aménagée l'aire de stationnement de l'activité de ramassage de déchets.
- 3) La profondeur de la zone urbaine est principalement définie par rapport aux terrains déclarés comme agricoles au Registre Parcellaire Graphique : les fonds de parcelles à vocation agricole sont exclus de la zone urbaine. Seules les « dents creuses » sont incluses en zone UM.
- 4) Au niveau de la parcelle AD n°89, une exception est faite : l'habitation étant très proche des espaces agricoles, la limite de la zone urbaine est décalée de 10 m par rapport au fond de parcelle, afin de permettre éventuellement l'implantation d'annexes.
- 5) La limite de la zone urbaine vise à exclure un terrain déclaré comme agricole et un verger.

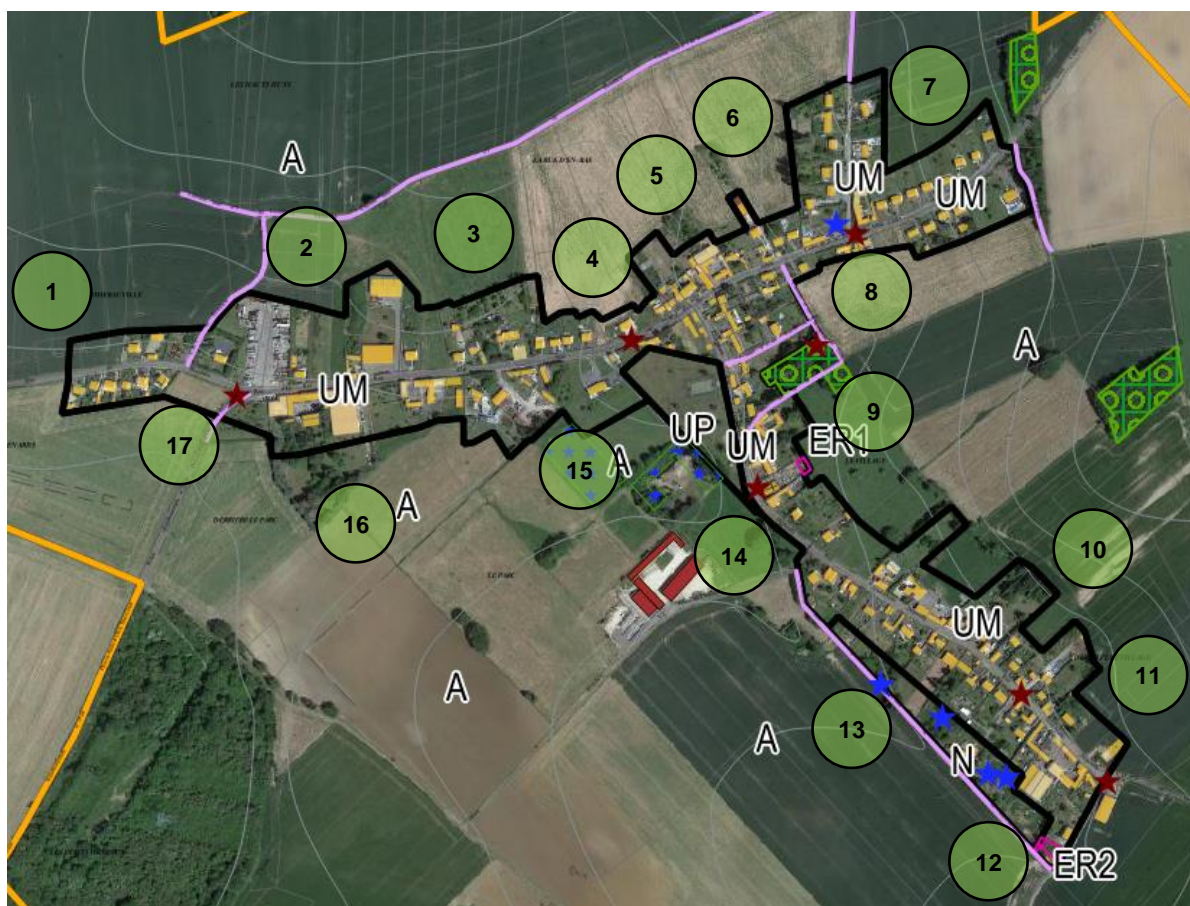


Figure 65 : Plan de découpage en zones sur fond de photo aérienne

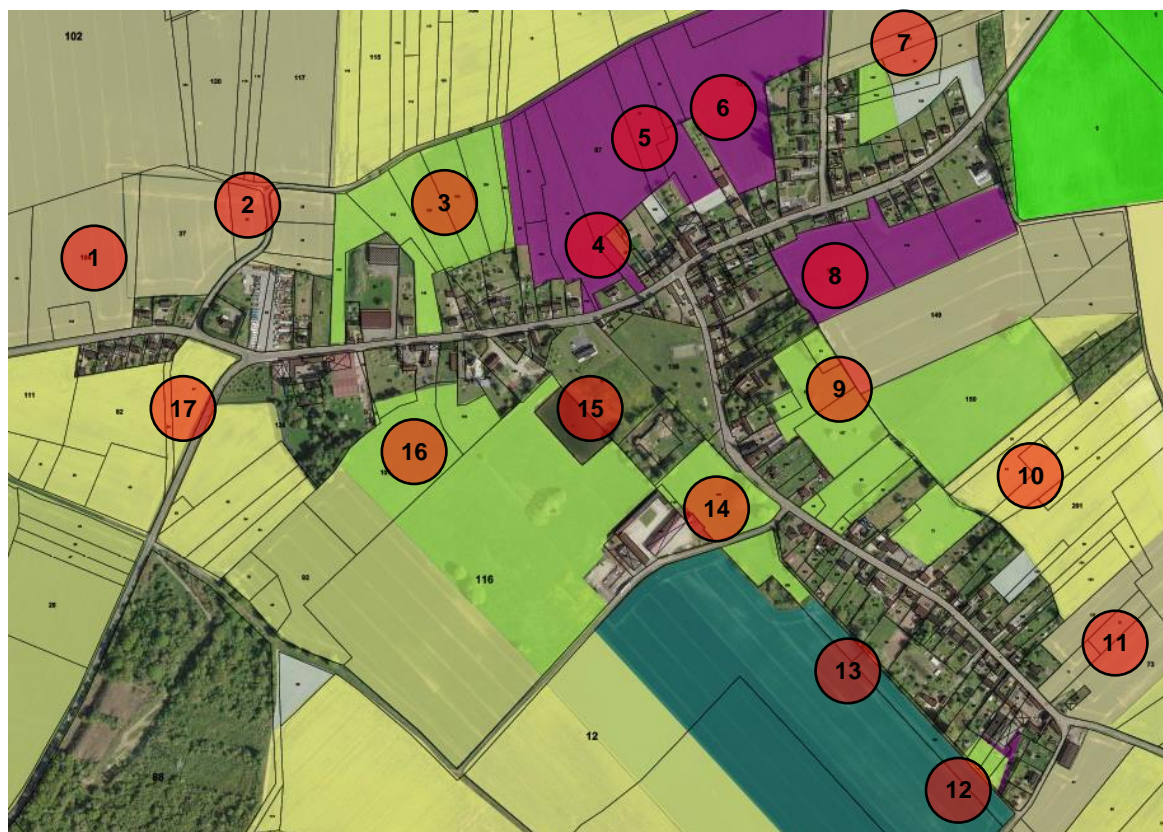


Figure 66 : Registre Parcellaire Graphique des terres agricoles (2018)

- 6) La parcelle AE n°148 présentant une profondeur très importante, la limite de la zone urbaine est positionnée de manière à englober l'annexe existante, sans toutefois inclure toute la parcelle.
- 7) Rue de Libermont, la zone UM englobe la rive Est qui fait face aux constructions existantes, afin de rééquilibrer les rives bâties (en cohérence avec le PADD). La voie étant desservie par les réseaux, le classement en zone urbaine est justifié.
- 8) La limite vise à exclure de la zone urbaine un bosquet que la commune souhaite protéger, et qui abrite en outre une source.
- 9) A l'arrière du cimetière, la limite est décalée de 10 m afin de permettre l'extension du cimetière.
- 10) La profondeur de la zone urbaine est principalement définie par rapport aux terrains déclarés comme agricoles au Registre Parcellaire Graphique : les fonds de parcelles à vocation agricole sont exclus de la zone urbaine. Seules les « dents creuses » sont incluses en zone UM.
- 11) Rue Jean-Marie Depouilly, la zone UM englobe la rive nord qui fait face aux constructions existantes, afin de rééquilibrer les rives bâties (en cohérence avec le PADD). La voie étant desservie par les réseaux, le classement en zone urbaine est justifié.
- 12) Rue des Gaillets, la parcelle AE n°110 est incluse en zone urbaine afin d'y permettre l'aménagement d'une réserve incendie. Elle est aujourd'hui occupée par une ruine, et n'est pas desservie en eau potable.
- 13) Les fonds de terrain de la rive sud de la rue Jean-Marie Depouilly sont exclus de la zone urbaine car ils sont contraints par un axe d'écoulement des eaux, jalonné de mares. L'objectif est d'éviter l'implantation de nouvelles constructions dans ce secteur sensible.
- 14) Rue Jean-Marie Depouilly, la parcelle AH n°120 est exclue de la zone urbaine dans la mesure où elle fait partie d'un linéaire d'environ 250 m à caractère non bâti (le terrain communal et cette parcelle pâturée) et fait office de zone « tampon » entre la ferme du Château (où se trouve un élevage) et le reste du village. Elle est par ailleurs concernée par un axe de ruissellement du PPRI.
- 15) La partie arrière de la parcelle AH n°6 est exclue de la zone urbaine, car il s'agit d'un espace non aménagé et situé dans une zone à risque du PPRI.
- 16) Parcelle AH n°124, la limite est positionnée de manière à exclure les espaces agricoles de la zone urbaine. La parcelle AH n°126 étant très grande, en partie cultivée, en partie très arborée, la limite de la zone urbaine vise à exclure ces espaces-là, pour les préserver.
- 17) La limite de la zone urbaine inclut une rive non bâtie qui s'apparente à une dent creuse, à l'entrée du village par la RD39. Ces terrains seront nécessairement desservis par la rue de Beaulieu ou la rue d'En-Bas, car la RD39 n'est pas desservie par l'ensemble des réseaux.

### ***Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités***

La zone UM a une vocation mixte, puisqu'elle couvre tout le village, dans lequel se trouvent des activités (exploitations agricoles, commerce de bétail, activité de construction, activité de ramassage et recyclage de déchets, etc.) et des équipements. Par conséquent, afin de conforter ce dynamisme, le règlement interdit très peu de destinations de construction, l'objectif étant de favoriser l'implantation de commerces, d'équipements, de bureaux, d'artisans, etc. Il est toutefois précisé que les constructions ne devront pas générer de nuisances importantes, dans la mesure où le secteur accueille de l'habitat. Les constructions à usage d'exploitation forestière sont interdites, car elles ne sont pas adaptées à un tissu urbain.

Pour éviter les nuisances pour les riverains et protéger l'environnement, le PLU interdit l'affectation des propriétés à usage de dépôts. L'exploitation de carrières est également interdite.

Enfin, l'interdiction de certaines formes d'hébergement de loisirs (camping, habitations légères de loisirs, etc.) se justifie par la volonté de conserver une certaine harmonie au niveau esthétique. Ces installations ont généralement leur place dans des zones qui leur sont exclusivement dédiées (camping, etc.) et non dans un village. En revanche, les gîtes touristiques sont autorisés.

En termes de risques, le règlement rappelle l'existence de deux plans de prévention des risques applicables sur le territoire, ainsi que la présence possible de cavités dans le sol (risques d'effondrement). Il invite les pétitionnaires à étudier et employer les techniques de construction propres à faire face à ces risques.

### ***Volumétrie et implantation des constructions***

En zone UM, l'emprise maximale des constructions à destination d'activité ou d'équipement est fixée à 60 % afin de ne pas entraver leur développement, l'objectif étant d'encourager le dynamisme économique. Pour les autres constructions (habitat notamment), au vu des densités observées et de la volonté communale l'emprise au sol maximale est limitée à 35 %. Cette règle vise à permettre une évolution mesurée du bâti résidentiel existant (extensions, implantation d'annexes, etc.).

La hauteur maximale des habitations est fixée à 9 m au faîtage (R+1+C). Cette règle tient compte du gabarit des constructions actuelles. Pour assurer une intégration harmonieuse des bâtiments annexes non accolés à la construction principale, leur hauteur est fixée à 5,50 m au faîtage. En ce qui concerne les autres destinations de construction, elles pourront atteindre 12 m au faîtage, afin de ne pas contraindre excessivement le bâti agricole ou encore les entrepôts.

Par souci de gestion des constructions existantes, le règlement indique que l'extension des constructions existantes qui présenteraient une hauteur supérieure à celles admises par le règlement écrit est autorisée à la condition que l'extension ne dépasse pas la hauteur du bâtiment agrandi.

Pour tenir compte de l'hétérogénéité constatée en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies, le règlement est souple, et permet donc l'implantation à l'alignement ou en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement. Cette distance minimale de 5 m permet de faciliter le stationnement des véhicules à l'avant de la construction.

D'autre part, le règlement introduit une bande constructible de 30 m de profondeur pour les habitations afin de conforter et reprendre les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle, à savoir que les constructions soient édifiées à proximité de la voie qui les dessert. Au-delà de la bande des 30 m, seules les piscines et les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> sont autorisées, ainsi que l'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural. Cette règle vise à préserver le caractère avant tout végétal des fonds de parcelle, tout en autorisant une constructibilité limitée, pour que chacun puisse tirer parti de son jardin.

Les constructions peuvent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre. Cette règle vise à favoriser un bâti groupé, et permet une densification du tissu urbain. Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres. Cette distance est fixée en particulier pour des raisons de sécurité (passage d'un véhicule de secours).

### ***Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UM visent à assurer une bonne insertion du bâti dans le tissu urbain.

Le règlement vise à préserver les qualités des bâtiments traditionnels existants. Ainsi, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (brique, pierre, enduits anciens, etc.). Toutefois, pour faciliter la rénovation thermique du bâti, ces exigences ne s'appliquent pas en cas

d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre.

D'autre part, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement. Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) ne peuvent être laissés apparents. Les enduits doivent être de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Il est également précisé que les enduits sur les briques, les pierres d'appareil ou les pierres de taille sont interdits.

Pour une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le contexte urbain, il est possible de rompre l'uniformité des façades enduites par l'apparition d'éléments d'architecture ou modénatures de types : soubassement, chaînages d'angles, bandeau, corniche, linteaux, appuis de fenêtre, etc. réalisés à partir de briques rouges en terre cuite, de pierres ou de parements d'aspect similaire.

Par ailleurs, les menuiseries des habitations seront peintes ou teintées de couleurs locales traditionnelles non agressives (blanc, bleu, gris, vert, etc.).

Pour les bâtiments d'activités, le règlement offre un large choix de matériaux pour les façades (matériaux destinés à être recouverts, profilés divers de teinte d'une tonalité rappelant les matériaux traditionnels utilisés localement, bois, matériaux traditionnels). En outre, les éléments de béton préfabriqués conçus pour rester apparents (dalles aspect caillou lavé par exemple) sont autorisés en soubassement des bâtiments à usage d'activités.

Les toitures des habitations sont réglementées afin de respecter l'architecture locale : leur pente devra être supérieure ou égale à 40°. Toutefois, pour des raisons de faisabilité technique, cette règle ne s'applique pas aux vérandas, aux toitures végétalisées, aux annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup> et dans le cas de l'extension, dans le prolongement, des toitures existantes avant l'entrée en vigueur du PLU. En outre, pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux (R+1+C), la pente sera de 35° minimum sur l'horizontale, afin d'éviter des constructions présentant des gabarits trop importants.

Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise ou d'ardoises. Ces dispositions visent à respecter les formes et les couleurs des matériaux utilisés localement et à assurer une harmonie avec le bâti traditionnel existant.

Les toitures des annexes et des bâtiments d'activité devront avoir une teinte similaire à celles des matériaux traditionnels utilisés localement. Les panneaux translucides permettant l'éclairage naturel des bâtiments d'activité sont admis.

Pour encourager la production d'énergie renouvelable, les panneaux solaires sont autorisés.

En ce qui concerne les clôtures sur rue le règlement est assez souple pour tenir compte de l'existant et propose différentes solutions : le mur plein, le muret surmonté d'une grille ou d'un grillage ou encore le grillage doublé d'une haie. Les murs et murets seront réalisés en matériaux traditionnels, ou enduits respectant une teinte locale. Pour un aspect plus qualitatif, l'apparition de détails architecturaux réalisés à partir de briques en terre cuite, de pierre ou de parements d'aspect similaire est autorisée. Cette solution n'est toutefois pas imposée, compte tenu du surcoût que cela peut générer.

Pour assurer l'intégration des constructions dans le paysage et favoriser le maintien d'une certaine biodiversité, en limite des zones agricole (A) et naturelle (N), les clôtures seront exclusivement végétales et composées d'essences locales. Elles pourront être doublées d'un grillage.

Plusieurs éléments sont protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : il s'agit de deux calvaires, deux oratoires et

du monument aux morts. Le règlement indique qu'ils doivent être conservés et réparés en respectant les matériaux traditionnels et des photographies de chaque élément figurent en annexe du règlement.

### ***Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis***

Pour préserver au maximum la biodiversité, l'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Pour des raisons esthétiques, les citernes, dépôts ou aires de stockage doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par des plantations, un mur, etc.

En cas de mise en place de plantations d'agrément, il est recommandé de consulter la plaquette « Arbres et usages » du CAUE de l'Oise, qui oriente le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptés au climat local et bénéfique à la biodiversité locale.

Les surfaces non imperméabilisées, de pleine terre, ne devront pas être inférieures à 40 % des espaces restés libres après implantation des constructions. Cette règle permet d'éviter une imperméabilisation excessive des terrains, et réduit ainsi les ruissellements. Néanmoins, elle ne s'applique pas aux équipements et aux activités, afin de ne pas faire obstacle à leur développement, considérant que ces constructions sont indispensables au dynamisme communal.

Enfin, le PLU protège la mare située à l'angle des rues de Libermont et Albin Cadet. Son remblaiement est interdit.

### ***Stationnement***

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée, considérant que de nombreux foyers sont équipés de 2 véhicules. De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires proportionnellement à la surface de plancher consacrée à l'habitat. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation dépasse les deux places par logement exigées initialement (ex : à partir de 101 m<sup>2</sup> pour les habitations).

Pour les autres constructions (activités), les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements.

Par ailleurs, le dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

Enfin, le règlement impose des espaces réservés au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux. Les ratios imposés sont fixés par d'autres législations (Code de la Construction).

### ***Equipements et réseaux***

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. La volonté communale est de maintenir l'organisation actuelle du tissu bâti (constructions proches de la voie) en évitant l'urbanisation « en double rideau ». Il faut entendre par voie ouverte à la circulation, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Pour assurer une bonne desserte des constructions nouvelles, la sécurité des personnes ainsi que le fonctionnement optimal des services publics, le règlement exige la mise en œuvre de

certains critères concernant les accès. Ces derniers devront en effet présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Par ailleurs, le règlement interdit également tout nouvel accès automobile sur les sections de voie qui ne sont pas équipées et qui ne sont donc pas adaptées à desservir de futures constructions (voies non carrossables et/ou non desservies par certains réseaux) ; en l'occurrence le chemin rural n°1 de Beaulieu à Fréniches, le chemin rural dit du Tour de Ville, la portion de la RD39 juste avant qu'elle ne devienne la rue d'En-Bas et le chemin de l'allée du Château.

Pour des raisons sanitaires, toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement (dans l'attente de son éventuel déploiement), les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel, et ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Les règles instaurées en matière de gestion des eaux pluviales visent à privilégier l'infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, afin d'éviter des ruissellements susceptibles d'engendrer des dégâts. Ainsi, les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique ou réglementaire de procéder par infiltration et/ou stockage, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public.

Quant aux communications électroniques, toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit. En conséquence, dans le cas de création de voies nouvelles, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

### 2.2.2.2 La zone UP

#### *Caractère et périmètre de la zone*

La zone UP est une zone urbaine à vocation d'équipements publics qui se trouve au centre du village, et couvre le « terrain communal » sur lequel se trouvent un city-stade et un boulodrome.



Figure 67 : Localisation de la zone UP sur photo aérienne

### ***Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités***

En accord avec la vocation de la zone, les usages possibles sont limités. Seuls les équipements d'intérêt collectif et les services publics sont autorisés.

En termes de risques, le règlement rappelle l'existence du plan de prévention des risques mouvements différentiels de terrain, qui affecte cette zone, ainsi que la présence possible de cavités dans le sol (risques d'effondrement). Il invite les pétitionnaires à étudier et employer les techniques de construction propres à faire face à ces risques.

### ***Volumétrie et implantation des constructions***

L'emprise au sol est limitée à 60 % (comme les équipements en zone UM) et la hauteur des constructions a été limitée à 9 m pour conserver des proportions compatibles avec celles observables sur le village.

### ***Autres règles***

L'ensemble des règles édictées en zone UP visent principalement à éviter toute contrainte excessive qui pourrait constituer une astreinte peu justifiée pour l'installation d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Il s'agit ainsi d'assouplir certaines règles afin que les projets ne pèsent pas excessivement sur les finances publiques, et d'adapter les exigences aux fonctionnalités de bâtiments ouverts au public.

## **2.2.3 Les zones à urbaniser (AU)**

Les zones à urbaniser, nommées AU dans le PLU, sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R.151-20, et en distingue deux catégories (zones 1AU et 2AU) :

- « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement » → zone 1 AU.
- « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone » → zone 2 AU.

Le PLU de Frétoy-le-Château ne compte aucune zone AU, considérant que le potentiel existant à l'intérieur des zones urbaines (logements vacants, résidences secondaires, dents creuses constructibles, rives faisant face à du bâti existant) est suffisant pour atteindre l'objectif de production de logements.

## 2.2.4 La zone agricole (A)

### Caractère et périmètre de la zone

La zone A est une zone agricole. Elle correspond aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R.151-22 du Code de l'Urbanisme).

Sont ainsi concernées les terres agricoles (cultures et pâtures) du territoire communal.

Deux secteurs font l'objet d'un classement spécifique :

un secteur Aa (aérodrome) qui correspond aux constructions et installations liées à l'aérodrome ; les limites du secteur sont positionnées de manière à intégrer les constructions et installations existantes, tout en n'incluant aucun espace déclaré à la Politique Agricole Commune (PAC) ;



Figure 68 : Secteur Aa correspondant à l'aérodrome

- un secteur Ax, qui correspond aux espaces concernés par le projet du Canal Seine Nord Europe et ses aménagements connexes ; les limites du secteur Ax sont celles du périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique.

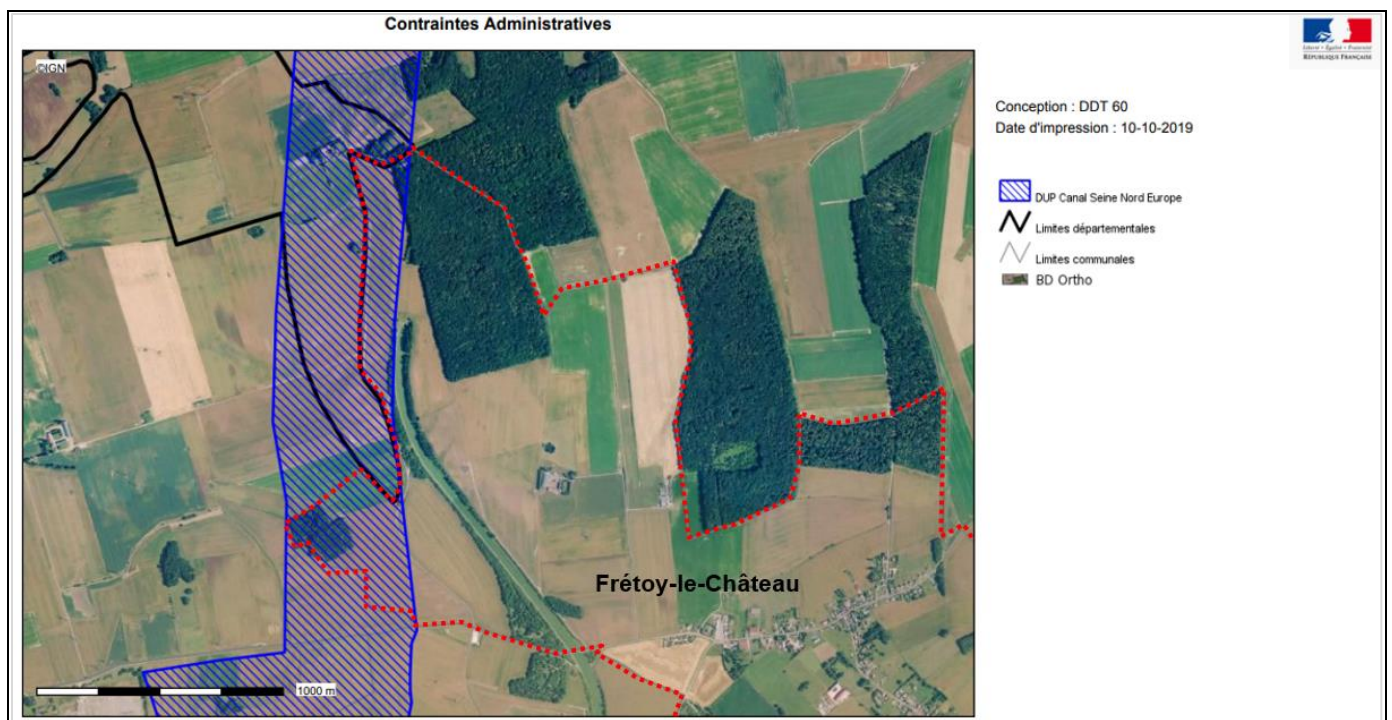


Figure 69 : Périmètre de la DUP du Canal Seine Nord Europe, classé en secteur Ax (Source : DDT de l'Oise)

### ***Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités***

Dans le secteur Aa sont autorisées les installations démontables en lien avec l'activité de l'aérodrome, afin de répondre aux besoins de cette activité.

Dans le secteur Ax sont autorisés la réalisation de voies navigables, les affouillements et exhaussements du sol, les ouvrages, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial.

Dans la zone A au sens large, hormis les activités liées à l'agriculture, seuls les équipements publics ou d'intérêt général comme le permet le Code de l'Urbanisme.

Le PLU prévoit également la possibilité d'implanter des constructions à usage d'habitation, à la condition qu'elles soient implantées à proximité du bâtiment nécessitant la présence de l'exploitant (distance maximale de 100 m). Cette limitation vise à prévenir un mitage de l'espace agricole et des dérives non justifiées.

Pour tenir compte de l'évolution possible des deux corps de ferme isolés (fermes du Château et du Bois de Ham), ces constructions sont autorisées à faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 (2°) du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

En termes de risques, le règlement rappelle l'existence de deux plans de prévention des risques applicables sur le territoire, ainsi que la présence possible de cavités dans le sol (risques d'effondrement). Il invite les pétitionnaires à étudier et employer les techniques de construction propres à faire face à ces risques.

### ***Volumétrie et implantation des constructions***

L'emprise au sol des constructions agricoles n'est pas réglementée considérant que ces dernières répondront à de réels besoins.

Dans l'ensemble de la zone A, la hauteur est limitée à 15 m au faîtage pour les bâtiments agricoles (cette hauteur est cohérente avec les besoins de ces activités), et 9 m pour les autres constructions (notamment les habitations nécessaires à l'agriculture), afin d'assurer un faible impact sur le paysage.

En termes d'implantation, les bâtiments d'exploitation agricole ne pourront être édifiés à moins de 10 m de l'emprise des routes départementales, pour des raisons de sécurité. Dans les autres cas, un recul de 5 m est imposé.

Pour assurer une certaine souplesse, les constructions pourront être édifiées en limite séparative. En revanche, pour les bâtiments non contigus aux limites séparatives, une marge minimale de 5 m est imposée, pour faciliter l'accès aux bâtiments.

### ***Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

En ce qui concerne les bâtiments à usage agricole, leur intégration dans le paysage sera facilitée grâce aux règles spécifiant que les façades doivent être réalisées :

- soit en matériaux destinés à être recouverts, avec un enduit de teinte rappelant les enduits anciens ou d'un enduit ton pierre,
- soit en profilés divers de teinte foncée (vert, gris, beige,...),
- soit en bois,
- soit en matériaux traditionnels.

En outre, les éléments de béton préfabriqués conçus pour rester apparents (dalles aspect caillou lavé par exemple) sont autorisés en soubassement des bâtiments à usage d'activités.

Les toitures devront avoir des tonalités similaires à celles des matériaux traditionnels utilisés localement (rouge tuile, ardoise).

En termes de clôtures, un aspect végétal est imposé, pour une bonne intégration dans l'environnement.

Plusieurs éléments sont protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : il s'agit d'un calvaire et d'une fontaine. Le règlement indique qu'ils doivent être conservés et réparés en respectant les matériaux traditionnels et des photographies de chaque élément figurent en annexe du règlement.

### ***Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis***

En cas de mise en place de plantations d'agrément, il est recommandé de consulter la plaquette « Arbres et usages » du CAUE de l'Oise, qui oriente le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptés au climat local et bénéfique à la biodiversité locale.

Il est précisé que l'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

De plus, pour conserver la qualité paysagère, les citernes, dépôts ou aires de stockage doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par des plantations, un mur, etc.

Concernant les boisements du territoire, la commune a souhaité les protéger pour leur rôle paysager, en tant que frein au ruissellement, et pour leur intérêt en tant que point relais pour la biodiversité. Toutefois, une distinction a été faite entre les boisements :

- les bois de plus de 4 ha n'ont pas été protégés, car ils sont déjà protégés par le Code Forestier (bois de Noyon, de Ham et de l'Hermitage),
- les autres bosquets sont protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration.

Malgré tout, quelques bois de moins de 4 ha n'ont pas été protégés pour les raisons suivantes :

- le bois de la Garenne, qui est une plantation de sapins Douglas et qui n'a pas d'intérêt écologique particulier ;
- le bois des Viviers qui pourrait être modifié lors du remembrement prévu prochainement (en lien avec le projet du Canal Seine Nord Europe).
- le bois des Queuettes, qui est dans le secteur Ax et pourrait donc être impacté par le projet du Canal Seine Nord Europe.

Enfin, le PLU protège les mares et plans d'eau identifiés dans le diagnostic, qui peuvent être des points relais pour la faune. Leur remblaiement est interdit.

### ***Stationnement***

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée, considérant que de nombreux foyers sont équipés de 2 véhicules. De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires proportionnellement à la surface de plancher consacrée à l'habitat. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation dépasse les deux places par logement exigées initialement (ex : à partir de 101 m<sup>2</sup> pour les habitations).

Pour les autres constructions (activités), les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements.

Par ailleurs, le dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

Enfin, le règlement impose des espaces réservés au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux. Les ratios imposés sont fixés par d'autres législations (Code de la Construction).

### ***Équipement et réseaux***

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Cette disposition tient compte du fait que les accès aux bâtiments agricoles sont parfois l'objet d'ententes entre les agriculteurs.

De plus, en zone agricole le bâtiment est édifié là où il sera le plus utile. Il est tout de même imposé la mise en place d'accès satisfaisant aux exigences de la sécurité, de la défense contre les risques d'incendie et de la protection civile.

Le raccordement des constructions au réseau d'eau potable est obligatoire. Les constructions peuvent néanmoins être alimentées, sous condition, par des forages ou des puits particuliers sous réserve des autorisations nécessaires lorsqu'il s'agit d'habitations ou d'établissements accueillant du public.

En ce qui concerne les eaux usées et leur traitement, le règlement rappelle que les constructions doivent être raccordées au réseau collectif. A défaut, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

En ce qui concerne les eaux pluviales, les règles instaurées sont les mêmes que dans les autres zones.

## **2.2.5 La zone naturelle et forestière (N)**

### ***Caractère, périmètre et vocation de la zone***

La zone N est une zone naturelle et forestière. D'après l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme, « peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Le classement en zone N a été utilisé pour les secteurs qui présentent un caractère forestier, d'espaces naturels, ou un intérêt paysager particulier. Ce classement concerne les principaux bois (notamment ceux faisant partie d'un massif forestier de plus de 4 ha), en cohérence avec les orientations du PADD. Le périmètre permet également d'intégrer en zone naturelle le corridor écologique potentiel identifié au nord du territoire.

En outre, les fonds de terrain de la rive sud de la rue Jean-Marie Depouilly qui sont exclus de la zone urbaine sont classés en zone N car ils sont contraints par un axe d'écoulement des eaux, jalonné de mares. L'objectif est d'éviter l'implantation de nouvelles constructions dans ce secteur sensible.

Par définition, les occupations et utilisations du sol admises en zone N sont très limitées. De manière générale, seuls sont admis les abris pour animaux à vocation agricole dont l'emprise au sol n'excède pas 50 m<sup>2</sup> et les équipements d'intérêt général.

Les annexes et les extensions limitées des habitations existantes sont autorisées au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, pour gérer le bâti existant, soit 1 habitation (voir plan ci-

après). Les annexes autorisées auront une surface de plancher limitée à 30 m<sup>2</sup>, dans une limite d'1 seule annexe nouvelle par habitation existante, et devront être implantées à moins de 30 m de celle-ci.

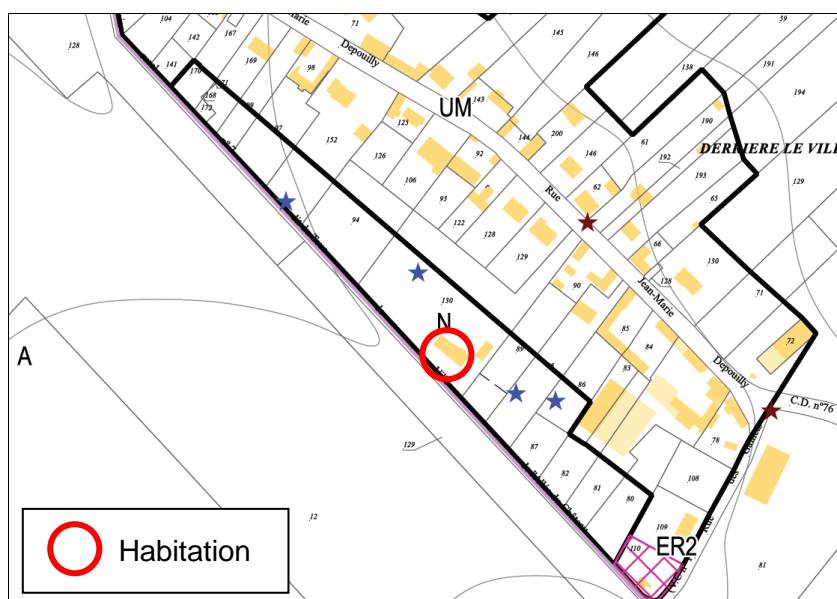


Figure 70 : Positionnement de l'habitation existante en zone N (extrait du plan n°5c)

En termes de risques, le règlement rappelle l'existence de deux plans de prévention des risques applicables sur le territoire, ainsi que la présence possible de cavités dans le sol (risques d'effondrement). Il invite les pétitionnaires à étudier et employer les techniques de construction propres à faire face à ces risques.

#### ***Volumétrie et implantation des constructions***

Dans une optique de préservation de la zone naturelle, des règles sont instaurées pour limiter l'emprise et la hauteur des constructions.

L'emprise au sol de l'extension d'un bâtiment d'habitation ne doit pas excéder 20 % de l'emprise au sol du bâtiment objet de la demande à la date de l'entrée en vigueur du PLU, et l'emprise au sol des annexes ne doit pas excéder 10 % (étant rappelé que leur surface de plancher ne doit pas non plus excéder 30 m<sup>2</sup>).

La hauteur est limitée à 5 m pour les abris pour animaux. Elle est limitée à 9 m pour les habitations, à 5,5 m pour les annexes aux habitations.

En termes d'implantation, un recul minimal de 5 m est imposé par rapport aux voies et emprises publiques pour assurer une bonne visibilité sur les voies.

Pour assurer une certaine souplesse, les constructions pourront être édifiées en limite séparative (notamment les annexes autorisées), ou avec une marge minimale de 3 m.

#### ***Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

Les exigences architecturales s'appuient largement sur celles instaurées en zone UM.

Il est précisé que les abris pour animaux seront démontables et de teinte foncée (terre, bois, vert foncé, ardoise,...), afin de favoriser une bonne intégration paysagère.

Les sous-sols sont interdits pour tenir compte des risques de ruissellement au sud-ouest de la rue Jean-Marie Depouilly.

En termes de clôtures, un aspect végétal est imposé, pour une bonne intégration dans l'environnement.

#### ***Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis***

Pour préserver au maximum la biodiversité, l'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

En cas de mise en place de plantations d'agrément, il est recommandé de consulter la plaquette « Arbres et usages » du CAUE de l'Oise, qui oriente le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptés au climat local et bénéfique à la biodiversité locale.

Il est précisé que l'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

De plus, pour conserver la qualité paysagère, les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, etc.

Comme tous les boisements classés en zone N ont une superficie de plus de 4 ha, ils n'ont pas été protégés, car ils le sont déjà par le Code Forestier.

En revanche, le PLU protège cinq mares, qui peuvent participer à la gestion des ruissellements et être des points relais pour la faune. Leur remblaiement est interdit.

### ***Stationnement***

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée, considérant que de nombreux foyers sont équipés de 2 véhicules. De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires proportionnellement à la surface de plancher consacrée à l'habitat. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation dépasse les deux places par logement exigées initialement (ex : à partir de 101 m<sup>2</sup> pour les habitations).

Par ailleurs, le dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

### ***Equipement et réseaux***

Les règles instaurées reprennent celles de la zone agricole.

## 2.2.6 Tableau récapitulatif des superficies

Pour une information la plus complète possible, le tableau suivant fait état des superficies selon deux modes de calcul : la « superficie brute » correspond à la superficie calculée sur le logiciel SIG (Système d'Information Géographique) ayant permis la réalisation des plans de découpage en zones (en utilisant ce calcul, la superficie du territoire communal diffère de celle officielle de l'INSEE). La « superficie au prorata » est calculée à partir de la superficie brute décrite ci-avant et répartie au prorata de la superficie officielle du territoire communal selon l'INSEE.

ZONES	SUPERFICIE BRUTE (ha)	SUPERFICIE AU PRORATA (ha)	% DU TERRITOIRE COMMUNAL
UM	23,875	23,986	4,79 %
UP	1,099	1,104	0,22 %
<b>Total zones U</b>	<b>24,974</b>	<b>25,090</b>	<b>5,01 %</b>
A	428,236	430,226	85,86 %
<i>Dont Aa</i>	<i>0,952</i>	<i>0,957</i>	<i>0,20%</i>
<i>Ax</i>	<i>31,915</i>	<i>32,063</i>	<i>6,40 %</i>
N	45,542	45,754	9,13 %
<b>Total zones A et N</b>	<b>473,708</b>	<b>475,910</b>	<b>94,99 %</b>
<b>SUPERFICIE COMMUNALE</b>	<b>498,682</b>	<b>501,000</b>	<b>100,00 %</b>
Espaces boisés classés	0,995	1,000	0,20 %

## 2.2.7 Consommation d'espaces et indicateurs de suivi

La consommation d'espaces qui a eu lieu au cours des dix dernières années a été présentée dans le chapitre 1.2.12 du présent rapport. Il est conseillé de s'y reporter.

↳ Rappel des objectifs du PADD

Le PADD précise que le développement résidentiel de Frétoy-le-Château ne devra pas consommer plus de 1 ha d'espaces agricoles ou naturels à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés.

↳ Consommation de l'espace induite par le PLU

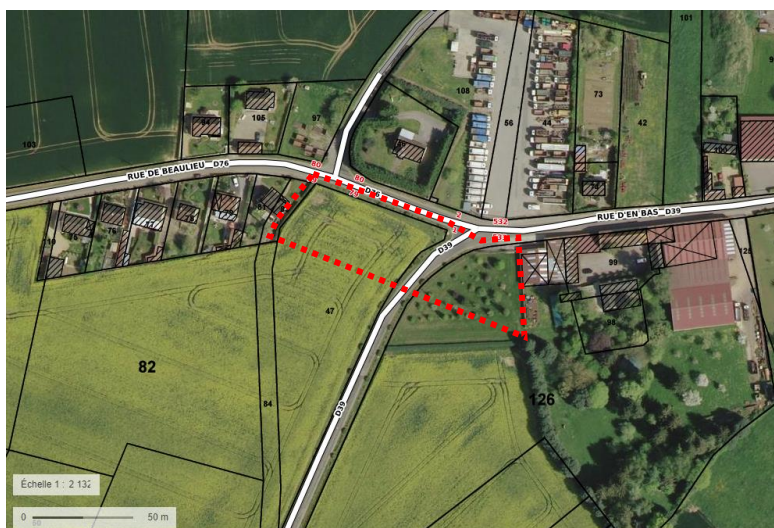
Le PLU ne compte aucune zone à urbaniser. Néanmoins, le périmètre de la zone urbaine génère localement de la consommation d'espaces à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés, par l'intégration en zone UM de certaines rives non bâties situées aux extrémités du village :

- 0,23 ha rue de Beaulieu,
- 0,10 ha rue de Libermont,
- 0,23 ha rue Jean-Marie Depouilly.

Soit un total de 0,56 ha, ce qui respecte l'enveloppe globale prévue au PADD.

Un autre secteur urbanisable pourrait éventuellement être débattu quant à la question de savoir s'il s'agit d'une « ouverture à l'urbanisation » ou d'un comblement de dent creuse. Il se trouve en rive sud des rues de Beaulieu et d'Enbas, à l'intérieur du périmètre actuellement urbanisé. Cet espace représente une superficie de 0,36 ha (hors emprise de la voie RD39), et il a été comptabilisé dans la superficie des dents creuses, et donc dans le potentiel qui y est rattaché.

Dans l'hypothèse où il serait considéré que le classement de ces terrains est « une ouverture à l'urbanisation », l'enveloppe d'1 ha prévue dans le PADD serait toujours respectée (0,92 ha au total).



**Figure 71 : Localisation du secteur considéré comme dent creuse**

#### ↳ Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace

Des outils méthodologiques pour mettre en place des indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont présentés ci-après afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application. Il s'agit pour la commune de pouvoir évaluer son document de planification après quelques années d'application (objectifs non atteints, objectifs atteints ou objectifs dépassés) et le cas échéant, intervenir pour respecter les objectifs annoncés.

En application de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, la commune a obligation de procéder, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du PLU, à une analyse des résultats de l'application de ce plan. Les indicateurs de consommation de l'espace qui figurent ci-après peuvent aider la commune à réaliser ce bilan. Il est conseillé de faire un suivi annuel de ces indicateurs.

Pour information, l'année N (mentionnée en haut des tableaux) correspond à l'année d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

**SUIVI ANNEE N + ....**

Terrains classés en zone U : suivi du renouvellement urbain (réhabilitations, changements de destination, divisions foncières,...)

- *nombre de logements créés : ...*
- *surface de plancher : ...*
- *type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...*
- *statut des logements construits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) : ...*
- *surface du terrain accueillant la construction : ...*
  
- *nombre de m<sup>2</sup> d'activités : ...*
- *nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...*
  
- *nombre de m<sup>2</sup> d'équipements : ...*
- *nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...*

Terrains classés en zone U : suivi du comblement des dents creuses et des rives non bâties

- *nombre de logements construits : ...*
- *surface de plancher : ...*
- *type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...*
- *statut des logements construits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) : ...*
- *surface du terrain accueillant la construction : ...*
  
- *nombre de m<sup>2</sup> d'activités : ...*
- *nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...*
  
- *nombre de m<sup>2</sup> d'équipements : ...*
- *nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...*

### 2.2.8 Emplacements réservés

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général.

L'emplacement réservé est un outil qui permet à la commune d'aménager des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts ainsi que des espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme).

Tous les emplacements inscrits sont au bénéfice de la commune.

► **L'emplacement réservé n°1** a pour objet l'extension du cimetière. Il a été positionné dans le prolongement du cimetière existant, pour assurer une continuité du site.

► **L'emplacement réservé n°2** a pour objet l'aménagement d'une réserve incendie, afin d'améliorer la couverture incendie sur l'extrémité sud-est du village. Ce terrain est actuellement occupé par une ruine et sa constructibilité est très limitée par le PPRi de la Verse.

### 2.2.9 Plans d'alignement

Il existe un ancien plan d'alignement sur la RD 76 approuvé le 19/08/1896 (rue Jean-Marie Depouilly). Toutefois, considérant que l'emprise publique concernée a été largement réalignée depuis l'existence de ce plan, et compte tenu par ailleurs de son ancienneté qui le rend difficilement applicable, il est décidé d'en suspendre les effets.

Par ailleurs, il n'existe pas de plan d'alignement en vigueur sur les voies communales.

### 2.2.10 Servitudes d'utilité publique

Toutes les servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal de Frétoy-le-Château ont été recensées et présentées dans le chapitre 1.2.19.1 du présent rapport. L'ensemble de ces éléments, ont été reportés dans un document annexe intitulé "Servitudes d'Utilité Publique" contenant les fiches techniques de ces servitudes.

### 2.2.11 Nuisances acoustiques des transports terrestres

Parmi les infrastructures routières qui traversent le territoire communal, aucune ne fait l'objet d'un classement au titre du bruit.

## **3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN**

### **3.1 Préambule**

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est « agréable » et ses paysages de « qualité » : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments « sensibles » et « fragiles », très facilement dégradables.

### **3.2 Implications**

Les implications sont d'ordre financier.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de la Taxe d'Aménagement (TA) pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),
- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,
- pourra demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général, (si dans celles-ci la TA n'est pas applicable) et dans lesquelles un Projet Urbain Partenarial (PUP) aura été décidé par le Conseil Municipal (cf. l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme).

### **3.3 Actions d'accompagnement**

#### **3.3.1 Action foncière**

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

À cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'instaurer un Droit de Préemption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière, peuvent également être engagés.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non et les espaces naturels.

À ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'État.

### **3.3.2 Gestion de l'espace**

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

À cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte, et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

## **3.4 Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur**

### **3.4.1 Milieux naturels**

Consciente des enjeux liés au thème de l'environnement, la commune a souhaité que le PLU mette en œuvre des outils réglementaires pour garantir, dans les années à venir, une fonctionnalité performante des continuités écologiques, une biodiversité préservée et enrichie et un équilibre des milieux naturels sensibles.

Par la définition d'une zone N couvrant les principaux boisements, le PLU reconnaît la qualité écologique de ces milieux spécifiques et limite très fortement les occupations du sol qui y sont autorisées pour les préserver.

Par la mise en place de protections adaptées au maintien des espaces boisés, les auteurs du PLU ont souhaité préserver les interfaces et le réseau d'échanges entre les milieux naturels : protection des bois au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux de plus de 4 ha qui sont déjà protégés.

D'autre part, le PLU protège les mares, qui peuvent constituer des espaces riches d'une biodiversité particulière (associée aux milieux humides) et qui peuvent aussi servir de point de relai pour la faune, dans ses déplacements.

Le PLU s'attache parallèlement à éviter le mitage des espaces naturels en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur d'un périmètre cohérent et compact. En termes de développement urbain, le PLU ne programme d'extension qu'en face de rives déjà bâties, et donc sur des espaces en continuité du village, qui sont déjà influencés par un contexte anthropique. Ces terrains ne sont concernés par aucun périmètre de reconnaissance environnementale.

Par ailleurs, dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 15 décembre 2020 indique que la procédure d'élaboration du PLU de Frétoy-le-Château n'est pas soumise à évaluation environnementale.

### **3.4.2 Paysage**

L'analyse du relief, de l'occupation du sol et des principales voies de communication terrestre, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage. C'est pourquoi, il importait de les repérer, afin de les maintenir, les gérer et les utiliser à des fins économiques, de loisirs ou tout simplement au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des grandes entités paysagères et à les reconnaître par un classement approprié (zones A et N). Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques d'un territoire situé dans le Noyonnais, au sein d'un paysage de plaines cultivées avec des poches herbagères.

Le paysage agricole est issu des activités humaines qui entretiennent les milieux. Le maintien de l'activité agricole recherché au travers des dispositions du PLU est un garant de la pérennisation des paysages de cultures et d'herbages rattachés aux activités. Le classement en zone agricole d'environ 85 % du territoire communal offre des conditions favorables à la poursuite de l'activité sur le territoire.

Le classement en zone naturelle des principaux boisements vise à limiter fortement les droits à construire dans des secteurs réputés pour leur qualité naturelle. Les bosquets plus ponctuels sont protégés par le règlement du PLU. En outre, en périphérie des zones constructibles, le PLU impose un caractère végétal aux clôtures, pour garantir une bonne intégration des constructions dans le paysage.

Des éléments du petit patrimoine ont fait l'objet d'une protection pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux : clavaires, oratoires, fontaine, monument aux morts.

Par ailleurs, le projet de développement de la commune a pris en compte la sensibilité paysagère du territoire. Le projet s'appuie principalement sur la densification de l'existant (comblement des dents creuses, etc.), ce qui n'aura pas d'impact sur le grand paysage. L'urbanisation de rives faisant face à du bâti existant s'intégrera dans le paysage grâce aux règles de gabarit, et au caractère végétal des clôtures, imposé en limite des zones agricole et naturelle.

### **3.4.3 Ressource en eau**

Les dispositions du PLU veillent à une bonne gestion des eaux pluviales en favorisant une gestion à la parcelle. Il s'agit ainsi d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux.

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, des études sont encore en cours. Elles devraient déboucher sur une mise aux normes des assainissements individuels, ou sur un déploiement du réseau collectif. Dans l'attente de cette décision, le PLU prévoit une obligation de raccordement au réseau collectif ou, à défaut, à la mise en place d'un assainissement individuel aux normes.

Concernant la ressource en eau, la commune de Frétoy est alimentée en eau potable par deux réservoirs, l'un situé à Fréniches (capacité de 400 m<sup>3</sup>) et le second à Crisolles (capacité de 500 m<sup>3</sup>). Ces deux réservoirs sont alimentés par deux captages situés sur le territoire communal de Guiscard (la Faisanderie et Rimbercourt). Il n'y a aucun problème de quantité ou de qualité identifié.

Par ailleurs, le PLU protège les mares situées sur le territoire.

Enfin, le territoire communal n'est concerné par aucun périmètre de protection de point de captage d'eau potable.

#### **3.4.4 Cadre bâti**

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics (place, rue, etc.) est indispensable. L'observation de l'existant est souvent le seul moyen de faire évoluer le cadre bâti tout en le respectant, par l'établissement d'un constat servant de base de réflexion pour la réalisation des projets à venir.

Le tissu bâti de Frétoy se caractérise par une grande hétérogénéité en termes de périodes de construction, d'implantation et d'architecture, qui s'explique par un comblement progressif des dents creuses par du bâti pavillonnaire plus ou moins récent. Les dispositions réglementaires tiennent compte de ces caractéristiques, notamment par la détermination d'une zone urbaine mixte (UM) recouvrant la quasi-totalité du village, dans laquelle s'appliquent des règles communes. La zone UP vient affirmer la vocation d'équipements publics du terrain communal, espace public central du village.

Outre ces éléments réglementaires, le projet prévoit d'accueillir 75 % des futurs logements en renouvellement urbain par densification de l'existant, ce qui répond à la volonté de privilégier un développement et un renouvellement urbains au sein de la partie agglomérée, de manière à modérer la consommation de l'espace et à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie. Le PLU s'attache ainsi à éviter le mitage de l'espace agricole et naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur d'un périmètre cohérent et compact.

#### **3.4.5 Développement, économie, vie locale et logement**

Le territoire de Frétoy-le-Château s'inscrit dans l'aire du SCOT du Pays Noyonnais, document supra-communal qui planifie une vision partagée d'un territoire où chaque commune adhérente est un acteur. A l'échelle du SCOT, la commune ne fait pas partie des pôles de développement identifiés, mais le SCOT permet néanmoins un développement résidentiel du territoire.

Dans ce contexte, la commune prévoit un développement résidentiel de +1 % par an sur la période 2018-2035, qui permettra de compenser la perte récente de population, et d'accroître modérément la population (croissance moyenne estimée à +0,6 % par an sur la période 2013-2035). Cela équivaut à la production d'environ 28 résidences principales, afin d'une part d'accueillir la population nouvelle, et d'autre part de compenser le desserrement des ménages.

Si on estime qu'en 2035 la taille moyenne des ménages sera de 2,4 personnes/ménage, alors, sur les 28 nouveaux logements, 8 logements permettront de maintenir la population de 2018 (l'année 2018 est prise comme année de référence, car il s'agit des dernières statistiques INSEE disponibles). Les 20 autres logements permettront d'accueillir une population nouvelle, et la population communale pourrait alors atteindre 307 habitants en 2035. Par conséquent, d'ici 2035, le territoire communal pourrait accueillir 48 habitants de plus qu'en 2018 (soit 40 de plus d'en 2013). Le projet prévoit un développement résidentiel qui s'appuiera, pour environ 75 % sur du renouvellement urbain à l'intérieur des périmètres actuellement agglomérés (densification), et pour environ 25 % sur l'urbanisation de rives non bâties situées aux extrémités du village.

Dans le domaine de l'économie, Frétoy ne compte pas de zone d'activités à proprement parler. Toutefois, l'accueil d'activités non nuisantes est autorisé dans la zone urbaine mixte du village.

En ce qui concerne le tissu urbain en général, le PLU vise un maintien des activités en place (exploitations agricoles, artisanat, etc.), voire leur développement (dans des conditions adaptées au

contexte rural de la commune) afin d'encourager la création d'emplois sur le territoire et ainsi concilier sur place une vie professionnelle et personnelle, facteur favorisant la limitation des déplacements.

L'économie agricole est soutenue grâce à une protection stricte de la zone agricole et à la définition de règles qui permettent aux exploitations en place de se développer.

D'autre part, la commune affirme la volonté d'améliorer les équipements du bourg, notamment par le maintien de l'espace public central, l'extension du cimetière ou encore la mise en place d'une nouvelle réserve incendie. Cela se traduit dans le PLU par l'inscription de plusieurs emplacements réservés. Ainsi, le projet de PLU veille à répondre aux besoins de la population actuelle et future, que ce soit en termes de logements, d'équipements, d'activités, ou de cadre de vie.

### **3.4.6 Risques et nuisances**

En ce qui concerne les risques naturels, le PLU tient compte des PPR inondation et mouvements de terrain : l'annexe « servitudes d'utilité publique » signale bien leur existence et répertorie les contraintes associées, garantissant l'application de ces documents.

En outre, les fonds de terrain de la rive sud de la rue Jean-Marie Depouilly sont exclus de la zone urbaine et sont classés en zone N car ils sont contraints par un axe d'écoulement des eaux, jalonné de mares. Ce classement vise à limiter très fortement l'implantation de nouvelles constructions dans ce secteur sensible.

Par ailleurs, le territoire est concerné par la présence possible de cavités. Un rappel est effectué dans le règlement du PLU, pour attirer l'attention des pétitionnaires sur les risques qui peuvent en découler, afin qu'ils utilisent des techniques de construction appropriées.

Enfin, le projet s'est attaché à ne pas programmer de développement résidentiel à proximité immédiate des élevages, pour tenir compte des nuisances que cela peut occasionner.