

PLAN LOCAL D'URBANISME DE FRÉTOY-LE-CHÂTEAU

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
14 OCT. 2022

3

Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

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 la commune.

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

Contenu du document

Le PADD concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Frétoy-le-Château, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre, un rapport de présentation, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement écrit, un règlement graphique et des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du PLU ; les éléments du Plan Local d'Urbanisme qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de la révision du PLU et 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 générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent et durable.

Les grands principes et objectifs retenus par la municipalité et qui fondent le projet communal sont clairement exposés dans la suite du document.

I - 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.

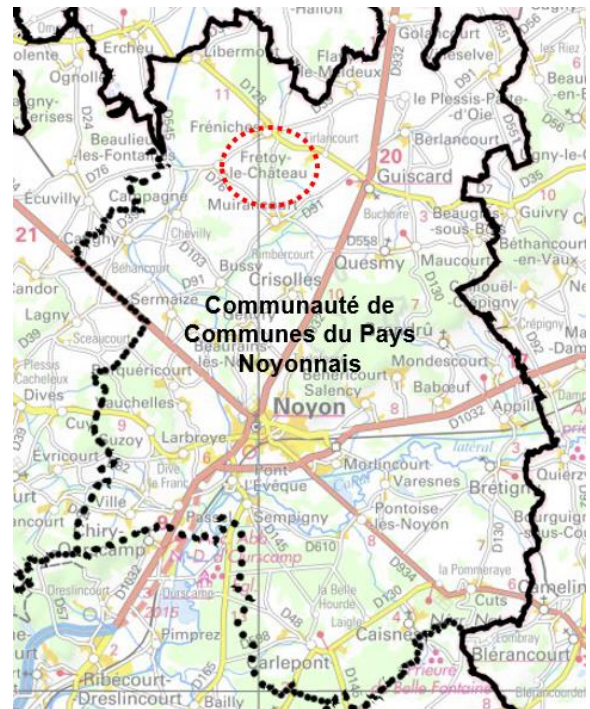
Préserver les secteurs les plus sensibles d'un point de vue environnemental

Le territoire est peu concerné par les différents périmètres de reconnaissance environnementale connu 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.

II - 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 du 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.



III – 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 tienne 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.).



IV – 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.

V - 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 proximité des équipements publics.



VI - 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.

Limitier 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.

VII - 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.

Limitier 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.